

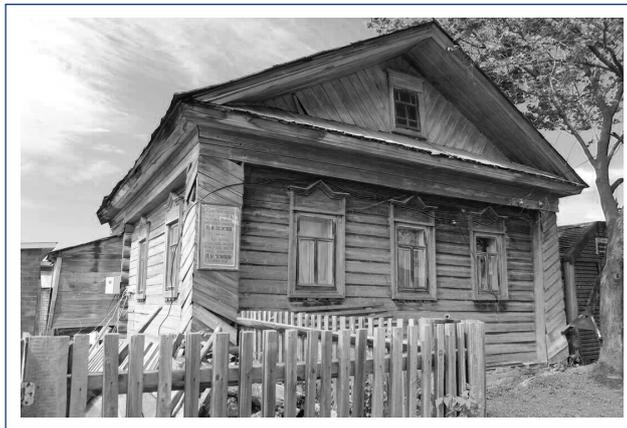


архитектурный центр
ЮГРЕСТАВРАЦИЯ

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



ЧАСТЬ I

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

ЧАСТЬ II

Графические материалы

Краснодар - Чебоксары
2022 год

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

ЧАСТЬ I

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

ЧАСТЬ II

Графические материалы

Директор ООО «АЦ «Югреставрация»

_____ Т.В. Воронина

Краснодар - Чебоксары
2022 год

Творческий коллектив

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

Состав проекта

ЧАСТЬ I Информационные и аналитические материалы. Текстовая часть

Раздел 1 Предварительные работы

Раздел 2 Историко-культурные исследования (материалы по обоснованию)

Раздел 3 Проект границ территории и зон охраны (итоговая часть)

ЧАСТЬ II Графические материалы

Содержание научно-проектной документации

Аннотация	7	
ЧАСТЬ I		
Информационные и аналитические материалы. Текстовая часть		
Раздел 1		
Предварительные работы		
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	17
1.2.1	Техническое задание на установление зон охраны, границ территории объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	17
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 из постановления Постановление Совета Министров Чувашской Республики от 29.10.1993 № 372 «О дополнении списка памятников истории и культуры местного значения, подлежащих государственной охране»	22
1.2.3.2	Копия приказа МК РФ от 14.03.2016 № 34939-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил чувашский писатель Осипов П.Н.», начало XX в.(Чувашская Республика - Чувашия) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»	25
1.2.3.3	Копия письма Министерства культуры по делам национальностей и архивного дела Чувашской Республики от 20.05.2022 № 05/12/3668	26
1.2.3.4	Копия письма Министерства культуры по делам национальностей и архивного дела Чувашской Республики от 27.09.2022 № 05/12/6899	27
1.3	Схема расположения исследуемого объекта культурного наследия в системе деревни Кудемеры Козловского района Чувашской Республики	28
1.4	Аннотированный список объектов культурного наследия, расположенных на исследуемой территории	29
1.5	Схема землепользования (существующее положение) применительно к территории проектирования. Анализ данных государственного кадастра недвижимости	31
1.6	Инженерно-геодезические работы по формированию топогеодезической подосновы	32

1.7	Материалы документации территориального планирования и градостроительного зонирования	33
1.7.1	Генеральный план Андреево-Базарского сельского поселения Козловского района Чувашской Республики	33
1.7.2	Правила землепользования и застройки Андреево-Базарского сельского поселения Козловского района Чувашской Республики	35
Раздел 2		38
Историко-культурные исследования (материалы по обоснованию)		38
2.1	Материалы историко-архивных и библиографических исследований	38
2.1.1	Краткие исторические сведения о деревне Кудемеры Козловского района Чувашской Республики	38
2.1.2	Историческая справка об объекте культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил чувашский писатель Осипов П.Н.», начало XX в., Чувашская Республика - Чувашия, Козловский район, д. Кудемеры, ул. Осипова, д. 23	40
2.1.3	Иконографические и иллюстративные материалы	43
2.1.4	Библиографический список использованных источников и литературы	48
2.2	Анализ ранее разработанных проектов зон охраны / проектов границ территорий	49
2.3	Историко-архитектурные исследования	50
2.4	Историко-градостроительные исследования	57
2.5	Ландшафтно-визуальный анализ	59
2.5.1	Ландшафтно-визуальный анализ композиционных связей объекта культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения	59
2.5.2	Материалы натурной фотофиксации, выполненной в рамках ландшафтно-визуального анализа	62
2.6	Выводы по результатам историко-культурных исследований	72
Раздел 3		75
Проект границ территории и зон охраны (итоговая часть)		75
3.1	Описание проектируемых границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил чувашский писатель Осипов П.Н.», начало XX в., Чувашская Республика - Чувашия, Козловский район, д. Кудемеры, ул. Осипова, д. 23	75
3.2	Описание проектируемых зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил чувашский писатель Осипов П.Н.», начало XX в., Чувашская Республика - Чувашия, Козловский район, д. Кудемеры, ул. Осипова, д. 23	78
3.2.1	Охранная зона объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил чувашский писатель Осипов П.Н.», начало XX в., Чувашская Республика - Чувашия, Козловский район, д. Кудемеры, ул. Осипова, д. 23	79
3.2.2	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил чувашский писатель Осипов П.Н.», начало XX в., Чувашская Республика - Чувашия, Козловский район, д. Кудемеры, ул. Осипова, д. 23	82
3.3	Проекты режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил чувашский писатель Осипов П.Н.», начало XX в., Чувашская Республика - Чувашия, Козловский район, д. Кудемеры, ул. Осипова, д. 23	85
3.3.1	Требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил	85

чувашский писатель Осипов П.Н.», начало XX в., Чувашская Республика -
Чувашия, Козловский район, д. Кудемеры, ул. Осипова, д. 23

- 3.3.2 Требования к градостроительным регламентам в границах зоны 88
регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта
культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил
чувашский писатель Осипов П.Н.», начало XX в., Чувашская Республика -
Чувашия, Козловский район, д. Кудемеры, ул. Осипова, д. 23

Часть II Графические материалы

91

- Лист 1 Схема 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 «Дом, в котором жил чувашский писатель Осипов П.Н.», начало XX
в., Чувашская Республика - Чувашия, Козловский район, д. Кудемеры, ул.
Осипова, д. 23. Масштаб 1:1000
- Лист 3 Схема зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом, в котором жил чувашский писатель Осипов П.Н.», начало XX в.,
Чувашская Республика - Чувашия, Козловский район, д. Кудемеры, ул.
Осипова, д. 23. Масштаб 1:1000

Аннотация

Проект границ территории и зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил чувашский писатель Осипов П.Н.», начало XX в., Чувашская Республика - Чувашия, Козловский район, д. Кудемеры, ул. Осипова, д. 23, 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 значения «Дом, в котором жил чувашский писатель Осипов П.Н.», начало XX в., Чувашская Республика - Чувашия, Козловский район, д. Кудемеры, ул. Осипова, д. 23 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

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

1.2 Исходно-разрешительная документация

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

1	2												
<p style="text-align: center;">Приложение № 1 к контракту от «_» _____ 2022 г. № _____</p> <p style="text-align: center;">Описание объекта закупки на установление зон охраны, границ территории объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации⁴</p> <table border="1"> <tr> <td>Цели и задачи работ:</td> <td>1. Разработка на основе историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных, археологических исследований (для историко-культурных исследований), данных государственного кадастра недвижимости и материалов по обоснованию (в соответствии с ГОСТ Р 59124-2020) проектов зон охраны объектов культурного наследия с определением режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах зон охраны, обеспечивающих сохранность объектов культурного наследия в их исторической среде, для их последующего утверждения в установленном порядке. 2. Проведение государственной историко-культурной экспертизы (далее – экспертиза) проектов зон охраны и приращение материалов проектов в соответствии с результатами экспертизы. Сведения о границах территории объекта культурного наследия должны содержать графическое описание местоположения границ территории объекта культурного наследия, выделенного в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Составление текстового описания границ зон охраны объектов культурного наследия, таблиц координатных описаний поворотных точек, карт (планов) границ зон охраны объектов культурного наследия в целях внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости как зон с особыми условиями использования территорий.</td> </tr> <tr> <td>Наименование объектов культурного наследия:</td> <td>Указаны в Приложении 1 к описанию объекта закупки</td> </tr> <tr> <td>Заказчик работ:</td> <td>БУ «Офиситр по охране культурного наследия» Минкультуры Чувашии</td> </tr> <tr> <td>Основание для выполнения работ:</td> <td>- Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ; - Федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ «Об землеустройстве»; - Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»; - Федеральный закон от 15.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»; - постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной регистрации недвижимости»; - постановление Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утративших силу отдельных положений нормативных актов Правительств Российской Федерации»; - постановление Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Правил предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 2 – 13, 15 статьи 32 Федерального</td> </tr> </table> <p>⁴ В соответствии с ч. 1 ст. 40 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» создание объекта культурного наследия – музея, направленного на обеспечение физической сохранности и сохранение историко-культурной ценности объекта культурного наследия, представляющего историко-культурную ценность, является объектом культурного наследия для современного использования и включается в себя научно-исследовательские, выставочные, прерывные и прерывно-постоянные работы, включая руководство производством работ по сохранению объекта культурного наследия, включившего исторический напор по проведению этих работ.</p>	Цели и задачи работ:	1. Разработка на основе историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных, археологических исследований (для историко-культурных исследований), данных государственного кадастра недвижимости и материалов по обоснованию (в соответствии с ГОСТ Р 59124-2020) проектов зон охраны объектов культурного наследия с определением режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах зон охраны, обеспечивающих сохранность объектов культурного наследия в их исторической среде, для их последующего утверждения в установленном порядке. 2. Проведение государственной историко-культурной экспертизы (далее – экспертиза) проектов зон охраны и приращение материалов проектов в соответствии с результатами экспертизы. Сведения о границах территории объекта культурного наследия должны содержать графическое описание местоположения границ территории объекта культурного наследия, выделенного в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Составление текстового описания границ зон охраны объектов культурного наследия, таблиц координатных описаний поворотных точек, карт (планов) границ зон охраны объектов культурного наследия в целях внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости как зон с особыми условиями использования территорий.	Наименование объектов культурного наследия:	Указаны в Приложении 1 к описанию объекта закупки	Заказчик работ:	БУ «Офиситр по охране культурного наследия» Минкультуры Чувашии	Основание для выполнения работ:	- Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ; - Федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ «Об землеустройстве»; - Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»; - Федеральный закон от 15.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»; - постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной регистрации недвижимости»; - постановление Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утративших силу отдельных положений нормативных актов Правительств Российской Федерации»; - постановление Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Правил предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 2 – 13, 15 статьи 32 Федерального	<table border="1"> <tr> <td>Место выполнения работ (граница проектирования):</td> <td>Российская Федерация, Чувашская Республика</td> </tr> <tr> <td>Требования в выходящую работу:</td> <td>1. Проектные материалы выносятся на современной топографической карте в границах проектирования и должны отражать существующую градостроительную ситуацию в зоне проектирования. 2. Документация должна быть разработана в соответствии с требованиями нормативных и правовых документов, действующих на территории Российской Федерации и Чувашской Республики на день сдачи результата работ. В соответствии с постановлением Правительства РФ от 29 ноября 2021 г. № 2082 «Внесения изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 28 июля 2020 г. № 1126, вступающим в силу с 1 марта 2022 года», Исполнитель при выполнении инженерной и картографической работ должен иметь лицензию на вид работ «Установление и изменение границ между субъектами Российской Федерации и границ муниципальных образований, границ населенных пунктов, границ зон с особыми условиями использования территории» либо привлечь к их выполнению субподрядчика, обладающего соответствующей лицензией. 3. Получение, наличие и (или) разработка всех необходимых документов и материалов для историко-культурных исследований. Исполнитель осуществляет самостоятельно и за свой счет. 4. Состав и содержание материалов по обоснованию проекта зон охраны объекта культурного наследия определяется на основании историко-культурных исследований. В целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия в их исторической среде допускается установление для данных объектов культурного наследия единой охранной зоны объектов культурного наследия, единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия и единой зоны охраняемого природного ландшафта объектов культурного наследия. 5. Концепция зонирования объектов культурного наследия должна пройти Градостроительный совет при Министре Чувашии и Научно-методический совет по культурному наследию при Минкультуры Чувашии. 6. Разработанные проекты зон охраны должны пройти государственную историко-культурную экспертизу. Государственная историко-культурная экспертиза проекта зон охраны объекта культурного наследия, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данной зоны, включая установление границ территории, проводится по инициативе и за счет средств Исполнителя на основании договора между ним и экспертами (в составе не менее 3 человек), заключенного в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации. Положительное заключение экспертизы, подписывается председателем</td> </tr> </table>	Место выполнения работ (граница проектирования):	Российская Федерация, Чувашская Республика	Требования в выходящую работу:	1. Проектные материалы выносятся на современной топографической карте в границах проектирования и должны отражать существующую градостроительную ситуацию в зоне проектирования. 2. Документация должна быть разработана в соответствии с требованиями нормативных и правовых документов, действующих на территории Российской Федерации и Чувашской Республики на день сдачи результата работ. В соответствии с постановлением Правительства РФ от 29 ноября 2021 г. № 2082 «Внесения изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 28 июля 2020 г. № 1126, вступающим в силу с 1 марта 2022 года», Исполнитель при выполнении инженерной и картографической работ должен иметь лицензию на вид работ «Установление и изменение границ между субъектами Российской Федерации и границ муниципальных образований, границ населенных пунктов, границ зон с особыми условиями использования территории» либо привлечь к их выполнению субподрядчика, обладающего соответствующей лицензией. 3. Получение, наличие и (или) разработка всех необходимых документов и материалов для историко-культурных исследований. Исполнитель осуществляет самостоятельно и за свой счет. 4. Состав и содержание материалов по обоснованию проекта зон охраны объекта культурного наследия определяется на основании историко-культурных исследований. В целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия в их исторической среде допускается установление для данных объектов культурного наследия единой охранной зоны объектов культурного наследия, единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия и единой зоны охраняемого природного ландшафта объектов культурного наследия. 5. Концепция зонирования объектов культурного наследия должна пройти Градостроительный совет при Министре Чувашии и Научно-методический совет по культурному наследию при Минкультуры Чувашии. 6. Разработанные проекты зон охраны должны пройти государственную историко-культурную экспертизу. Государственная историко-культурная экспертиза проекта зон охраны объекта культурного наследия, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данной зоны, включая установление границ территории, проводится по инициативе и за счет средств Исполнителя на основании договора между ним и экспертами (в составе не менее 3 человек), заключенного в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации. Положительное заключение экспертизы, подписывается председателем
Цели и задачи работ:	1. Разработка на основе историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных, археологических исследований (для историко-культурных исследований), данных государственного кадастра недвижимости и материалов по обоснованию (в соответствии с ГОСТ Р 59124-2020) проектов зон охраны объектов культурного наследия с определением режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах зон охраны, обеспечивающих сохранность объектов культурного наследия в их исторической среде, для их последующего утверждения в установленном порядке. 2. Проведение государственной историко-культурной экспертизы (далее – экспертиза) проектов зон охраны и приращение материалов проектов в соответствии с результатами экспертизы. Сведения о границах территории объекта культурного наследия должны содержать графическое описание местоположения границ территории объекта культурного наследия, выделенного в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Составление текстового описания границ зон охраны объектов культурного наследия, таблиц координатных описаний поворотных точек, карт (планов) границ зон охраны объектов культурного наследия в целях внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости как зон с особыми условиями использования территорий.												
Наименование объектов культурного наследия:	Указаны в Приложении 1 к описанию объекта закупки												
Заказчик работ:	БУ «Офиситр по охране культурного наследия» Минкультуры Чувашии												
Основание для выполнения работ:	- Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ; - Федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ «Об землеустройстве»; - Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»; - Федеральный закон от 15.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»; - постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной регистрации недвижимости»; - постановление Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утративших силу отдельных положений нормативных актов Правительств Российской Федерации»; - постановление Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Правил предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 2 – 13, 15 статьи 32 Федерального												
Место выполнения работ (граница проектирования):	Российская Федерация, Чувашская Республика												
Требования в выходящую работу:	1. Проектные материалы выносятся на современной топографической карте в границах проектирования и должны отражать существующую градостроительную ситуацию в зоне проектирования. 2. Документация должна быть разработана в соответствии с требованиями нормативных и правовых документов, действующих на территории Российской Федерации и Чувашской Республики на день сдачи результата работ. В соответствии с постановлением Правительства РФ от 29 ноября 2021 г. № 2082 «Внесения изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 28 июля 2020 г. № 1126, вступающим в силу с 1 марта 2022 года», Исполнитель при выполнении инженерной и картографической работ должен иметь лицензию на вид работ «Установление и изменение границ между субъектами Российской Федерации и границ муниципальных образований, границ населенных пунктов, границ зон с особыми условиями использования территории» либо привлечь к их выполнению субподрядчика, обладающего соответствующей лицензией. 3. Получение, наличие и (или) разработка всех необходимых документов и материалов для историко-культурных исследований. Исполнитель осуществляет самостоятельно и за свой счет. 4. Состав и содержание материалов по обоснованию проекта зон охраны объекта культурного наследия определяется на основании историко-культурных исследований. В целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия в их исторической среде допускается установление для данных объектов культурного наследия единой охранной зоны объектов культурного наследия, единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия и единой зоны охраняемого природного ландшафта объектов культурного наследия. 5. Концепция зонирования объектов культурного наследия должна пройти Градостроительный совет при Министре Чувашии и Научно-методический совет по культурному наследию при Минкультуры Чувашии. 6. Разработанные проекты зон охраны должны пройти государственную историко-культурную экспертизу. Государственная историко-культурная экспертиза проекта зон охраны объекта культурного наследия, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данной зоны, включая установление границ территории, проводится по инициативе и за счет средств Исполнителя на основании договора между ним и экспертами (в составе не менее 3 человек), заключенного в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации. Положительное заключение экспертизы, подписывается председателем												
<p style="text-align: center;">3</p> <table border="1"> <tr> <td>Наименование и состав проекта по каждому объекту культурного наследия</td> <td>ответственным секретарем и остальными членами экспертной комиссии уполномоченной квалифицированной электронной подписью и представляется Исполнителем в БУ «Офиситр по охране культурного наследия» Минкультуры Чувашии с проектом зон охраны. В случае отрицательного заключения государственной историко-культурной экспертизы, подготавливается Исполнителем за свой счет. 8. Комплекс инженерно-технических работ должен выполняться в местной системе координат с переводом планово-картографических данных в «.xml» формат для последующего предоставления в филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная служба по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека» Минздрава России, филиал «Чувашский» в Чувашской Республике. 9. Фотографическая фиксация объектов культурного наследия должна выполняться в формате 10x15 см и более. 10. Проекты зон охраны объектов культурного наследия, градостроительные регламенты в границах зон охраны объектов культурного наследия (выявленных объектов), а также единой охранной зоны объектов культурного наследия, единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия должны пройти согласование с Министерством культуры Российской Федерации. Исполнитель сопровождает проекты зон охраны при их согласовании с Министерством культуры Российской Федерации. Раздел I. «Предварительные работы» включает: а) исходно-разрешительную документацию; б) план (графическую схему) места расположения объекта (объектов) культурного наследия; в) схему землепользования с указанием существующего положения (анализ данных государственного кадастра недвижимости); г) археологические исследования; д) прочие предварительные сведения, исходя из особенностей территории. Раздел II. «Историко-культурные исследования (материалы по обоснованию)» включает: 1. Обзорные «Архивные исследования» включает: а) историко-архивные и библиографические исследования; б) историческую справку (историческую записку). 2. Обзорные «Анализ ранее разработанных проектов зон охраны» включает: а) анализ материалов ранее разработанных проектов зон охраны объектов культурного наследия (текстовая часть); б) карту (схему) анализ материалов ранее разработанных проектов зон охраны объектов культурного наследия. 3. Получает «Историко-архитектурные исследования» включает: а) историко-культурный (историко-архитектурный) опорный план (графическую часть); б) историко-культурный (историко-архитектурный) опорный план (текстовую часть). 4. Получает «Историко-градостроительные исследования» включает: а) историко-культурный (историко-градостроительный) опорный план (графическую часть); б) историко-культурный (историко-градостроительный) опорный план (текстовую часть). 5. Получает «Ландшафтно-визуальный анализ» включает: а) карту (схему) ландшафтно-визуального анализа; б) разрез по схеме расположения разрезов на плане;</td> </tr> </table>	Наименование и состав проекта по каждому объекту культурного наследия	ответственным секретарем и остальными членами экспертной комиссии уполномоченной квалифицированной электронной подписью и представляется Исполнителем в БУ «Офиситр по охране культурного наследия» Минкультуры Чувашии с проектом зон охраны. В случае отрицательного заключения государственной историко-культурной экспертизы, подготавливается Исполнителем за свой счет. 8. Комплекс инженерно-технических работ должен выполняться в местной системе координат с переводом планово-картографических данных в «.xml» формат для последующего предоставления в филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная служба по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека» Минздрава России, филиал «Чувашский» в Чувашской Республике. 9. Фотографическая фиксация объектов культурного наследия должна выполняться в формате 10x15 см и более. 10. Проекты зон охраны объектов культурного наследия, градостроительные регламенты в границах зон охраны объектов культурного наследия (выявленных объектов), а также единой охранной зоны объектов культурного наследия, единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия должны пройти согласование с Министерством культуры Российской Федерации. Исполнитель сопровождает проекты зон охраны при их согласовании с Министерством культуры Российской Федерации. Раздел I. «Предварительные работы» включает: а) исходно-разрешительную документацию; б) план (графическую схему) места расположения объекта (объектов) культурного наследия; в) схему землепользования с указанием существующего положения (анализ данных государственного кадастра недвижимости); г) археологические исследования; д) прочие предварительные сведения, исходя из особенностей территории. Раздел II. «Историко-культурные исследования (материалы по обоснованию)» включает: 1. Обзорные «Архивные исследования» включает: а) историко-архивные и библиографические исследования; б) историческую справку (историческую записку). 2. Обзорные «Анализ ранее разработанных проектов зон охраны» включает: а) анализ материалов ранее разработанных проектов зон охраны объектов культурного наследия (текстовая часть); б) карту (схему) анализ материалов ранее разработанных проектов зон охраны объектов культурного наследия. 3. Получает «Историко-архитектурные исследования» включает: а) историко-культурный (историко-архитектурный) опорный план (графическую часть); б) историко-культурный (историко-архитектурный) опорный план (текстовую часть). 4. Получает «Историко-градостроительные исследования» включает: а) историко-культурный (историко-градостроительный) опорный план (графическую часть); б) историко-культурный (историко-градостроительный) опорный план (текстовую часть). 5. Получает «Ландшафтно-визуальный анализ» включает: а) карту (схему) ландшафтно-визуального анализа; б) разрез по схеме расположения разрезов на плане;	<p style="text-align: center;">4</p> <table border="1"> <tr> <td>Содержание проекта по каждому объекту культурного наследия</td> <td>в) ландшафтно-визуальный анализ компонентов связи объекта (объектов) культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения (текстовая часть); г) фотофиксация; д) схему фотофиксация. В состав историко-культурных исследований могут быть включены дополнительные материалы, исходя из особенностей территории. Раздел III. «Проект зон охраны (текстовая часть)» включает: а) описание границ проектируемых зон охраны и границ территории объектов культурного наследия, расположенных в указанных зонах; б) основной чертеж (карту (схему) проект зон охраны объектов культурного наследия); в) проекты режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны (объединенной зоны охраны) объекта (объектов) культурного наследия; г) карту градостроительного зонирования; д) описание специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и природной среды, графическое отражение специальных мер, направленных на сохранение, восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и природной среды на территории историко-культурных объектов и требования к градостроительным регламентам разработки проектов регенерации. Раздел IV. «Обшири для передачи сведений о зонах охраны (объединенной зоне охраны) объекта (объектов) культурного наследия в государственный кадастр недвижимости (Кадастровый паспорт)» в требуемом формате включает: а) описание специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и природной среды на территории историко-культурных объектов и требования к градостроительным регламентам разработки проектов регенерации. Раздел V. «Обшири для передачи сведений о зонах охраны (объединенной зоне охраны) объекта (объектов) культурного наследия в государственной кадастр недвижимости (Кадастровый паспорт)» в требуемом формате включает: а) объединенной зоны охраны объектов культурного наследия (единой охранной зоны, единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, единой зоны охраняемого природного ландшафта) в ХММ. формате. Раздел I. «Предварительные работы» содержит: а) исходно-разрешительную документацию, включающую задание на проектирование, сведения об исходных учетной документации по объектам культурного наследия, сведения об объектах культурного наследия, расположенных в пределах проектируемых территорий; сведения о внесенных в реестр объектах культурного наследия, расположенных на территории, включая объекты археологического наследия, сведения о расположенных на территории выявленных объектах культурного наследия, включая объекты археологического наследия, сведения об утраченных объектах культурного наследия; б) план (графическую схему) места расположения объекта (объектов) культурного наследия. План формируется на основе исходных объектов культурного наследия с реквизитами нормативных правовых актов о востановле на государственную охрану (в том числе выявленных объектов культурного наследия). Составляются наименования и адреса, в случае наличия расхождений информации фиксируется и актуализируются. На базе полученных материалов в текстовой части формируется аннотированный список объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия. Для включения в графическую часть проекта зон охраны формируется тематический слой объектов культурного наследия с подразделением на категории; в) аннотированный список объектов культурного наследия, расположенных на исследуемой территории, включающий наименование объектов, информацию об их местоположении, категории, виде объекта культурного наследия, времени возникновения, наличия или отсутствия в установленном порядке территории объекта культурного наследия, предмета охраны объекта культурного наследия, фотографическое изображение существующего состояния, при необходимости историческую фотографию объекта культурного наследия; г) схема землепользования с указанием существующего положения (анализ данных государственного кадастра недвижимости) содержит сведения о границах земельных участков, объектах капитального строительства, зонах с особыми условиями использования, содержащихся в Едином государственном</td> </tr> </table>	Содержание проекта по каждому объекту культурного наследия	в) ландшафтно-визуальный анализ компонентов связи объекта (объектов) культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения (текстовая часть); г) фотофиксация; д) схему фотофиксация. В состав историко-культурных исследований могут быть включены дополнительные материалы, исходя из особенностей территории. Раздел III. «Проект зон охраны (текстовая часть)» включает: а) описание границ проектируемых зон охраны и границ территории объектов культурного наследия, расположенных в указанных зонах; б) основной чертеж (карту (схему) проект зон охраны объектов культурного наследия); в) проекты режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны (объединенной зоны охраны) объекта (объектов) культурного наследия; г) карту градостроительного зонирования; д) описание специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и природной среды, графическое отражение специальных мер, направленных на сохранение, восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и природной среды на территории историко-культурных объектов и требования к градостроительным регламентам разработки проектов регенерации. Раздел IV. «Обшири для передачи сведений о зонах охраны (объединенной зоне охраны) объекта (объектов) культурного наследия в государственный кадастр недвижимости (Кадастровый паспорт)» в требуемом формате включает: а) описание специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и природной среды на территории историко-культурных объектов и требования к градостроительным регламентам разработки проектов регенерации. Раздел V. «Обшири для передачи сведений о зонах охраны (объединенной зоне охраны) объекта (объектов) культурного наследия в государственной кадастр недвижимости (Кадастровый паспорт)» в требуемом формате включает: а) объединенной зоны охраны объектов культурного наследия (единой охранной зоны, единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, единой зоны охраняемого природного ландшафта) в ХММ. формате. Раздел I. «Предварительные работы» содержит: а) исходно-разрешительную документацию, включающую задание на проектирование, сведения об исходных учетной документации по объектам культурного наследия, сведения об объектах культурного наследия, расположенных в пределах проектируемых территорий; сведения о внесенных в реестр объектах культурного наследия, расположенных на территории, включая объекты археологического наследия, сведения о расположенных на территории выявленных объектах культурного наследия, включая объекты археологического наследия, сведения об утраченных объектах культурного наследия; б) план (графическую схему) места расположения объекта (объектов) культурного наследия. План формируется на основе исходных объектов культурного наследия с реквизитами нормативных правовых актов о востановле на государственную охрану (в том числе выявленных объектов культурного наследия). Составляются наименования и адреса, в случае наличия расхождений информации фиксируется и актуализируются. На базе полученных материалов в текстовой части формируется аннотированный список объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия. Для включения в графическую часть проекта зон охраны формируется тематический слой объектов культурного наследия с подразделением на категории; в) аннотированный список объектов культурного наследия, расположенных на исследуемой территории, включающий наименование объектов, информацию об их местоположении, категории, виде объекта культурного наследия, времени возникновения, наличия или отсутствия в установленном порядке территории объекта культурного наследия, предмета охраны объекта культурного наследия, фотографическое изображение существующего состояния, при необходимости историческую фотографию объекта культурного наследия; г) схема землепользования с указанием существующего положения (анализ данных государственного кадастра недвижимости) содержит сведения о границах земельных участков, объектах капитального строительства, зонах с особыми условиями использования, содержащихся в Едином государственном								
Наименование и состав проекта по каждому объекту культурного наследия	ответственным секретарем и остальными членами экспертной комиссии уполномоченной квалифицированной электронной подписью и представляется Исполнителем в БУ «Офиситр по охране культурного наследия» Минкультуры Чувашии с проектом зон охраны. В случае отрицательного заключения государственной историко-культурной экспертизы, подготавливается Исполнителем за свой счет. 8. Комплекс инженерно-технических работ должен выполняться в местной системе координат с переводом планово-картографических данных в «.xml» формат для последующего предоставления в филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная служба по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека» Минздрава России, филиал «Чувашский» в Чувашской Республике. 9. Фотографическая фиксация объектов культурного наследия должна выполняться в формате 10x15 см и более. 10. Проекты зон охраны объектов культурного наследия, градостроительные регламенты в границах зон охраны объектов культурного наследия (выявленных объектов), а также единой охранной зоны объектов культурного наследия, единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия должны пройти согласование с Министерством культуры Российской Федерации. Исполнитель сопровождает проекты зон охраны при их согласовании с Министерством культуры Российской Федерации. Раздел I. «Предварительные работы» включает: а) исходно-разрешительную документацию; б) план (графическую схему) места расположения объекта (объектов) культурного наследия; в) схему землепользования с указанием существующего положения (анализ данных государственного кадастра недвижимости); г) археологические исследования; д) прочие предварительные сведения, исходя из особенностей территории. Раздел II. «Историко-культурные исследования (материалы по обоснованию)» включает: 1. Обзорные «Архивные исследования» включает: а) историко-архивные и библиографические исследования; б) историческую справку (историческую записку). 2. Обзорные «Анализ ранее разработанных проектов зон охраны» включает: а) анализ материалов ранее разработанных проектов зон охраны объектов культурного наследия (текстовая часть); б) карту (схему) анализ материалов ранее разработанных проектов зон охраны объектов культурного наследия. 3. Получает «Историко-архитектурные исследования» включает: а) историко-культурный (историко-архитектурный) опорный план (графическую часть); б) историко-культурный (историко-архитектурный) опорный план (текстовую часть). 4. Получает «Историко-градостроительные исследования» включает: а) историко-культурный (историко-градостроительный) опорный план (графическую часть); б) историко-культурный (историко-градостроительный) опорный план (текстовую часть). 5. Получает «Ландшафтно-визуальный анализ» включает: а) карту (схему) ландшафтно-визуального анализа; б) разрез по схеме расположения разрезов на плане;												
Содержание проекта по каждому объекту культурного наследия	в) ландшафтно-визуальный анализ компонентов связи объекта (объектов) культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения (текстовая часть); г) фотофиксация; д) схему фотофиксация. В состав историко-культурных исследований могут быть включены дополнительные материалы, исходя из особенностей территории. Раздел III. «Проект зон охраны (текстовая часть)» включает: а) описание границ проектируемых зон охраны и границ территории объектов культурного наследия, расположенных в указанных зонах; б) основной чертеж (карту (схему) проект зон охраны объектов культурного наследия); в) проекты режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны (объединенной зоны охраны) объекта (объектов) культурного наследия; г) карту градостроительного зонирования; д) описание специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и природной среды, графическое отражение специальных мер, направленных на сохранение, восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и природной среды на территории историко-культурных объектов и требования к градостроительным регламентам разработки проектов регенерации. Раздел IV. «Обшири для передачи сведений о зонах охраны (объединенной зоне охраны) объекта (объектов) культурного наследия в государственный кадастр недвижимости (Кадастровый паспорт)» в требуемом формате включает: а) описание специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и природной среды на территории историко-культурных объектов и требования к градостроительным регламентам разработки проектов регенерации. Раздел V. «Обшири для передачи сведений о зонах охраны (объединенной зоне охраны) объекта (объектов) культурного наследия в государственной кадастр недвижимости (Кадастровый паспорт)» в требуемом формате включает: а) объединенной зоны охраны объектов культурного наследия (единой охранной зоны, единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, единой зоны охраняемого природного ландшафта) в ХММ. формате. Раздел I. «Предварительные работы» содержит: а) исходно-разрешительную документацию, включающую задание на проектирование, сведения об исходных учетной документации по объектам культурного наследия, сведения об объектах культурного наследия, расположенных в пределах проектируемых территорий; сведения о внесенных в реестр объектах культурного наследия, расположенных на территории, включая объекты археологического наследия, сведения о расположенных на территории выявленных объектах культурного наследия, включая объекты археологического наследия, сведения об утраченных объектах культурного наследия; б) план (графическую схему) места расположения объекта (объектов) культурного наследия. План формируется на основе исходных объектов культурного наследия с реквизитами нормативных правовых актов о востановле на государственную охрану (в том числе выявленных объектов культурного наследия). Составляются наименования и адреса, в случае наличия расхождений информации фиксируется и актуализируются. На базе полученных материалов в текстовой части формируется аннотированный список объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия. Для включения в графическую часть проекта зон охраны формируется тематический слой объектов культурного наследия с подразделением на категории; в) аннотированный список объектов культурного наследия, расположенных на исследуемой территории, включающий наименование объектов, информацию об их местоположении, категории, виде объекта культурного наследия, времени возникновения, наличия или отсутствия в установленном порядке территории объекта культурного наследия, предмета охраны объекта культурного наследия, фотографическое изображение существующего состояния, при необходимости историческую фотографию объекта культурного наследия; г) схема землепользования с указанием существующего положения (анализ данных государственного кадастра недвижимости) содержит сведения о границах земельных участков, объектах капитального строительства, зонах с особыми условиями использования, содержащихся в Едином государственном												

5	6
<p>кадастре недвижимости. Схема формируется на основании актуальной топоописки и кадастровых планов кварталов, также на данную схему накладываются установленные границы территорий исторического поселения, учитываются сведения документов территориального планирования и их классификации;</p> <p>г) инженерно-геодезические работы, включая формирование геодезических пунктов, могут содержать подготовку данных по территории проектируемой, инструментальные измерения для построения разрезов, фиксацию вышних точек. Инженерные изыскания осуществляются с учетом требований нормативных документов, действующих в целях реализации положений технических регламентов, с разбивкой по тематическим блокам, по сохранению объектов культурного наследия, а также с учетом материалов и данных инженерных изысканий, которые хранятся в государственном фонде материалов и данных инженерных изысканий, в информационных системах государственного кадастрового учета недвижимости. Формируется в единую цифровую модель, с разбивкой по тематическим блокам, в системе координат принятой для ведения кадастрового учета, в Балтийской системе выско;</p> <p>е) археологические исследования содержат сведения об объектах археологического наследия, включая их местонахождение, сведения о распространении и мощности культурного слоя на территории проектирования;</p> <p>ж) прочие предварительные сведения могут включать исследования местных традиций, особенностей территории и прочие материалы, позволяющие максимально раскрыть вышесказанную территорию проектирования.</p> <p>Раздел II «Историко-культурные исследования (материалы по объективному)» содержит:</p> <p>1. Подраздел «Архивные исследования», который содержит:</p> <ul style="list-style-type: none"> а) историко-архивные и библиографические исследования, содержащие выписки из архивных и библиографических источников, копии исторических карт и планов, фрагментов планов различных периодов (до середины XX века и позже), копии чертежей, инженерно-технических и иллюстративных материалов, исторические фотографии или копии исторических, графических и изобразительных материалов, архивных фотографий, отражающих объекты культурного наследия и виды исследуемой территории, перечень ранее разработанных научно-проектной документации по проектам зон охраны и историко-культурным исследованиям, библиографический список и список музейных фондов и архивных дел, содержащих сведения о территории проектирования; б) историческую справку (историческую записку), содержащую описание основных этапов развития территории, описание особенностей территории и их изменения по этапам развития поселения, описание истории объекта (объектов) культурного наследия, описание изменения в истории историко-градостроительной среды (исторической среды), сведения об архитекторах, строителях, исторических личностях, писателях, путешественниках, исследователях историко-архитектурных объектов, позволяющие проследить историю существования объекта культурного наследия в окружающей среде, его роль и культурное значение; <p>2. Подраздел «Анализ ранее разработанных проектов зон охраны» содержит:</p> <ul style="list-style-type: none"> а) анализ материалов ранее разработанных проектов зон охраны объектов культурного наследия (текстовая часть) содержит сведения о наличии утвержденных проектов зон охраны, ранее разработанных проектов зон охраны, их проектных решениях, их статусе на момент проектирования, включенная требования установленные в проектах зон охраны; б) карту (схему) анализа материалов ранее разработанных проектов зон охраны объектов культурного наследия, отражающую границы охраняемых зон на актуальной геодезической; <p>3. Подраздел «Историко-архитектурные исследования» содержит:</p> <ul style="list-style-type: none"> а) в текстовой форме отражаются элементы в соответствии с требованиями: <ul style="list-style-type: none"> - особо ценные объекты культурного наследия федерального значения; - объекты всемирного культурного и природного наследия; 	<ul style="list-style-type: none"> - объекты культурного наследия федерального значения; - объекты культурного наследия регионального значения; - выявленные объекты культурного наследия; - архитектурные и градостроительные доминанты и акценты; - границы территорий объектов культурного наследия (утвержденные в установленном порядке, представляемые проектом при отсутствии утвержденных разрезов утвержденных представляемых проектом на основании материалов историко-культурных исследований); - исторически ценные градостроительные объекты. Среди них могут быть выделены подурзуми, исходя из особенностей территории и ценности застройке: ценная застройка, средовая застройка, характеризующая этапы нескороэволюционного развития, например первых пятиэтажек, стилистского периода и другие. По характеру могут выделяться здания, инженерные сооружения; - здания исторических ценных объектов, в том числе местонахождение уречисных городских укреплений и культовых сооружений, также фиксируются места уречисных объектов культурного наследия; - здания современной застройки, не адаптированные к характеру исторической градостроительной среды; - здания исторической застройки, не адаптированные к характеру исторической градостроительной среды; - композиционные историко-градостроительные ансамбли; - здания исторической застройки и застройки традиционного типа, искаженные современными пристройками и надстройками; - монументы; - мемориальные объекты; - сохранвшиеся и утраченные исторические линии застройки; - сохранвшиеся и утраченные исторические каменные улицы и площади; - сохранвшиеся и утраченные исторические кварталы; - существующие границы кварталов (красные линии) и земельных участков, сохранвшиеся фискально-элементы застройки и благоустройства; - исторические границы кварталов (красные линии) и земельных участков, утраченные фискально; - исторически сложившиеся придоменные территории, сохранвшиеся застройки; - придомовые территории, уречисные застройки; - мосты через ручьи и реки. <p>Историко-культурный (историко-архитектурный) опорный план формируется в графической форме, отражающей историко-культурные ценности территории. Разработка историко-культурного опорного плана ведется на всю территорию в границах зон охраны объектов культурного наследия;</p> <p>б) текстовую часть историко-культурного (историко-архитектурного) опорного плана, отражающую классификацию застройки с привязками сведений в форме аннотированных списков об объектах культурного наследия, выявленных объектах культурного наследия, исторически ценных градостроительных объектах, диссонировавших объектах, информирующую по против объектам отраженными в графической части, анализ типологии исторической застройки с выделением характерных типов исторической застройки (в том числе выявленных архитектурных форм, образований, кодовых групп), анализ историко-культурных границ территорий объектов культурного наследия и историко-культурных зон, выделенных до установления границ территорий объектов культурного наследия (в случае их отсутствия либо несоответствия границ сведениям историко-культурных исследований).</p> <p>При разработке историко-культурного (историко-архитектурного) опорного плана применяются методы натурного обследования территории и научно-аналитического исследования;</p> <p>в) выводов по подразделу;</p> <p>4. Подраздел «Историко-градостроительные исследования» содержит:</p> <ul style="list-style-type: none"> а) историко-культурный (историко-градостроительный) опорный план, на котором в графической форме отражаются:
<p>7</p> <ul style="list-style-type: none"> - особо ценные объекты культурного наследия народов Российской Федерации; - объекты всемирного культурного и природного наследия; - объекты культурного наследия федерального значения; - объекты культурного наследия регионального значения; - выявленные объекты культурного наследия; - архитектурные и градостроительные доминанты и акценты; - границы территорий объектов культурного наследия; - границы зон охраны объектов культурного наследия; - граница территории исторического поселения; - исторически ценные градостроительные объекты. Среди них могут быть выделены подурзуми, исходя из особенностей территории и ценности застройки: ценная застройка, средовая застройка, характеризующая этапы нескороэволюционного развития, например первых пятиэтажек, стилистского периода и другие. По характеру могут выделяться здания, инженерные сооружения; - места уречисных ценных объектов, в том числе местонахождение уречисных городских укреплений и культовых сооружений; - здания современной застройки, диссонировавшие с характером исторической градостроительной среды; - монументы; - мемориальные объекты; - исторически сложившиеся планировочная структура, с классификацией по периодам: система дорог, улиц и площадей, бульваров, скверов, набережных, уречисные элементы планировочной структуры; - сохранвшиеся и утраченные исторические линии застройки; - сохранвшиеся и утраченные исторические каменные улицы и площади; - исторические границы кварталов и земельных участков, утраченные фискально; - мосты через ручьи и реки; - основные сведения планирования; - регулярная планировка; - историческая регулярная планировка; - регулярная планировка современного периода; - сельская планировка в составе города; - историческое межевание; - исторические границы поселения на разные периоды, в том числе, историческое ядро, границы территории по периодам освоения; - элементы пешеходного ландшафта, в том числе водоемы, реки, ручьи (объекты гидрологической системы), участки активного рельефа, открытые участки природного ландшафта, ограды, береговая линия; - историческое озеленение, сады, парки, зоны отдыха; - плодовые сады и огороды на внутриквартальных территориях; - планирование; - уречисные насаждения исторического озеленения. <p>Историко-культурный (историко-градостроительный) опорный план может содержать экспликацию, отражающую классификацию застройки по стилистическим, мемориальным элементам планировочной структуры, доминантам охраняемых исторических зеленых насаждений. Разработка историко-культурного (историко-градостроительного) опорного плана ведется на всю территорию в границах зон охраны объектов культурного наследия с комплексным обследованием территории исторических и существующих выделов в высшем научном за границами зон охраны;</p> <p>б) текстовую часть историко-культурного (историко-градостроительного) опорного плана, которая содержит:</p> <ul style="list-style-type: none"> а) отчет о проведении историко-культурных исследований, содержащий историко-градостроительную справку с анализом градостроительной и природной среды района исследования, выполненным с учетом его исторического развития; б) аналитическую информацию по объектам, отраженными в графической части; в) аналитическую информацию о раскрытии на исследуемой территории градостроительных ансамблей; 	<p>8</p> <ul style="list-style-type: none"> - ретроспективный анализ развития исследуемой территории со всеми этапами развития территории на различные периоды времени. Ретроспективный анализ (анализ периодов освоения и преобразования) имеет основополагающее значение для установления причинно-следственных связей сложившейся структуры проектируемой территории. При разработке историко-культурного (историко-градостроительного) опорного плана применяются методы натурного обследования территории и научно-аналитического исследования; в) выводов по подразделу; 5. Подраздел «Ландшафтно-визуальный анализ», который содержит: а) план ландшафтно-визуального анализа, на котором отражены: <ul style="list-style-type: none"> - пространственно-видовой каркас города, архитектурные (градостроительные) доминанты (общетерриториальные (общегородские), районные, местного значения, территориальные доминанты) с подразделением на сохранвшиеся, уречисные значение как доминанты, уречисные, природные доминанты с указанием их статуса, композиционно-видовые связи между доминантами, с подразделением на сохранвшиеся и утраченные; композиционно-видовые связи между доминантами и объектами (объектами) культурного наследия с подразделением на сохранвшиеся и утраченные; архитектурные акценты, композиционные оси; - композиционные связи объекта (объектов) культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения; видовые связи видовой точки и объекта культурного наследия, доминанты, элементы историко-градостроительной среды; трассы основных композиционно-видовых раскрытий; видовые точки, с которых открываются панорамы с участием объекта (объектов) культурного наследия в исторической среде и с участием природного и историко-культурного ландшафта, в том числе круговые панорамы; видовые точки, с которых открываются виды объекта (объектов) культурного наследия в их исторической среде (с возможным подразделением в зависимости от расстояния до объекта культурного наследия); видовые точки, расположенные в непосредственной близости от объекта культурного наследия, с которых открываются виды и панорамы на историко-градостроительную среду; - базовый видности объектов культурного наследия и историко-градостроительных доминант, в котором может быть выделена зона наступного зрительного восприятия может быть выделен в отдельную схему с включением ее в текстовую часть; - зоны формирования вида (сектор основного видового раскрытия, зона видности, зона восприятия) могут быть вынесены в отдельную схему с включением ее в текстовую часть; - особенности рельефа и гидрографии; наличие точки рельефа (водораздела), водные объекты природного и антропогенного происхождения, водные подтопления, обрывы, карьеры и прочие особенности; - лесные насаждения, в том числе охраняемые исторические зеленые насаждения, особо охраняемые природные территории с насаждениями на лесных массивах (исторические или вторичные), парки, скверы, бульвары, рядовые зеленые насаждения, насаждения (ландшафты), водные рек, открытые сельхознасаждения, парки, парковые территории. План ландшафтно-визуального анализа может содержать экспликацию, отражающую классификацию доминант, охраняемых исторических зеленых насаждений, видовых точек, трасс основных композиционно-видовых раскрытий, видовых точек и композиционно-видовых связей. Разработка плана ландшафтно-визуального анализа ведется на всю территорию в границах зон охраны объектов культурного наследия, а также за их границами с учетом фактической видности объекта (объектов) культурного наследия; б) разрезы со сформированными композиционными разрезами на вышнее, включающие графические разрезы местности, по направлению видных связей наиболее полно характеризующих историко-градостроительную среду объекта (объектов) культурного наследия и отражающие историко-культурный ландшафт - характеризующие композицию и структуру историко-культурного ландшафта, включая композиционные вертикальные и горизонтальные доминанты и акценты, соотношение между различными городскими пространствами

9	10
<p>3) (свободными, застроенными, озелененными), соответствие природного и созданного человеком окружения;</p> <p>в) текстовой части, ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объекта (объектов) культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения, включающую:</p> <ul style="list-style-type: none"> - сведения о рельефе и гидрографии, общие сведения о приросте ландшафта местности, особенности его формирования; - сведения об исторической транспортной инфраструктуре, исторических путях и путях, основных направлениях исторических трасс, сухопутных и водных путей; - сведения о великих элементах природного ландшафта, включая исторические зеленые насаждения; - сведения о ценных элементах антропогенного ландшафта; - сведения об архитектурно-градостроительных доминантах, истории их возникновения (возникновения) и классификации, планировочных связях между ними и между доминантами и объектами культурного наследия; - сведения о визуальном восприятии объектов культурного наследия с основных видовых точек, видовых зон и смотровых площадок; - сведения о ценных фасадах, панорамах, перспективах; - сведения о композиционной связи с объектом культурного наследия природного или городского ландшафта, расположенного в границах проектируемых зон, а также о сочетании в нем определенных типов рельефа местности, водных объектов, дорог, растительности; - сравнение современных панорам, видов с историческими, уточнение степени устойчивости ценных элементов ландшафтно-композиционной структуры. Ценные видыые раскрывки, панорамы, перспективы фиксируются с определением точки на плане материала; - расчеты предельно допустимой высоты объектов капитального строительства, графические разрезы местности по направлению основных видовых связей и панорам. Расчет предельно допустимой высоты проводится с учетом сложившейся композиционно-видовой и видовых связей объекта культурного наследия и его исторического окружения, видовых точек. Расчет должен рассматривать возможные «сценарии» восприятия объекта, предусматривать обзор с различных точек. <p>Расчет высот может проводиться тремя возможными способами, для получения более полной картины рекомендуется использовать как минимум два из них.</p> <p>Анализ предельно допустимой высоты застройки может проводиться несколькими методами (или одним из них) итеративным процессом, позволяющим рассмотреть различные «сценарии», предусматривая обзор с различных «подъёмов», «спусков», «плато» и т.д.</p> <p>Исследования путем построения временной модели местности. При возможных к применению способа моделирования:</p> <ul style="list-style-type: none"> - включение проектируемого объекта в трехмерную модель местности (с помощью застройки); - математическое вычисление предельно допустимой высоты застройки; - построение разрезов по характерным лучам восприятия. <p>По результатам расчета необходимо сделать выводы о рекомендуемой предельно допустимой высоте объектов капитального строительства для рассматриваемой территории.</p> <p>г) фотофиксация, которая включает фотофиксацию объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, исторически ценных градоформирующих объектов, диссимирирующей застройки, средовой застройки, ценных видов, видовых раскрывок и панорам, отдельных архитектурных ансамблей, улиц, характерных участков историко-градостроительной среды рассматриваемой территории, природного и историко-культурного ландшафта, видов и панорам от объектов культурного наследия на окружающую их историко-градостроительную среду.</p> <p>В отношении объектов культурного наследия, доминант и ценных градоформирующих объектов фиксируют близкие и дальние видовые точки (как в пределах территории проектирования, так и с прочих городских и пригородных территорий), непосредственно на объекты культурного наследия фиксация проводится фотоаппаратом с отметкой точки на плане.</p>	<p>а) схему фотофиксации, отражающую видные точки и их нумерацию, соответствующую номеру фотографии в текстовой части;</p> <p>б) высоту по подобию;</p> <p>6. При разработке подзадела «Ландшафтно-визуальный анализ» применяется методу натурного обследования территории и научно-аналитического исследования.</p> <p>7. В составе историко-культурных исследований могут быть включены дополнительные подразделы, отражающие особенности территории проектирования.</p> <p>Раздел III «Проекты зон охраны (итоговая часть)» содержит:</p> <p>а) текстовое описание границ проектируемых зон охраны и границ территорий объектов культурного наследия, расположенных в указанных зонах;</p> <ul style="list-style-type: none"> - текстовое описание проектируемых зон и границ территорий объектов культурного наследия, расположенных в указанных зонах; - описание охраняемых зон охраны объектов культурного наследия. Координатное описание границ зон охраны объектов культурного наследия, каталог координат характерных точек формируется в системе координат, принятой для кадастра на территории проектирования; - нанесение координат характерных точек и виде таблиц, отражающей номер повернутой точки границы, обозначенный на плане, координаты X, Y; - перечень объектов культурного наследия, передачу исторически ценных градоформирующих объектов с наименованиями и адресными данными. Нумерация в перечне соответствует нумерации графической части и наименованию графической части; <p>б) основной чертёж (карту, схему) границ зон охраны объектов культурного наследия, содержащий:</p> <ul style="list-style-type: none"> - границы зон охраны: охранной зоны, зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зоны охраняемого природного ландшафта, а в случае разработки проекта объединённой зоны охраны объектов культурного наследия: единой охранной зоны, единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, единой зоны охраняемого природного ландшафта; - нумерованные точки границ всех контуров зон охраны (объединённой зоны охраны) и их нумерацию, соответствующую описанию в текстовой части; - нанесение на чертёж границ объектов, в том числе местоположение урочищ городских урочищаний и культурных сооружений, также фиксируются места урочищ объектов культурного наследия; - архитектурные и градостроительные доминанты и акценты; - границ территории объектов культурного наследия; - исторические ценные градоформирующие объекты; - нанесение урочищных линий объектов, в том числе местоположение урочищ городских урочищаний и культурных сооружений, также фиксируются места урочищ объектов культурного наследия; - здания современной застройки, не адаптированные к характеру исторической градостроительной среды; - здания современной застройки, диссонансирующие с характером исторической градостроительной среды; - памятники; - мемориальные объекты; - сохраняющиеся урочищные исторические линии застройки; - исторические границы кварталов (красные линии); - архитектурно-градостроительные и архиепископские доминанты и подразаделения во застройке; - элементы природного ландшафта; - выделенные объекты культурного наследия и исторически ценные градоформирующие объекты; - прочие ценные элементы историко-градостроительной среды, необходимые для сохранения объекта (объектов) культурного наследия в его исторической среде.
<p>11</p> <p>в) проекты режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны (объединённой зоны охраны) объекта (объектов) культурного наследия</p> <p>текстовое описание режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны культурного наследия, устанавливающих требования по сохранению (восстановлению) элементов историко-градостроительной среды (доминант, исторически ценных градоформирующих объектов, исторических красных линий, исторических линий застройки и других) на основании материалов историко-культурного наследия (исследования), предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, стопа или реконструкции диссонансирующих (дисгармоничных) объектов, специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (реконструкция) историко-градостроительной и природной среды объекта культурного наследия в границах зон охраны с учетом видового ландшафтно-визуального анализа. Требования о необходимости специальных мер могут быть отражены различными способами: требованием разработки проектов реконструкции существующих объектов (реконструкция) объектов, связанных на определенном участке с указанием параметров реконструкции среды, путем разработки поквартирных схем реконструкции при большой широте объектов, подлежащих восстановлению и реконструкции.</p> <p>Для каждой зоны в соответствии с действующим законодательством определяются режимы разрешённого использования земельных участков и объектов недвижимости, для каждой зоны (подзоны) — их основные параметры, в том числе требования к размеру и проценту застройки земельного участка, планировка застройки, местоположение зданий на участке, высоте объектов до уровня кровли (до карниза), проекту застройки земельного участка прочими зданиями и сооружениями, размеру интервалов и удалению фронта застройки, к объёмо-пространственным и композиционно-стилистическим характеристикам (в том числе уюту выноса кровли, мезонина, мансарды, слуховые окна, фронтоны, аттики и прочее), к отделочным материалам. Определяется сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки;</p> <p>г) на карте градостроительного зонирования в соответствии с основным перечнем выделяются подзоны зон охраны объектов культурного наследия (охранная зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта) или подзоны объединённой зоны охраны объектов культурного наследия (единая охранная зона, единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, единая зона охраняемого природного ландшафта). Выходят полностью, объединяя однотипными признаками, каждой зоне и подзоне присваивают название и индекс. Индекс совпадает с принятым в текстовой части. Карту градостроительного зонирования разрабатывают в границах принятых зон охраны. На всей территории и пределах границ зон охраны отражают объекты культурного наследия, территории объектов культурного наследия (в том числе рекомендуемые к установлению, при отсутствии установленных), ценные элементы историко-градостроительной среды, выявленные по результатам историко-культурных исследований, доминанты, исторически ценные градоформирующие объекты, исторические красные линии, исторические линии застройки, диссонансирующие (дисгармоничные) объекты и другие элементы, имеющие важное значение для территории проектирования по результатам исследований, и требующие принятия определенных условий использования. Требования, необходимые для сохранения вышеперечисленных ценных элементов историко-градостроительной среды и требования, соблюдение которых необходимо для нейтрализации диссонансирующих объектов, отражаются в проекте режимов использования земель и в требованиях к градостроительным регламентам;</p> <p>д) описание специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (реконструкция) историко-градостроительной и природной среды, карты (схемы) специальных мер, направленных на сохранение, восстановление (реконструкция) историко-градостроительной и природной среды, может быть выполнено путем изготовления поквартирных схем реконструкции в.и.л. при небольшом объеме информации, отдельными схемами, отражающими реконструируемые или</p>	<p>12</p> <p>восстанавливаемые ценные объекты. Требования о необходимости специальных мер могут быть отражены различными способами: требованием разработки проектов реконструкции существующих объектов (реконструкция) объектов, связанных на определенном участке с указанием параметров реконструкции среды, путем разработки поквартирных схем реконструкции при большой плотности объектов, подлежащих восстановлению или реконструкции.</p> <p>Раздел IV «Объемлет для передачи сведений о зонах охраны (объединённой зоне охраны) объекта (объектов) культурного наследия в государственную кадастровую недвижимость (Скачать документ)» в требуемом формате включает:</p> <ul style="list-style-type: none"> - схему границ зон охраны (охранной зоны, зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зоны охраняемого природного ландшафта) или объединённой зоны охраны объектов культурного наследия (единой охранной зоны, единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, единой зоны охраняемого природного ландшафта) в XML-формате. Сведения о границах зон охраны объектов культурного наследия, объединённой зоны охраны объектов культурного наследия должны содержать текстовое и графическое описание местоположения границ зон охраны объектов культурного наследия (в виде карты (схемы) границ), перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра недвижимости. - текстовая часть проекта оформляется в виде переплета (формат бумаги А4, А5) в объеме и передается Заказчику на бумажных носителях в 3 (трех) экземплярах и на электронном носителе в 1 (одном) экземпляре. - карта (схема) проектируемых границ передается Заказчику на бумажных носителях в 3 (трех) экземплярах и в 1 (одном) экземпляре (как raster-файлы в формате PDF, JPG, без сжатия разрешением 300 dpi при сохранении натурального размера файла в масштабе 1:1000 на печать). - правила землепользования и застройки соответствующего муниципального образования с графическим приложением; - проект планировки территории и проект межевания территории; - картографическая основа в электронном виде (векторный файл в формате dwg), полученная в уполномоченном органе градостроительного профили; - информация бюро технической инвентаризации (в электронном виде) по всем строениям в объеме: адрес, площадь застройки, этажность, код строения, функциональное назначение (является нежилое); - планы земельных участков с указанием целевого использования, полученные в уполномоченном органе; - поэтажные планы строений в домохозяйствах, на территории которых находятся объекты культурного наследия; - сведения по ранее установленным границам территории объекта культурного наследия (при наличии) <p>Заказчик: А.В. Ипатьев Исполнитель: Т.В. Воронина</p>

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

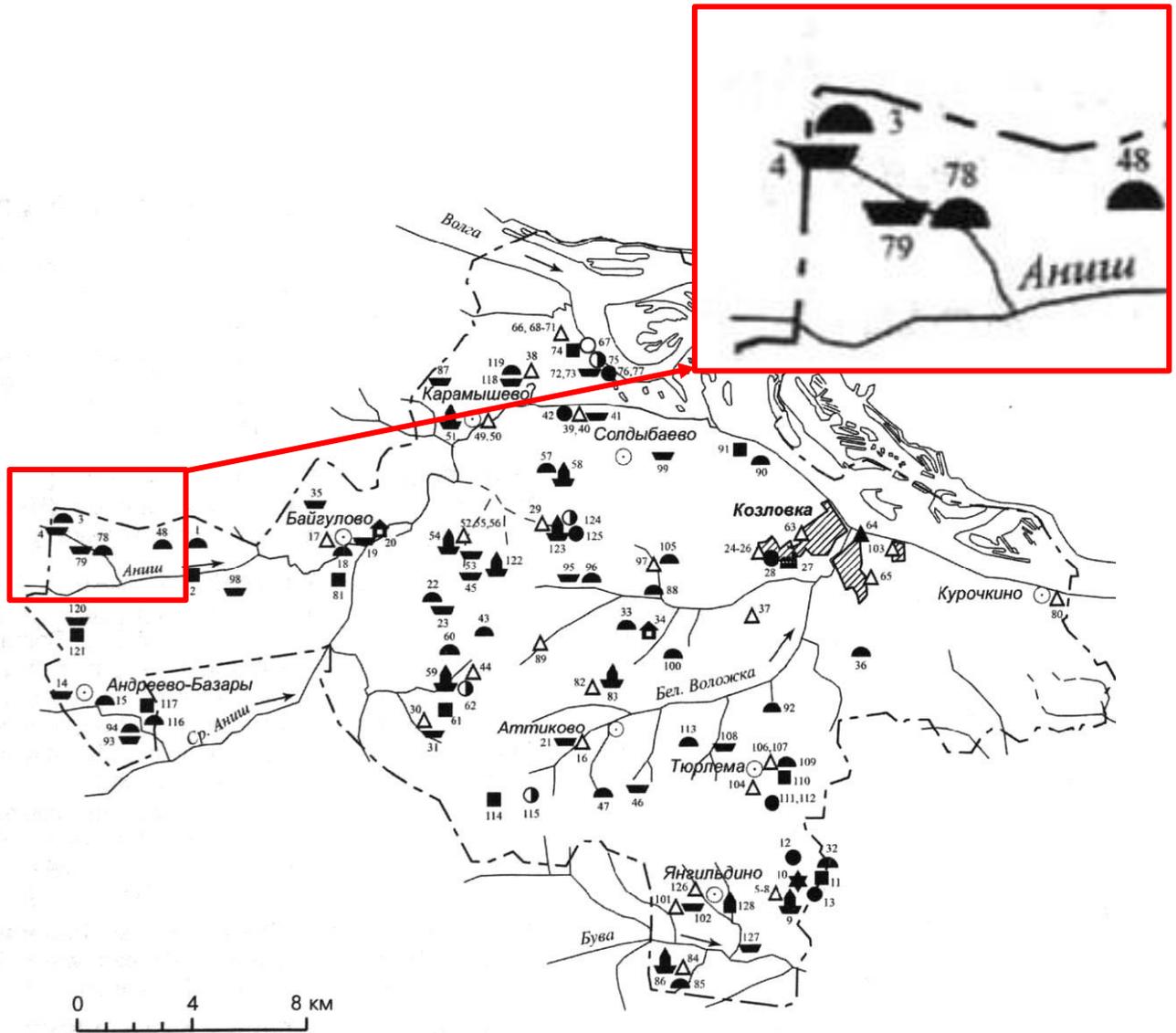
В соответствии со ст. 3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации относятся объекты недвижимого имущества (включая 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 «Дом, в котором жил чувашский писатель Осипов П.Н.», начало XX в., Чувашская Республика - Чувашия, Козловский район, д. Кудемеры, ул. Осипова, д. 23 (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 Кудемеры значатся: (78) Кудемерские курганы; (79) Кудемерский грунтовый могильник с каменным надгробием. Границы территории и зон охраны вышеуказанных объектов не установлены.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

Фрагмент археологической карты Чувашской Республики

Источник: Археологическая карта Чувашской Республики: научно-справочное издание / Е.П.Михайлов, Н.С.Березина, А.Ю.Березина, С.В.Кузьминых, Н.С.Мясников, В.Ф.Каховский, Б.В.Каховский; под общ. ред. Е.П.Михайлова и Н.С.Березиной. – Чебоксары: Чуваш.кн.изд-во, 2013. Выкопировка Том 1, стр. 7 и 184

Объект исследования «Дом, в котором жил чувашский писатель Осипов П.Н.» принят на государственную охрану Постановлением Совета Министров Чувашской Республики от 29.10.1993 № 372 как памятник истории.

На основании Приказа Министерства культуры Российской Федерации от 14.03.2016 № 34939-р сведения об Объекте исследования внесены в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Сведения об имеющейся учетной документации:

- Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил чувашский писатель Осипов П.Н.» не утверждался.
- Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил чувашский писатель Осипов П.Н.» не утверждались.
- Границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил чувашский писатель Осипов П.Н.» не утверждались.
- Граница защитной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил чувашский писатель Осипов П.Н.» не утверждалась. Согласно пункту 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 (ред. от 11 июня 2021 года) № 73 "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" от ОКН действует защитная зона в 200 метров от стен памятника.
- Паспорт / учетная карта объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил чувашский писатель Осипов П.Н.» - отсутствует (письмо БУ ЧР «ГЦ ОКН МК ЧР» от 14.04.22 № 01-07/186; письмо Минкультуры Чувашии от 20.05.22 № 05/12-3668).

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

1.2.3.1 Копия Постановления Совета Министров Чувашской Республики от 29.10.1993 № 372 «О дополнении списка памятников истории и культуры местного значения, подлежащих государственной охране»

ЧУВАШ РЕСПУБЛИКИ
МИНИСТРСЕН СОВЕЧЕ

ЙЫШĂНУ

29.10.93 372 №

Шупашкар хули



120
СОВЕТ МИНИСТРОВ
ЧУВАШСКОЙ РЕСПУБЛИКИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

29.10.93 № 372

г. Чебоксары

О дополнении списка памятников истории и культуры местного (Чувашской Республики) значения, подлежащих государственной охране

Совет Министров Чувашской Республики постановляет:

1. Согласиться с предложением Министерства культуры и межнациональных отношений Чувашской Республики о дополнении списка памятников истории и культуры местного (Чувашской Республики) значения, подлежащих государственной охране (прилагается).

2. Министерству культуры и межнациональных отношений Чувашской Республики, городским и районным администрациям принять меры по обеспечению сохранности памятников истории и культуры в процессе их использования и организации реставрационных работ.

Председатель Совета Министров
Чувашской Республики

В.Викторов

29.10.93

28.10.93
04.10.93
12.10.93
06.10.93
12.10.93

121

Утвержден постановлением
Совета Министров Чувашской
Республики от 29.10.93 № 372

СПИСОК
памятников истории и культуры местного
(Чувашской Республики) значения, подлежащих
государственной охране

№ пп	Наименования памятников	Время сооруже-ния	Местонахождение
1	2	3	4
	г. Чебоксары		
1.	Здание бывшего Дома печати	1935г.	ул. Володарского, 5
2.	Административное здание	1930г.	ул. Володарского, 5а
3.	Дом жилой	1930г.	ул. Володарского, 7/19
4.	Дом жилой	1930-е годы	ул. Володарского, 9/22
5.	Административное здание	1930-е годы	ул. Володарского, 16
6.	Здание Чувашской государственной филармонии	1959г.	ул. Гагарина, 14
7.	Дом жилой	1930-е годы	ул. К. Иванова, 2/15
8.	Бывшее здание кинотеатра "Родина"	1933г.	ул. К. Иванова, 9/25
9.	Здание первой Чебоксарской городской больницы	1930г.	ул. К. Иванова, 14
10.	Дом жилой	1950-е годы	пр. Ленина, 1
11.	Здание телеграфа и гостиницы "Чувашия"	1960-е годы	пр. Ленина, 2
12.	Дом жилой	1950-е годы	пр. Ленина, 3
13.	Дом жилой	1930-е годы	ул. Ленинградская, 28/29

128

8

1	2	3	4
92.	Дом барона Жомени	конец XIX в.	г. Козловка, ул. Урицкого, 35
Памятники истории			
93.	Здание средней школы, где работал заслуженный учитель РСФСР Некрасов А.Т.	конец XIX в.	с. Аттиково
94.	Дом, где жила чувашская писательница Трубина М.Д.	начало XX в.	с. Байгулово
95.	Дом, в котором жили чувашские писатели Ухсай Я.Г. и Ухсай М.Д.	начало XX в.	д. Карачево
96.	Дом, в котором жил чувашский писатель Осипов П.Н.	начало XX в.	д. Кудемеры
Комсомольский район			
Памятники археологии			
97.	Надгробные камни	средние века	с. Старочелны-Сюрбеево, на западной окраине
98.	Селище	бронзовый век, средние века	с. Новочелны-Сюрбеево, в 30-40 м к юго-востоку от села
Памятники архитектуры			
99.	Здание церкви	1884 г.	с. Луцкое
100.	Христорождественская церковь	1888 г.	с. Шерауты
Красноармейский район			
Памятники археологии			
101.	Курган	бронзовый век	д. Кумагали, в 0,7 км от центра деревни
102.	Городище "Мән сәрт"	железный век	д. Кюльхири, в 0,5 км к юго-западу от деревни

1.2.3.2 Копия приказа МК РФ от 14.03.2016 № 34939-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил чувашский писатель Осипов П.Н.», начало XX в. (Чувашская Республика - Чувашия) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»



МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(Минкультуры России)

ПРИКАЗ

14 марта 2016 г.

Москва

№ 34939-р

О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил чувашский писатель Осипов П.Н.», начало XX в. (Чувашская Республика - Чувашия) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

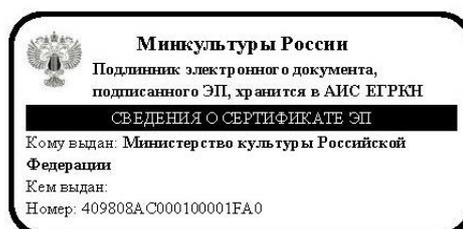
Руководствуясь Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 5.4.3 Положения о Министерстве культуры Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 20 июля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

1. Зарегистрировать объект культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил чувашский писатель Осипов П.Н.», начало XX в. (далее – памятник), расположенного по адресу (местонахождение): Чувашская Республика – Чувашия, Козловский район, д. Кудемеры, ул. Осипова, д. 23, в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоить ему регистрационный номер **211610430190005**.

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

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Статс-секретарь —
заместитель Министра



Г.У.Пирумов

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



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

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

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

20.05.2022 №05/12-3668

На № 12-22/П от 22.04.2022

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

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

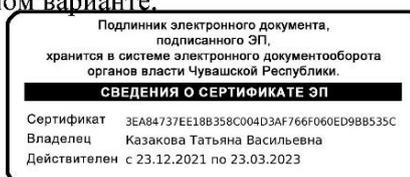
На территории д. Старая Тюрлема Козловского района Чувашской Республики расположен объект культурного наследия федерального значения «Курган, бронзовый век». На территории с. Балдаево Ядринского района Чувашской Республики расположен объект культурного наследия федерального значения «Селище, бронзовый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

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

Приложение: в электронном варианте.

Заместитель министра

Федорова Н.Н.
(8352) 56-54-32



Т.В. Казакова

1.2.3.4 Копия письма Министерства культуры по делам национальностей и архивного дела Чувашской Республики от 27.09.2022 № 05/12/6899



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

ООО «Архитектурный центр
«Югреставрация»

**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,
ОКПО 71027866, ОГРН 1042128009880,
ИНН/КПП 2128054290/213001001

27.09.2022 № 05/12-6899

На № 38-22/П от 31.08.2022

Министерство культуры, по делам национальностей и архивного дела Чувашской Республики (далее – Министерство), рассмотрев Ваш запрос от 31.08.2022 № 38-22/П, в дополнение к ранее направленной в Ваш адрес информации от 09.09.2022 № 05/12-6492, сообщает.

Министерством запрошены в бюджетном учреждении «Чуваштехинвентаризация» Министерства экономического развития и имущественных отношений Чувашской Республики (далее – Учреждение) копии технических паспортов на следующие объекты культурного наследия регионального значения:

- «Здание бывшей церкви (каменное)» (Чувашская Республика, Канашский район, с. Высоковка Вторая, ул. Мира, 15);

- «Дом, в котором жил чувашский писатель Осипов П.Н.», начало XX в. (Чувашская Республика, Козловский район, д. Кудемеры, ул. Осипова, д. 24);

- «Дом, в котором жили чувашские писатели Ухсай Я.Г. и Ухсай М.Д.», начало XX в. (Чувашская Республика, Козловский район, д. Ягунькино, ул. Капитана Петрова, д. 47а);

- «Здание церкви», 1884 г. (Чувашская Республика, Комсомольский район, с. Луцкое, ул. Антонова, д. 8);

- «Здание церкви (каменная)», начало XX в. (Чувашская Республика, с. Ильина Гора, ул. Мира, д. 71).

Представление копий технических паспортов на вышеуказанные объекты культурного наследия не представляется возможным, в связи с их отсутствием в архиве Учреждения.

Заместитель министра



Т.В. Казакова

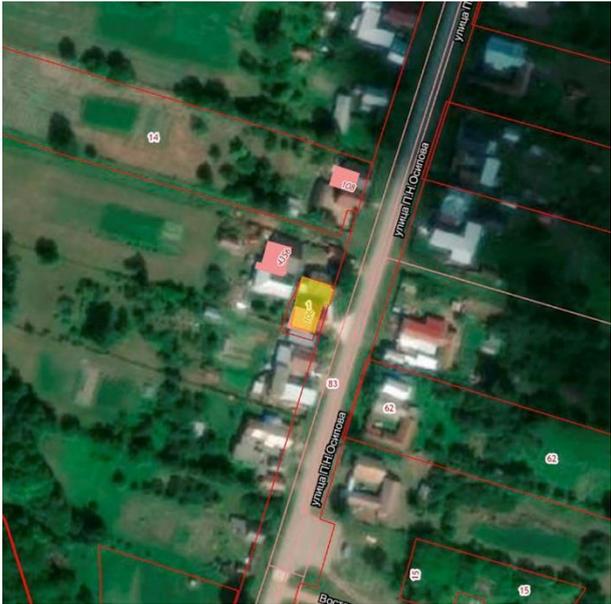
Федорова Н.Н.
(8352) 56-54-32

1.3 Схема расположения исследуемого объекта культурного наследия в системе деревни Кудемеры Козловского района Чувашской Республики

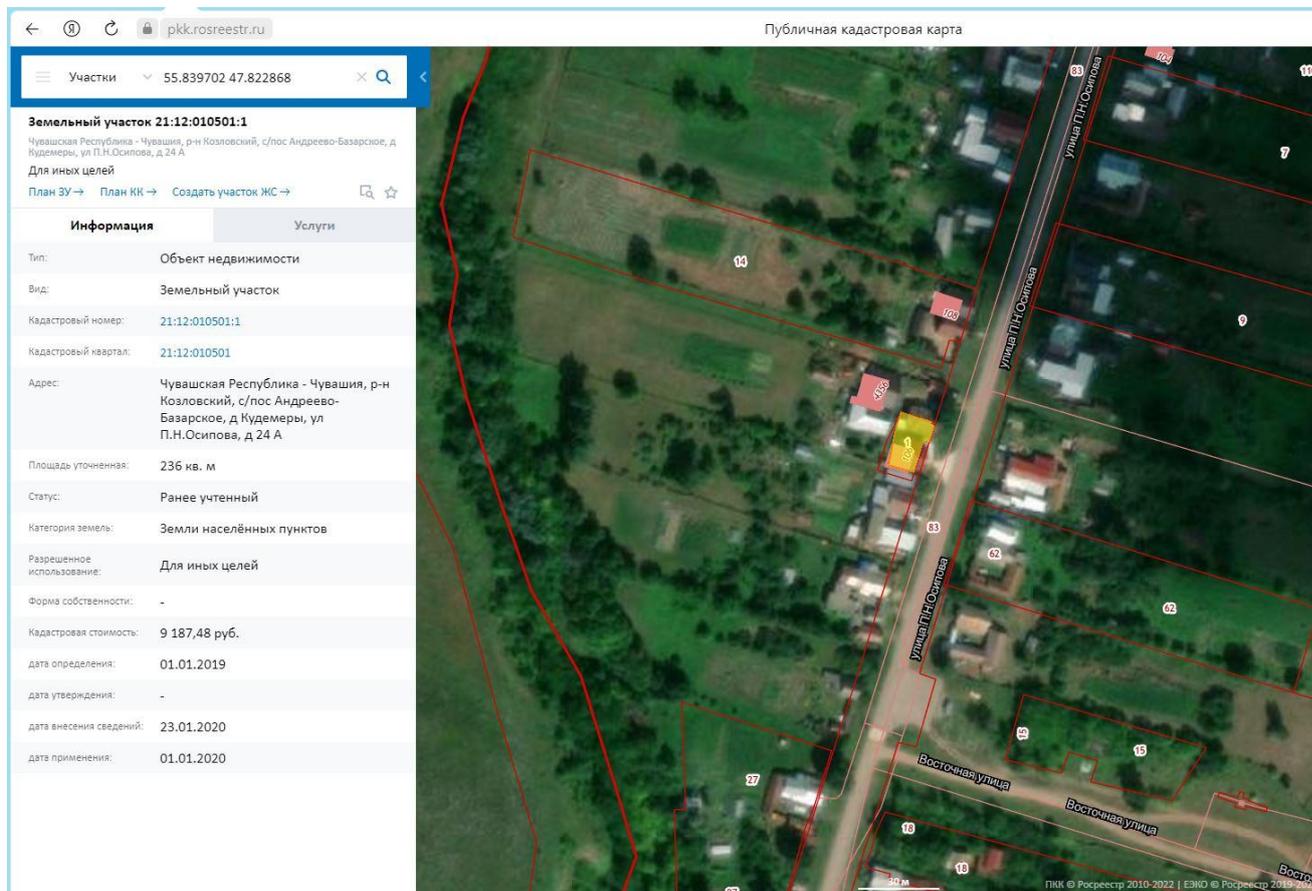


1.4 Аннотированный список объектов культурного наследия, расположенных на исследуемой территории

Наименование показателя	Сведения
Наименование объекта	Дом, в котором жил чувашский писатель Осипов П.Н.
Датировка	начало XX в.
Адрес	Чувашская Республика - Чувашия, Козловский район, д. Кудемеры, ул. Осипова, д. 23
 <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	211610430190005
Реквизиты правовых актов о постановке на охрану	Постановление Совета Министров Чувашской Республики от 29.10.1993 № 372 «О дополнении списка памятников истории и культуры местного значения, подлежащих государственной охране»; Приказ МК РФ от 14.03.2016 № 34939-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил чувашский писатель Осипов П.Н.», начало XX в.(Чувашская Республика - Чувашия) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»

<p>Учетная карта и/или паспорт объекта культурного наследия</p>	<p>-</p>
<p>Охранное обязательство</p>	<p>-</p>
<p>Предмет охраны</p>	<p>-</p>
<p>Граница территории объекта культурного наследия</p>	<p>-</p>
<p>Зоны охраны объекта культурного наследия</p>	<p>-</p>
<p>Кадастровый номер (адрес) участка, на котором расположен объект культурного наследия (по данным Публичной кадастровой карты, https://pkk.rosreestr.ru)</p>	<p>Памятник располагается на земельном участке с кадастровым номером 21:12:010501:1</p> 
<p>Территориальная зона согласно «Правил землепользования и застройки Андреево-Базарского сельского поселения Козловского района Чувашской Республики» (решение собрания депутатов Андреево-Базарского сельского поселения Козловского района Чувашской Республики от 22.09.2017 № 56/2, с изменениями от 08.06.2018 № 75/1, от 19.10.2018 № 82/1, от 28.01.2019 № 98/1, от 18.11.2020 № 24/11)</p>	<p>Ж-1 – 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 «Дом, в котором жил чувашский писатель Осипов П.Н.», начало XX в., Чувашская Республика - Чувашия, Козловский район, д. Кудемеры, ул. Осипова, д. 23 располагается на земельном участке 21:12:010501:1, адрес которого Чувашская Республика - Чувашия, р-н Козловский, с/пос Андреево-Базарское, д Кудемеры, ул П.Н. Осипова, д 24 А.

1.6 Инженерно-геодезические работы по формированию топогеодезической подосновы

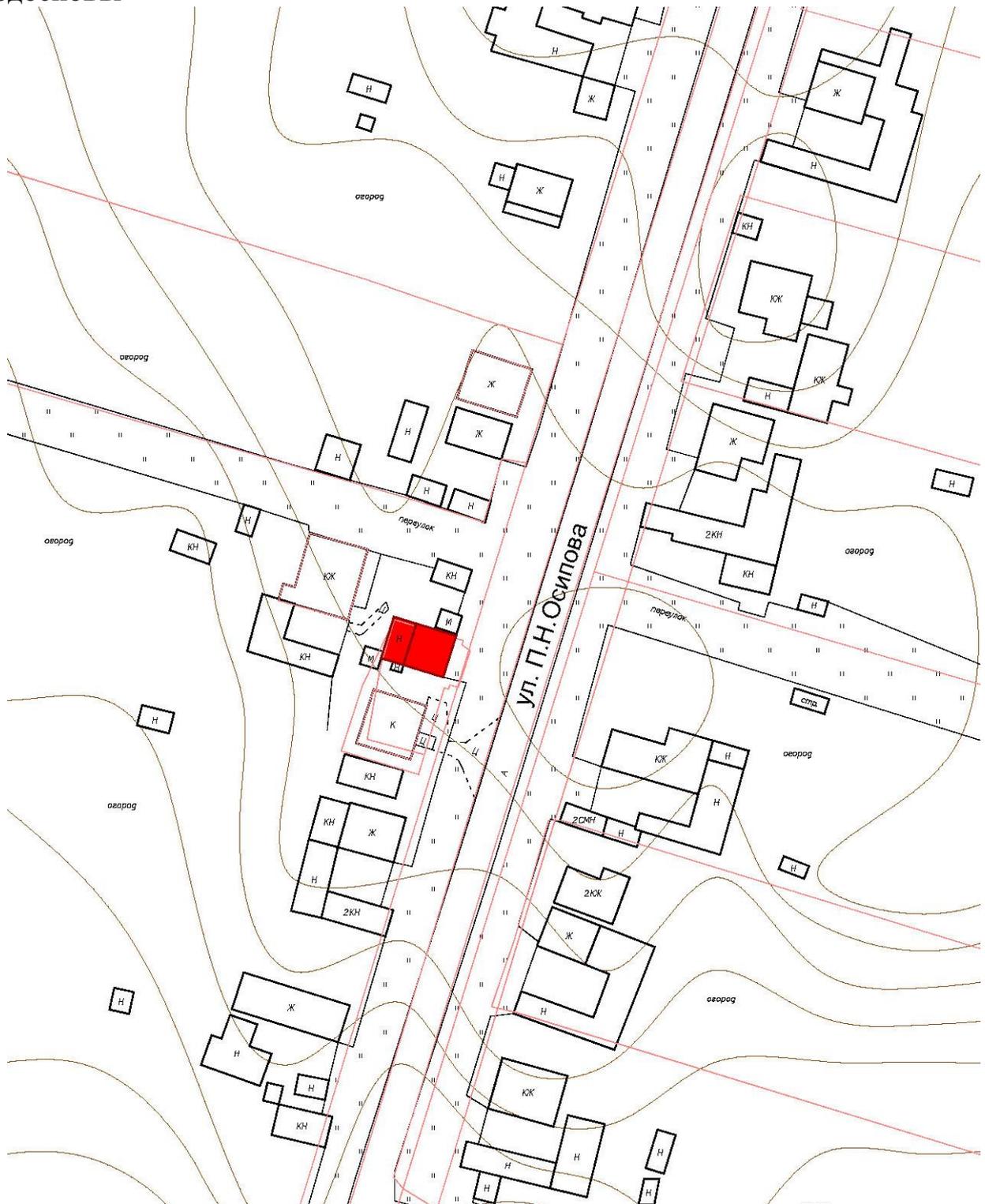
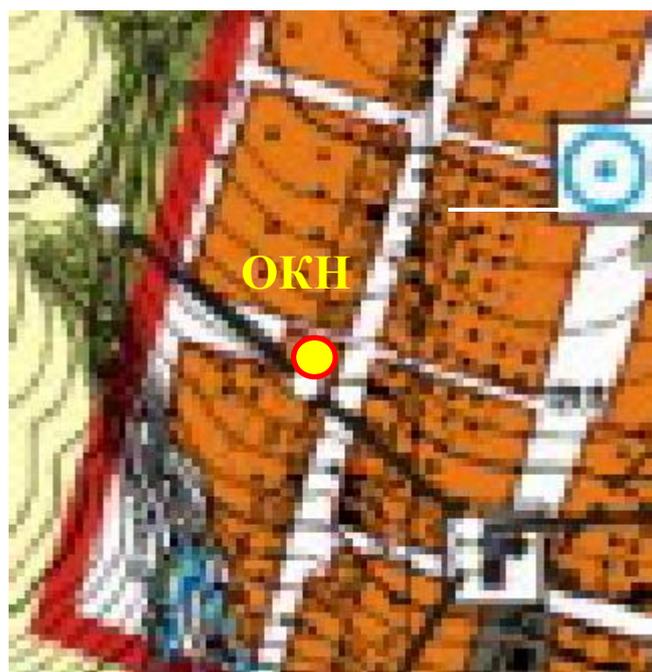


Схема актуализированной геоподосновы территории исследования

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

В качестве исходной геоподосновы использовалась схема (М 1:2000) в формате jpeg., размещённой на сайте администрации МО Карачевского СП Козловского района (https://gov.cap.ru/SiteMap.aspx?id=1341247&gov_id=371).

Согласно генерального плана Андреево-Базарского сельского поселения Козловского района объект культурного наследия находится на территории сельских населенных пунктов.



раб.чет.срок

ТЕРРИТОРИИ

НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ:
СЕЛЬСКИХ

Фрагмент генерального плана Андреево-Базарского сельского поселения Козловского района Чувашской Республики применительно к территории деревни Кудемеры

1.7.2 Правила землепользования и застройки Андреево-Базарского сельского поселения Козловского района Чувашской Республики

Согласно Правилам землепользования и застройки Андреево-Базарского сельского поселения Козловского района Чувашской Республики, разработанным ООО «ЗЕМЛЯ» и утвержденным решением Собрания депутатов Андреево-Базарского сельского поселения от 22.09.2017 № 56/2 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Андреево-Базарского сельского поселения Козловского района Чувашской Республики», исследуемый территориальный фрагмент расположен в следующих территориальных зонах:

Ж-1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами.

Источник: сайт Андреево-Базарского сельского поселения Козловского района, https://gov.cap.ru/SiteMap.aspx?id=2512606&gov_id=368

Выкопировка из Градостроительного регламента Правила землепользования и застройки Андреево-Базарского сельского поселения Козловского района Чувашской Республики

«Статья 38. Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)

Указанная зона включает территории, предназначенные для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства и огородничества, социального и коммунально-бытового назначения.

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

№ п/п	Код	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,	Предельные размеры земельных участков (мин. - макс.), га	Максимальный процент застройки, %	Минимальные отступы от границ земельных участков
Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства						
1	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	3	0,03 - 0,25, в отдельных случаях 0,30 (п.п. 1, 2 примечания)	40	3 (п.4 примечания)
2	2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок в границах населенного пункта)	3	0,06 – 0,40, в отдельных случаях 0,50 (п.п. 1, 2 примечания)	40	3 (п.4 примечания)
3	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	4	мин.0,02	50	3
4	2.3	Блокированная жилая застройка	3	мин.0,02	40	3
5	2.7.1	Объекты гаражного назначения	1	мин.0,002	80	1
6	3.1	Коммунальное обслуживание	1	мин.0,005	90	3
7	3.2	Социальное обслуживание	2	мин.0,15	70	3
8	3.3	Бытовое обслуживание	2	мин. 0,01	80	3
9	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	2	мин.0,02	80	3
10	3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	2	мин. 0,4	70	3
11	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	2	мин.0,2	40	3
12	3.6	Культурное развитие	2	мин. 0,12	80	3
13	3.7	Религиозное использование	2	мин. 0,03	80	3
14	3.8	Общественное управление	2	мин. 0,12	80	3

15	3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	не подлежат установлению			
16	4.4	Магазины	2	мин.0,005	80	3
17	4.5	Банковская и страховая деятельность	2	мин.0,01	80	3
18	4.6	Общественное питание	2	мин.0,01	80	3
19	5.1	Спорт	2	мин.0,02	80	3
20	6.7	Энергетика (за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено кодом 3.1)	не подлежат установлению			
21	6.8	Связь (за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено кодом 3.1)	не подлежат установлению			
22	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	2	мин.0,02	80	3
23	11.1	Общее пользование водными объектами	не подлежат установлению			
24	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	град. регламент не распространяется			
25	13.1	Ведение огородничества	0	0,01- 0,10 (п.2 приме-чания)	0	1
26	13.2	Ведение садоводства	2	0,03- 0,10 (п.2 приме-чания)	30	3
27	2.7	Обслуживание жилой застройки	1	мин 0,002	80	1
28	1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1	мин 0,002	80	1
Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства						
29	4.3	Рынки	1	мин.0,02	80	3
30	4.8	Развлечения	2	мин.0,2	80	3
31	4.9	Обслуживание автотранспорта	1	мин.0,02	80	3
32	4.9.1	Объекты придорожного сервиса	1	мин. 0,04	80	3

Примечания:

1. В отдельных случаях при наличии земель в целях учета особенностей сложившейся застройки, рационального использования территории, исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы, вовлечения в оборот неиспользуемых земельных участков максимальная площадь земельного участка может составлять:

для индивидуального жилищного строительства до 0,30 га (включительно);

для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок в границах населенного пункта) до 0,50 га (включительно).

В случае если фактические размеры земельных участков для индивидуального жилищного строительства или ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), находящиеся на праве собственности и ином праве у граждан (до введения в действие настоящих Правил), превышают максимальные размеры, установленные в настоящем пункте, максимальная площадь земельного участка принимается в соответствии с правоустанавливающими документами.

2. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность (за плату или бесплатно), в аренду из земель находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена для индивидуального жилищного строительства, личного подсобного хозяйства, дачного строительства, садоводства, огородничества, устанавливаются нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

3. Минимальная ширина земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) по уличному фронту рекомендуется не менее – 18 метров.

4. В условиях сложившейся индивидуальной застройки, при реконструкции индивидуального жилого дома допускается сохранение существующего отступа от границ соседнего земельного участка без увеличения площади застройки жилого дома.

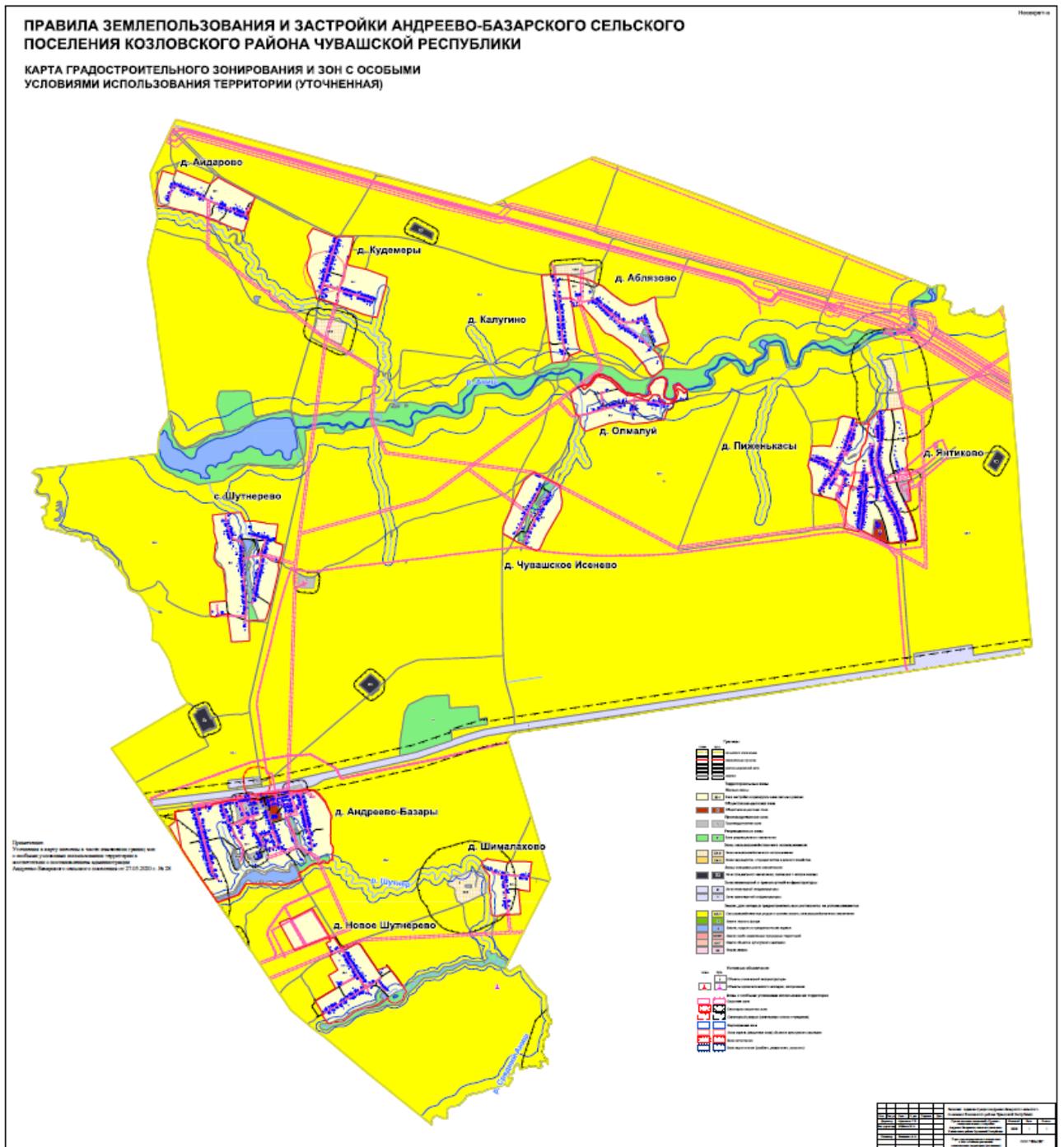
5. Требования к ограждениям земельных участков индивидуальных жилых домов:

а) максимальная высота ограждений – 2 метра;

б) ограждение в виде декоративного озеленения – 1,2 м;

6. Высота гаражей – не более 5 метров.

7. Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах водоохранных зон и прибрежных защитных полос осуществлять в соответствии с требованиями статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации».



Карта градостроительного зонирования Андреево-Базарского сельского поселения



Фрагмент карты градостроительного зонирования Андреево-Базарского сельского поселения 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 Кудемеры Козловского района Чувашской Республики

Введение

Кудемеры — деревня в Козловском районе Чувашской Республики России. Входит в состав Андреево-Базарского сельского поселения. Располагается к северу от реки Аниш, на расстоянии примерно 23 километров (по прямой) к западу от города Козловки, административного центра района.

Историческая справка

До XVIII в. населенный пункт носил название выселок деревни Айдарово. Первое упоминание самой «деревни Айдарово» встречается в «Дозорной книге» 1615 года.

Жители – чувашаи, до 1866 года государственные крестьяне; занимались земледелием, животноводством, торговлей хмелем, шапочным промыслом; нанимались сапожниками, плотниками в селения Чебоксарского уезда.

Существует легенда о происхождении названия деревни. Было у одного крестьянина три сына - Айдар, Кудимер и Бичура. Один растил хлеб, второй драл лыко, а третий плотничал. Семья держала в подворье огромного быка, и братья по очереди пасли его на ближнем лугу. И вот настал черед Бичуры. Вывел он лобастого за околицу, а тот вдруг произнес человеческим голосом: «Следуй за мной, Бичура». Привел бык юношу к речке Шинер и сказал: «Поставь тут дом. К тебе придут другие люди и тоже построят дом. Это самое счастливое место». Остался Бичура, достал топор и пошел к ближнему лесу рубить деревья. В следующий раз бык дал совет уже Айдару. И Кудимеру указал место, где надобно обосноваться. Так в округе образовались три деревни, названные именами братьев. Они стоят и по сей день, не исчезли с лица земли и даже воспеты в стихах, песнях, легендах.

А вот чувашский профессор М. Федотов полагает, что название селения возникло от марийского слова Кунтюмир, что означает в переводе на русский язык большой дуб. Видимо эта деревня расположилась в окружении дубового леса. В подтверждение этому здесь до сих пор сохранились остатки дубового леса.

В книге межевания земель за 1776 года упоминается также Кудемерский овраг, возможно, свое название деревня берет отсюда.

1 сентября 1906 года в Кудемерах было открыто земское училище. В начале XX века действовали водяная мукомольная мельница, хмелепрессовочное заведение с сушилкой, винная и бакалейная лавки; в 1920-е годы – школа 1-й ступени.

В 1930 году образован колхоз «Трудовик».

Деревня Кудемеры входила в состав Воскресенской волости Чебоксарского уезда с XIX в. по 1927 г., в состав Мариинско-Посадского района

– с 1927 по 1939 гг., в состав Октябрьского района – с 1939 по 1959 гг., в состав Урмарского района – с 1959 по 1965 гг., в состав Козловского района – с 1965 г.

Число дворов и жителей: в 1858 г. – 50 муж., 57 жен.; в 1897 г. – 131 муж., 99 жен.; в 1926 г. – 49 дворов, 142 муж., 134 жен.; в 1979 г. – 70 муж., 98 жен.; в 2002 г. – 47 дворов, 113 чел.: 51 муж., 62 жен.; в 2010 г. – 35 част. домохозяйств, 90 чел.: 44 муж., 46 жен.

В настоящее время в деревне Кудемеры имеются фельдшерский пункт, клуб, стадион, торговый киоск. Функционирует ООО «Владина-Агро» (2010).

Для деревни, как и для других типичных сельских населенных пунктов Чувашии, было характерно расположение вдоль рек и речек, около ключей и ручьёв (северная часть Чувашии) и кучевая форма «планировки» с бессистемным расположением гнёзд дворов. Такая структура населенного пункта бытовала до середины XIX века, являлась древней традицией, идущей от застройки патронимическими гнёздами. Для малодворных сельских населенных пунктов лесных районов была характерна беспорядочная застройка домов. В старых и больших – родовое гнездо насчитывало до 20–30 дворов, типичны были гнёзда с 5–10 дворами. Большие семейные усадьбы делились на индивидуальные. Рядная планировка появилась позже, чем кучевая, и преобладала в лесостепной зоне с линейным типом расселения, где сельские населенные пункты тянулись вдоль рек и дорог. Переход от старинных кучевых форм к уличной планировке происходил по распоряжению правительства в конце XVIII–XIX вв. Уличная планировка была введена в Казанской губернии, куда входила деревня, в 1870–90-е годы. Селений с круговой планировкой с открытой площадью в центре (церковь, волостное правление, перекрёсток дорог) было немного. В северной Чувашии имело место постоянное дробление деревень и образование выселков в связи с особенностями рельефа – густой овражной сетью, были типичны небольшие деревни, что во многом обуславливалось незначительными размерами пашен вокруг деревень, лесопольной системой земледелия. Также сельские населенные пункты северной половины Чувашии были более озеленены, чем в лесостепной и степной части.

Сельские население пункты огораживалась полевыми воротами (чув. - уй хапхи, униче). Вокруг располагались выгоны, огорожен. гумна, хмельники, огороды.

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

Объект недвижимости, расположенный по адресу: Чувашская Республика - Чувашия, Козловский район, д. Кудемеры, ул. Осипова, д. 23, является объектом культурного наследия (памятником истории и культуры) регионального (республиканского) значения «Дом, в котором жил чувашский писатель Осипов П.Н.», начало XX в.

Принят на государственную охрану постановлением Совета Министров Чувашской Республики от 29.10.1993 № 372 «О дополнении списка памятников истории и культуры местного значения, подлежащих государственной охране».

Регистрационный номер 211610430190005 присвоен приказом Министерства культуры Российской Федерации от 14.03.2016 № 34939-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил чувашский писатель Осипов П.Н.», начало XX в. (Чувашская Республика - Чувашия) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Петр Николаевич Осипов – известный драматург, член Союза писателей СССР (1934), режиссер, актер, организатор здравоохранения, кандидат медицинских наук (1943), народный писатель Чувашской АССР (1984), заслуженный деятель искусств Чувашской АССР (1940), заслуженный врач РСФСР (1945), участник Гражданской войны.

Родился 27 января 1900 году в деревне Кудемеры Козловского района Чувашской Республики. В начале 1910 года он осиротел. В дальнейшем воспитанием Петра занимался его старший брат – бывший сельский учитель. В 1910 году Осипов окончил Кудемерскую земскую школу. Затем он поступил на обучение в Казанскую гимназию, которую закончил в 1918 году с серебряной медалью.

Еще гимназистом любознательный юноша интересовался музыкой и театром: днем он занимался в гимназии, а вечером – в музыкальной школе по классу скрипки. После Октябрьской революции 1917 года П.Н. Осипов стал одним из организаторов чувашского театра в Казани и навсегда связал свою судьбу с театральным искусством.

Осенью 1918 года Петр Осипов поступил на медицинский факультет Казанского университета. Но из-за начавшейся Гражданской войны ему пришлось прервать обучение и надеть красноармейскую шинель. Будучи на фронте, Петр Николаевич работал в редакции «Чухансен сасси» («Голос бедноты»), издававшейся Чувашским подотделом политотдела пятой армии Восточного фронта.

В январе 1919 года по ходатайству руководства чувашского театра П.Н. Осипов был освобожден от работы в редакции газеты и снова возвращен в театр.

П.Н Осипов – один из основателей Чувашского профессионального драматического театра и основоположников чувашской драматургии. В 1918-1920 годы работал актером Чувашского драматического театра. Участвовал в постановках многих пьес русских и иностранных классиков, сыграл роль Тевлета в одном из первых чувашских кинофильмов «Черный столб». Его основные роли: Подколесин («Женитьба» Н. Гоголя), Осип («Ревизор» Н. Гоголя), Миллер («Коварство и любовь» Ф. Шиллера), Ухтеркке («На суде» Ф. Павлова) и др. В 1927-1930 годы работал главным режиссером Чувашского драматического театра.

Литературной деятельностью начал заниматься в 1916 году. Известен как драматург и прозаик. Написал более 20 пьес, которые ставились профессиональными и любительскими театрами и вошли в золотой фонд чувашской драматургии. Наиболее известные из них: «У двух парней одна дума», «Кужар», «Айдар», «Проклятое племя» и др. Лучшие драматические произведения Осипова отличаются остротой конфликта, динамичностью. Характерные черты творчества драматурга – народность, реализм, умение широко использовать фольклор, бытующий в чувашском народе. О широком признании драматургии Осипова говорит то, что его произведения в течение многих лет не сходят с театральной сцены.

Основные издания: «Айтар» (Айдар), «Ёмётленнэ ёмёт» (Заветная мечта), «Пиччешёпе шаллэ» (Братья), «Пьесәсем» (Пьесы), «Таван тавраләхра» (Родные просторы), «Элкей таврашэ» (Эльгеевы), в т. ч. либретто оперы «Прерванный вальс» и др.

Призвание драматурга Осипов сочетал с врачебной деятельностью. Он окончил медицинский факультет Казанского университета, клиническую ординатуру. Работал заведующим санитарно-эпидемиологическим подотделом Наркомздрава, заведующим терапевтическим отделением Чебоксарской горбольницы, главным врачом Чебоксарской городской поликлиники, главным терапевтом Министерства здравоохранения республики, заведующим кардиоревматологическим центром РКБ № 1, возглавлял Министерство здравоохранения Чувашии. Опубликовал около 50 научных работ по медицине. За заслуги в области здравоохранения и развития чувашской литературы и искусства в 1970 году занесен в Почетную Книгу Трудовой Славы и Героизма Чувашской АССР.

Много сил и времени Петр Николаевич отдавал общественной деятельности, являлся депутатом Верховного Совета Чувашской АССР. За безупречную и долголетнюю работу в органах здравоохранения и литературе он награжден орденами Трудового Красного Знамени, Дружбы народов и «Знак Почета», Почетными грамотами Президиума Верховного Совета РСФСР и Президиума Верховного Совета Чувашской АССР. Его имя занесено в Почетную Книгу Трудовой Славы и Героизма Чувашской АССР. П.Н. Осипову присвоены почетные звания заслуженного врача РСФСР и заслуженного деятеля искусств Чувашской АССР.

Петр Николаевич Осипов скончался 18 марта 1987 года. Похоронен на мемориальном кладбище города Чебоксары. С его уходом из жизни драматургия, литература и искусство, медицина и наука, весь чувашский народ понес невосполнимую утрату. Навсегда сохранится в наших сердцах память о поистине

выдающемся человеке и многогранной личности – П.Н. Осипове – враче, писателе, театральном деятеле, драматурге, актере театра и кино.

Распоряжением главы администрации города Чебоксары от 07.10.2005 № 3613-р муниципальному учреждению здравоохранения «Первая Чебоксарская городская больница» присвоено имя Осипова Петра Николаевича – Заслуженного врача РСФСР».

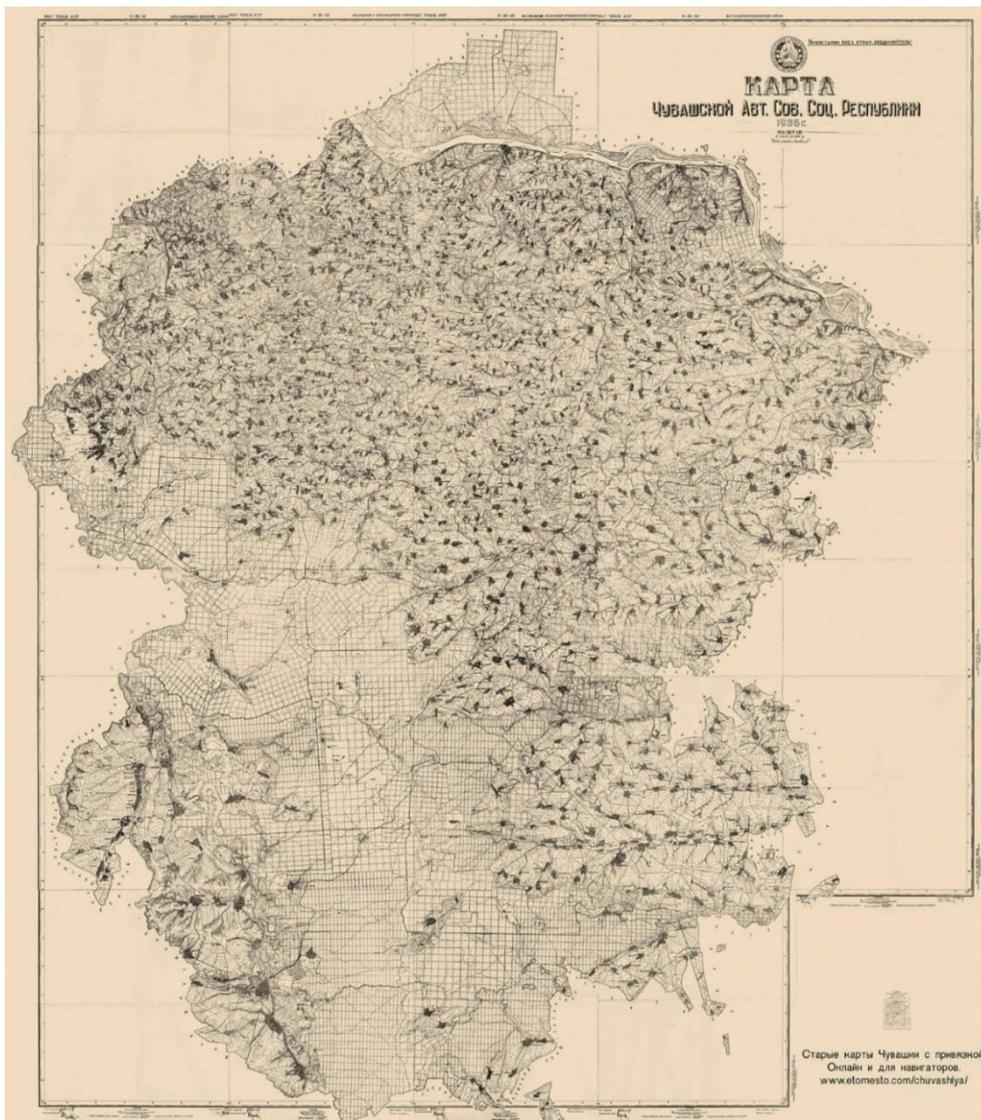
В деревне Кудемеры сохранился дом, в котором жил Петр Николаевич Осипов. Дом бревенчатый, на кирпичном цоколе, обшит тесом, с бревенчатыми сенями и тамбуром. Крыша двускатная с фальцевой кровлей. На главном фасаде размещена мемориальная доска с текстом на русском и чувашском языках.

Здание имеет значительную историко-культурную ценность как объект, связанный с жизнью выдающегося деятеля культуры и здравоохранения Чувашской Республики.

2.1.3 Иконографические и иллюстративные материалы



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



*Рис. 4. Карта Чувашской Авт. Сов. Соц. Республики. 1935 г.
Это Место. URL: www.etomesto.com/chuvashiya/*



*Рис. 5. Карта Чувашской Авт. Сов. Соц. Республики. 1935 г.
Это Место. URL: www.etomesto.com/chuvashiya/*

150		КАЗАНСКАЯ ГУБ. — X. уездъ Чебоксарскій. — станъ 2.								КАЗАНСКАЯ ГУБ. — X. уездъ Чебоксарскій. — станъ 2.						151	
№	НАЗВАНІЕ НАСЕЛЕННЫХЪ МѢСТЪ.	ПОЛОЖЕНІЕ.	РАВНОСТІЕНІЕ ВЪ ВЕРСТАХЪ.		ЧИСЛО ДОРОЖИ.	ЧИСЛО ЖИТЕЛЕЙ.	Церкви и молитвенныя зданія; учебныя и благотворительныя заведенія; почтовая станція; ярмарка, базары, пруды; фабрики и заводы и т. п.	№	НАЗВАНІЕ НАСЕЛЕННЫХЪ МѢСТЪ.	ПОЛОЖЕНІЕ.	РАВНОСТІЕНІЕ ВЪ ВЕРСТАХЪ.		ЧИСЛО ДОРОЖИ.	ЧИСЛО ЖИТЕЛЕЙ.	Церкви и молитвенныя зданія; учебныя и благотворительныя заведенія; почтовая станція; ярмарка, базары, пруды; фабрики и заводы и т. п.		
			Отъ уѣздн. станціи.	Отъ города.							Отъ уѣздн. станціи.	Отъ города.				м. п.	н. п.
	По правую сторону этого тракта.																
2988	Янгальдино, д. каз.	на оврагѣ Тибенчѣ.	80	18	262	768	786	Мечеть магометанская. Базары по вторникамъ.									
2989	Альменово, д. каз.	на оврагѣ Байланинѣ.	82	20	88	169	180	Мечеть магометанская.									
2990	Семсичина, д. каз. (¹)	при оврагѣ Чигасиры.	80	18	49	146	149										
2994	Масловскій, окол. каз.	на оврагѣ Кисала.	79	16	38	400	98										
2992	Вайгулово (Коснаръ, Боголазское), с. каз.	при р. Большой Аншитъ.	60	станица.	124	489	342	Церковь православная 1.									
2993	Виново (Кривъ-булахъ), с. каз.	при рч. Бимезѣ.	65	4	352	362	307	Церковь православная 1.									
2994	Васюкино, окол. каз.	на оврагѣ Козранинѣ.	66	5	22	69	70										
2995	Бугаино (Бугаиново), окол. каз.	при большенномъ оврагѣ.	62	4	6	17	20										
2996	Осининъ, окол. каз.	на оврагѣ Кораки.	66	5	24	69	70										
2997	Натергинъ, окол. каз.	на оврагѣ Кораки.	66	6	30	89	104										
2998	Виново (Сирла), окол. каз.	на оврагѣ Биново.	68	6	33	89	90										
2999	Мокшина, окол. каз.	при большенномъ оврагѣ.	63	2	17	47	44										
3000	Тансарина (Тубахи), д. каз.	при рч. Тансаутъ.	63	6	88	251	273										
3001	Мартыновъ, окол. каз.	на рч. Ишкаръ.	65	6	44	129	144										
3002	Атаново (Пресобранское, Воржское), с. каз. (²)	при Блвой Воложкѣ.	75	15	68	184	161	Церковь православная 1.									
3003	Вайдегола, окол. каз.	при Блвой Воложкѣ.	67	10	46	128	127										
3004	Чемсана, окол. каз.	при Блвой Воложкѣ.	70	13	71	201	230										
3005	Мазановъ (Юнгаръ), окол. каз.	на оврагѣ Козановѣ.	70	13	55	160	168										
3006	Эразимовъ, окол. каз.	при большенномъ оврагѣ.	72	15	52	152	147										
3007	Айдерова (Акчурнина), д. каз. (³)	при рч. Кукунарѣ.	50	10	36	111	120										
3008	Чиперь, окол. каз.	при оврагѣ Чиперь.	48	6	34	110	122										
3009	Кудемерь, окол. каз.	на рч. Кукунарѣ.	49	7	21	52	57										
3010	Калугинъ, окол. каз.	на рч. Кукунарѣ.	50	6	35	86	87										

3011	Аблявъ, окол. каз.	на р. Аншитъ.	50	5	33	95	93								
3012	Кусеева, д. каз.	на оврагѣ Тармак-сирѣ.	53	6	100	274	324								
3013	Иштрина (Шиларъ-во), с. каз. (¹)	при рч. Шиварѣ.	48	12	62	197	220	Церковь православная 1.							
3014	Кураскъ, окол. каз.	при рч. Шиварѣ.	48	8	62	165	187								
3015	Кельня Кривина, окол. каз.	на рч. Кукунарѣ.	48	12	24	63	69								
3016	Вольня Кривина, окол. каз.	на рч. Кукунарѣ.	49	11	37	109	163								
3017	Аншитъ - Кривина, окол. каз.	на р. Большой Аншитъ.	50	10	13	33	37								
3018	Антанова (Тодь-насы), д. каз. (¹)	при рч. Ишкарѣ.	49	14	77	243	244								
3019	Этисенеры, окол. каз.	на р. Аншитъ.	36	16	26	77	91								
3020	Синьля, окол. каз.	на р. Аншитъ.	37	17	30	68	76								
3021	Танговатова, д. каз.	при р. Аншитъ.	36	20	40	118	133								
3022	Тогова, д. каз.	при рч. Поксирѣ.	46	14	100	289	238								
3023	Сюдинова, д. каз.	при рч. Миколѣ.	40	16	86	243	284								
3024	Ишаръ, д. каз. (²)	при р. Маломъ Аншитѣ.	75	8	60	170	154								
3025	Иштрина (Черны-насы), д. каз.	при колодцѣ.	60	4	54	154	168								
3026	Исеова (Шилъ-насы), д. каз. (¹)	при р. Маломъ Аншитѣ.	88	2 1/2	27	82	79								
3027	Ишклина Исеова, окол. каз.	при р. Маломъ Аншитѣ.	87 1/2	8	23	60	51								
3028	Верхняя Исеова, окол. каз.	при р. Маломъ Аншитѣ.	87	6	14	38	32								
3029	Шилъвалова, д. каз.	при колодцѣ Шундровскомъ.	60	10	15	45	40								
3030	Шилъвалова, д. каз.	при колодцѣ Шундровскомъ.	60	10	7	27	29								
3031	Культемова, д. каз.	при колодцѣ Сирѣ.	75	7	63	190	183								
3032	Верхняя Шиваръ (Секондъ), окол. каз.	на оврагѣ Шатиль.	60	10	23	63	58								
3033	Ново-Иштрина, д. каз.	при колодцѣ Сирѣ.	75	7	22	63	72								
3034	Вольная Анковина, д. каз.	при оврагѣ Кукунарѣ.	46	13	58	177	162								
3035	Ишклинъ Кукунарѣ, окол. каз.	при оврагѣ Кукунарѣ.	47	6	38	88	97								
3036	Малая Анковина, д. каз.	при колодцѣ Каза-вирѣ.	48	10	12	33	27								

(¹) Околотокъ № 2994. (²) Околотки №№ 3003—3005. (³) Околотки №№ 3008—3011.

Рис. 6. Казанская губерния. Список населенных мест по сведениям 1859 года. Санкт-Петербург. 1866

3007	Айдерова (Акчурнина), д. каз. (³)	при рч. Кукунарѣ.	50	10	36	111	120
3008	Чиперь, окол. каз.	при оврагѣ Чиперь.	48	6	34	110	122
3009	Кудемерь, окол. каз.	на рч. Кукунарѣ.	49	7	21	52	57
3010	Калугинъ, окол. каз.	на рч. Кукунарѣ.	50	6	35	86	87

(¹) Околотокъ № 2994. (²) Околотки №№ 3003—3005. (³) Околотки №№ 3008—3011.

Рис. 7. Казанская губерния. Список населенных мест по сведениям 1859 года. Санкт-Петербург. 1866



Рис. 8. Осипов Петр Николаевич (1900-1987)

2.1.4 Библиографический список использованных источников и литературы

1. Иванов Л.И. Чуваши. Формирование этнографических групп и подгрупп (на территории Чувашии). Заметки краеведа. Чебоксары. 2012
2. Казанская губерния. Список населенных мест по сведениям 1859 года. Санкт-Петербург. 1866
3. Ксенофонтов Г.Н. История населенных пунктов Козловского района. Козловка. 2002
4. Культурное наследие Чувашии». URL: <http://nasledie.nbchr.ru/personalii/pisateli/osipov/>
5. Муратов Н.И. Объекты культурного наследия Чувашской Республики. Т. 1-2. Чебоксары. 2011-2012
6. Чувашская энциклопедия, статьи: Кудемеры, Осипов П.Н. URL: <http://www.enc.cap.ru>
7. Это Место. URL: <http://www.etomesto.com/chuvashiya/>

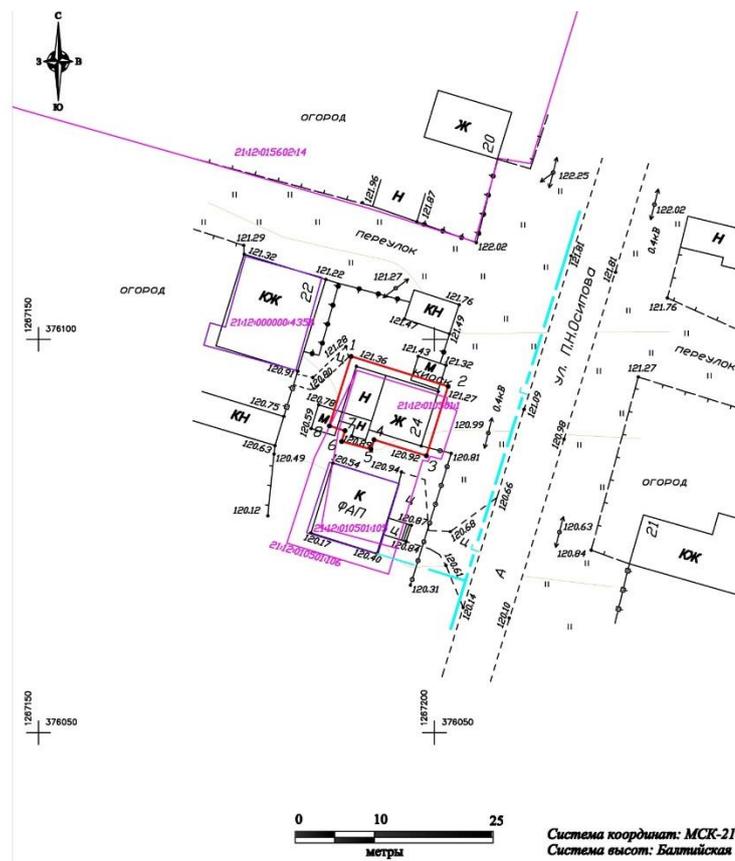
2.2 Анализ ранее разработанных проектов зон охраны / проектов границ территорий

Объектом исследования в рамках выполняемой работы является, расположенный по адресу: Чувашская Республика - Чувашия, Козловский район, д. Кудемеры, ул. Осипова, д. 23, объект культурного наследия (памятником истории и культуры) регионального (республиканского) значения «Дом, в котором жил чувашский писатель Осипов П.Н.», начало XX в.

Проект границ территории объекта культурного наследия разработан в 2020 году индивидуальным предпринимателем Николаевым Алексеем Николаевичем. Однако до настоящего времени границы территории объекта культурного наследия не утверждены.

Граница территории назначена без привязки к историческим границам домовладения и/или планировочным антропогенным/природным рубежам и/или к границам кадастрового деления и отстоит от фасадов дома на 1,0 м, пересекая существующие некапитальные строения. Настоящим проектом произведена корректировка ранее разработанных границ территории. Также конкретизированы требования к осуществлению деятельности на земельных участках в границах территории объекта культурного наследия «Дом, в котором жил чувашский писатель Осипов П.Н.».

Для данного памятника проект зон охраны ранее не разрабатывался.



- Условные обозначения:**
- 1 Граница территории объекта культурного наследия с поворотными точками
 - Граница земельного участка, учтенного в ГКН
 - 21:12:010501:1 Кадастровый номер земельного участка

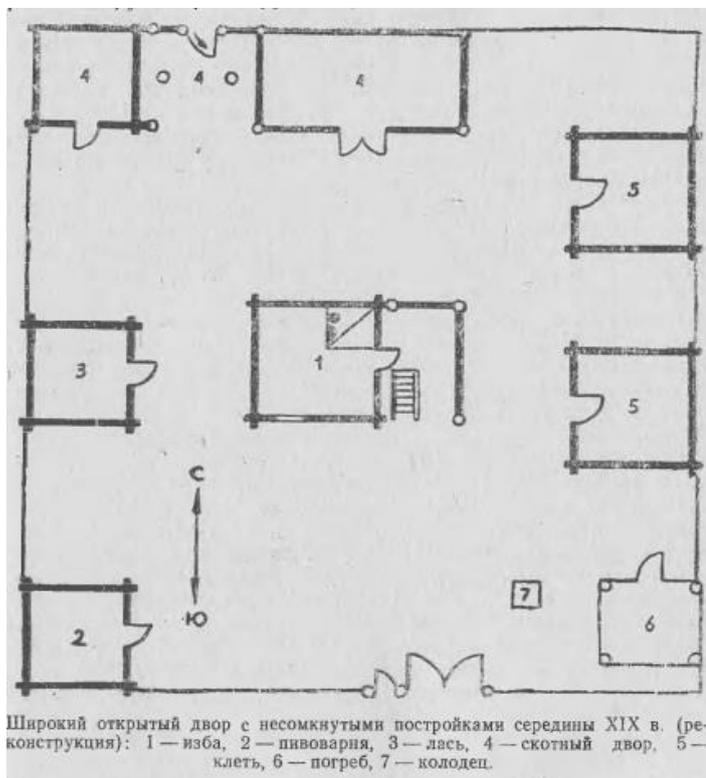
Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия по проекту, разработанному в 2020 году

2.3 Историко-архитектурные исследования

Историко-архитектурные исследования застройки деревни Кудемеры 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.



Широкий открытый двор с несомкнутыми постройками середины XIX в. (реконструкция): 1 — изба, 2 — пивоварня, 3 — лась, 4 — скотный двор, 5 — клеть, 6 — погреб, 7 — колодец.

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

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

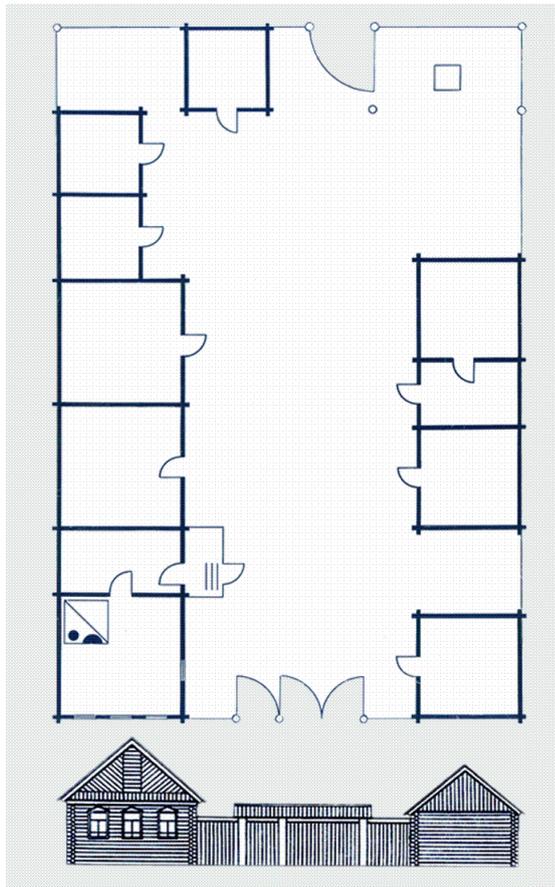


Схема размещения надворных построек на участке традиционной чувашской сельской усадьбы. Чувашская энциклопедия – ссылка: <http://enc.cap.ru/?t=publ&lnk=3476>

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, лаф, 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 лаф или другие надворные постройки, за трёхкамерной связью изба+сени+клеть без отрыва – сарай; поперёк двора – хлев, конюшня, сарай, перед которым устраивали навес для хранения соломы.

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

После введения уличной планировки в XIX веке дома ставятся фасадом на улицу по одной линии. Тогда же наблюдается значительное совершенствование жилища, чему способствовали усилившиеся русско-чувашские связи: строятся

новые типы домов – круглый (большой четырехстенок), пятистенок, крестовик. Зажиточные крестьяне и торговцы строили дома более сложной конструкции: изба с прирубом, пятистенники (ултӑ кётёслӗ пурт).



Застройка улицы деревни Кудемеры традиционными чувашскими усадьбами различной сохранности в северной части ул. Осипова

На территории деревни Кудемеры распространен один тип традиционного чувашского дома (пурт). Это бревенчатый четырехстенок в три окна, рубленый 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).

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 Кудемерах не сохранилось образцов деревянных ворот, крашенных резными деталями: чаще всего это более простые в оформлении экземпляры.

Исследуемый градостроительный фрагмент деревни Кудемеры представлен застройкой улицы Осипова усадебными участками различной сохранности архитектурно-художественного облика. Размер приусадебных участков при индивидуальных жилых домах составляет 0,25 – 0,4 га. На одном из таких участков располагается исследуемый объект культурного наследия.

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

На территории исследования обнаружен усадебный традиционного типа конца XIX в., сохранивший большую часть подлинных характеристик внешнего облика (объемно-пространственная композиция без надстроек/пристроек, архитектурное решение уличных фасадов) – дом по ул. Осипова, 19. Проектом он отнесен к ценным объектам историко-градостроительной среды.



Ценный объект историко-градостроительной среды деревни Кудемеры – жилой дом по адресу ул. Осипова, 19

Жилые дома, построенные после 1970-х гг., а также более ранние объекты строительства, надстроенные, 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 свойственной застройке деревни Кудемеры историческим параметрам), отнесены к объектам, неадаптированным к историко-градостроительной среде.

В непосредственной близости, на соседнем земельном участке по ул. Осипова, к югу от исследуемого ОКН, располагается здание фельдшерского пункта (см. п. 2.5.2, фото 4, 11), фасады которого после современных ремонтов содержат диссонирующие по отношению к памятнику и его традиционному окружению элементы (яркую облицовку сайдингом, яркое кровельное покрытие, крупный масштаб основных конструктивных элементов). Проектом данный объект также отнесен к неадаптированным к историко-градостроительной среде.

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

Типология

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

Архитектурные и конструктивные характеристики

Исследуемый ОКН «Дом, в котором жил чувашский писатель Осипов П.Н.», начало XX в., Чувашская Республика - Чувашия, Козловский район, д. Кудемеры, ул. Осипова, д. 23, представляет собой традиционный чувашский дом – бревенчатый четырехстенок 3 световые оси, под простой двухскатной крышей. Фасадные углы и стены обшиты тесом, окрашены. Элементами художественного оформления являются резные причелины и подзоры, отделка фронтона луковицей вдоль причелины, накладные наличники с фигурными фронтонами, украшенные накладным декором. Во фронте расположено чердачное слуховое окно. Покрытие кровли железное фальцевое.

На главном фасаде размещена мемориальная доска, посвященная П.Н. Осипову, с текстом на русском и чувашском языках.

Здание имеет значительную историко-культурную ценность как объект, связанный жизнью выдающегося деятеля культуры и здравоохранения Чувашской Республики.

К северной торцевой стене дома пристроено некапитальное строение, сооружение – киоск. Кроме здания-памятника, на участке не сохранилось ни одного подлинного пространственно-планировочного элемента усадьбы. К северу от ОКН, через проезд, расположен перестроенный под гараж амбар, а в глубине участка построен современный одноэтажный жилой дом с примыкающими к нему хозяйственными постройками. Облик всех поздних построек не соответствует традиционным показателям историко-градостроительной среды памятника.



Общий вид исследуемого ОКН и построек на участке с ул. Осипова



Объекты, обладающие историко-культурной ценностью
 «Дом, в котором жил чувашский писатель Осипов П.Н.»,
 начало XX в., Чувашская Республика - Чувашия,
 Козловский район, д. Кудемеры, ул. Осипова, д. 23
 ценный объект историко-градостроительной среды

Объекты застройки и сооружения, не обладающие историко-культурной ценностью
 здания исторической застройки, искаженные поздними пристройками и надстройками
 объект застройки, не адаптированный к характеру историко-градостроительной среды
 хозяйственные и другие постройки
 диссонирующий объект - ограждение, не отвечающее характеристикам историко-градостроительной среды

Хронологические характеристики объектов застройки
 конец XIX в. - 1920-е гг.
 1930-е - 1950-е гг.
 1960-е - 1990-е гг.
 1990-е гг. - наст. время

Фрагмент схемы историко-культурного опорного плана

Выводы по результатам историко-архитектурных исследований

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

Традиционные жилые дома, обладающие наилучшей сохранностью, проектом отнесены к ценным объектам историко-градостроительной среды. В ближайшем окружении исследуемого ОКН расположены объекты современного строительства, неадаптированные к характеру историко-градостроительной среды – фельдшерский пункт, ул. Осипова, 21, и сооружения на участках домовладений, построенные после 1970-х гг., и более ранние объекты строительства, изменившие традиционный облик после поздних реконструкций.

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

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 Кудемеры входит в Андреево-Базарское сельское поселение Козловского района Чувашской Республики. Исследуемый объект культурного наследия находится в центральной части деревни, среди малоэтажной частной деревянной и кирпичной застройки улицы Осипова.

На период возникновения к северу от реки Аниш, примерно в XVII в., выселок Айдарово по способу расселения на территории относился к одному из основных типов – речному. Селение обладало исконно чувашским типом планировочной структуры – кучево-гнездовым, являвшимся преобладающим на всём Среднем Поволожье вплоть до середины XIX в.

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

Как видно из военно-топографической карты Казанской губернии 1880 г. (см. п. 2.1.3, рис. 1), существующий планировочный каркас деревни Кудемеры сформировался в конце XIX в. Он представлен трассировкой современной улицы Осипова, являющейся участком поселенческой автодороги, и перпендикулярно примыкающей к ней улицы Восточной со второстепенными проездами и переулками.

Территорию исследования составляет фрагмент ул. Осипова с застройкой по оба фронта улицы, представленной преимущественно одноэтажными жилыми усадьбами.

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

Исследуемый ОКН в данной структуре является рядовым элементом, задающим традиционный масштаб застройки деревни Кудемеры. Поэтому в целях сохранения исторических характеристик фрагмента населенного пункта, 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 Кудемеры характеризуется высокой степенью сохранности планировочной структуры, сформировавшейся во второй половине XIX века, к которой относится трассировка улицы Осипова в границах исследования.
2. Сохранилось первоначальное функциональное назначение территории – зона индивидуальной жилой застройки в композиционно-пространственном типе застройки участков чувашской традиционной усадьбы.
3. Пространственно-планировочные характеристики данной территории определены одноэтажной застройкой жилыми домами с единичными вкраплениями в нее современных усадебных построек с мансардами.
4. Планировка села и размещение домовладений традиционно находятся в соподчинении природному ландшафту, обладающему доминирующим значением в формировании облика населенного пункта.
5. Исследуемый ОКН в данной структуре является рядовым элементом, задающим традиционный масштаб застройки деревни Кудемеры.
6. В целях сохранения исторического масштаба застройки рекомендуется регенерация историко-градостроительной среды в границах композиционного влияния исследуемого ОКН в соответствии с традиционным масштабом, модулем которого является одноэтажный чувашский дом под скатной крышей.

2.5 Ландшафтно-визуальный анализ

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

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

Ландшафтно-визуальный анализ проводится в целях:

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

Задачи данного исследования предполагают:

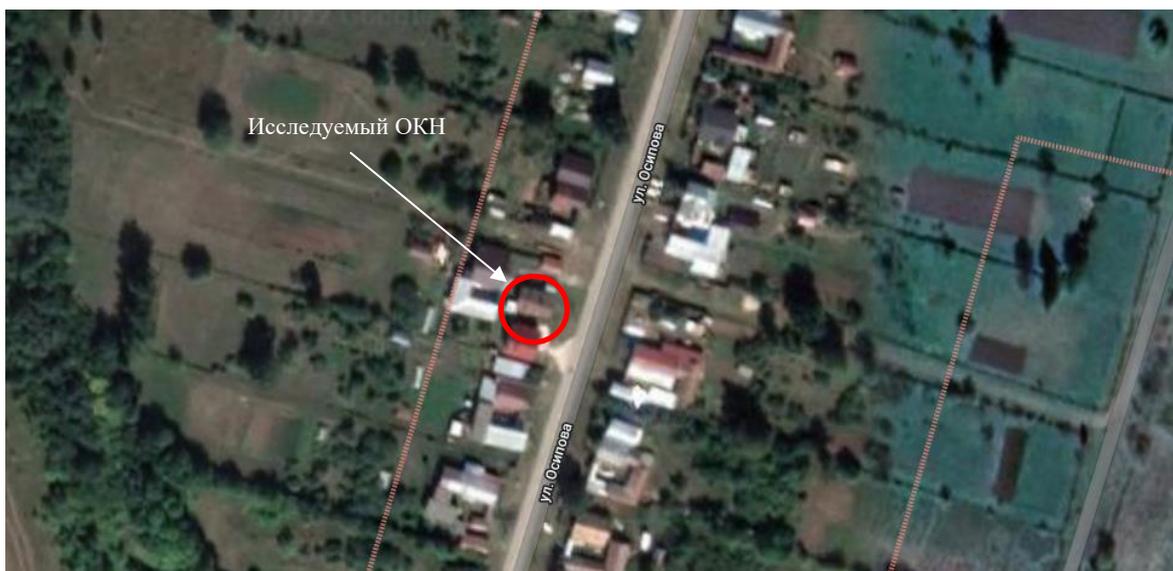
- выявление и учет факторов, определяющих условия восприятия объектов культурного наследия;
- выявление изменений композиционной роли объектов культурного наследия в градостроительной системе в процессе ее развития;
- выявление утраченных и/или обретенных визуальных связей объектов культурного наследия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

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

Объект культурного наследия «Дом, в котором жил чувашский писатель Осипов П.Н.», начало XX в., располагается в центральной части деревни Кудемеры, на нечетной стороне застройки улицы Осипова.

Деревня Кудемеры расположена на возвышенности левого берега небольшой речки Аниш. Главная планировочная ось села – улица Осипова, – является частью автодороги поселенческого масштаба и пролегает по водоразделу склона. Планировочная структура деревни Кудемеры близка к регулярной, подчинена ландшафту территории.

Рельеф территории исследования характеризуется понижением высотных отметок вдоль улицы Осипова, в сторону склона долины реки Аниш, на юг. Разница между средними отметками абсолютной высоты проезжей части улицы Осипова у домовладения № 27 (+ 121,3) и у домовладения № 17 (+115,2) составляет 6 метров. Территория в границах исследования характеризуется густым озеленением придомовых участков.



Исследуемый фрагмент деревни Кудемеры на спутниковом снимке

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

Бассейн видимости ОКН распространяется на общественное пространство в створе улицы Осипова и на участки проездов, перпендикулярно примыкающих к улице в границах исследования.

Восприятие исследуемого объекта культурного наследия в композиционной связи с окружающей застройкой и элементами природной среды осуществляется преимущественно с ул. Осипова. Зона ценных видовых раскрытий памятника сосредоточена к северо-востоку и юго-востоку от него и распространяется не более чем на 20 м от здания-памятника.

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

- ценное направление 1 (см. п. 2.5.2, фото 12) обеспечивает общий вид объекта культурного наследия с востока, с противоположной стороны улицы Осипова;
- ценное направление 2 (см. п. 2.5.2, фото 15) обеспечивает общий вид дома с юго-востока, при движении по улице Осипова на север.
- ценное направление 3 (см. п. 2.5.2, фото 7) обеспечивает общий вид дома с северо-востока, при движении по улице Осипова на юг. Это направление отвечает за восприятие объекта культурного наследия в композиционной связи с объектами его историко-градостроительной среды – природным ландшафтом и традиционной застройкой на юг по ул. Осипова.

Диссонирующим элементом при восприятии объектов историко-градостроительной среды ОКН является сплошной металлический забор, не отвечающий традиционным характеристикам, огораживающий участок, который расположен напротив ОКН (см. п. 2.5.2, фото 4, 6, 9).

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

Выводы по результатам ландшафтно-визуального анализа

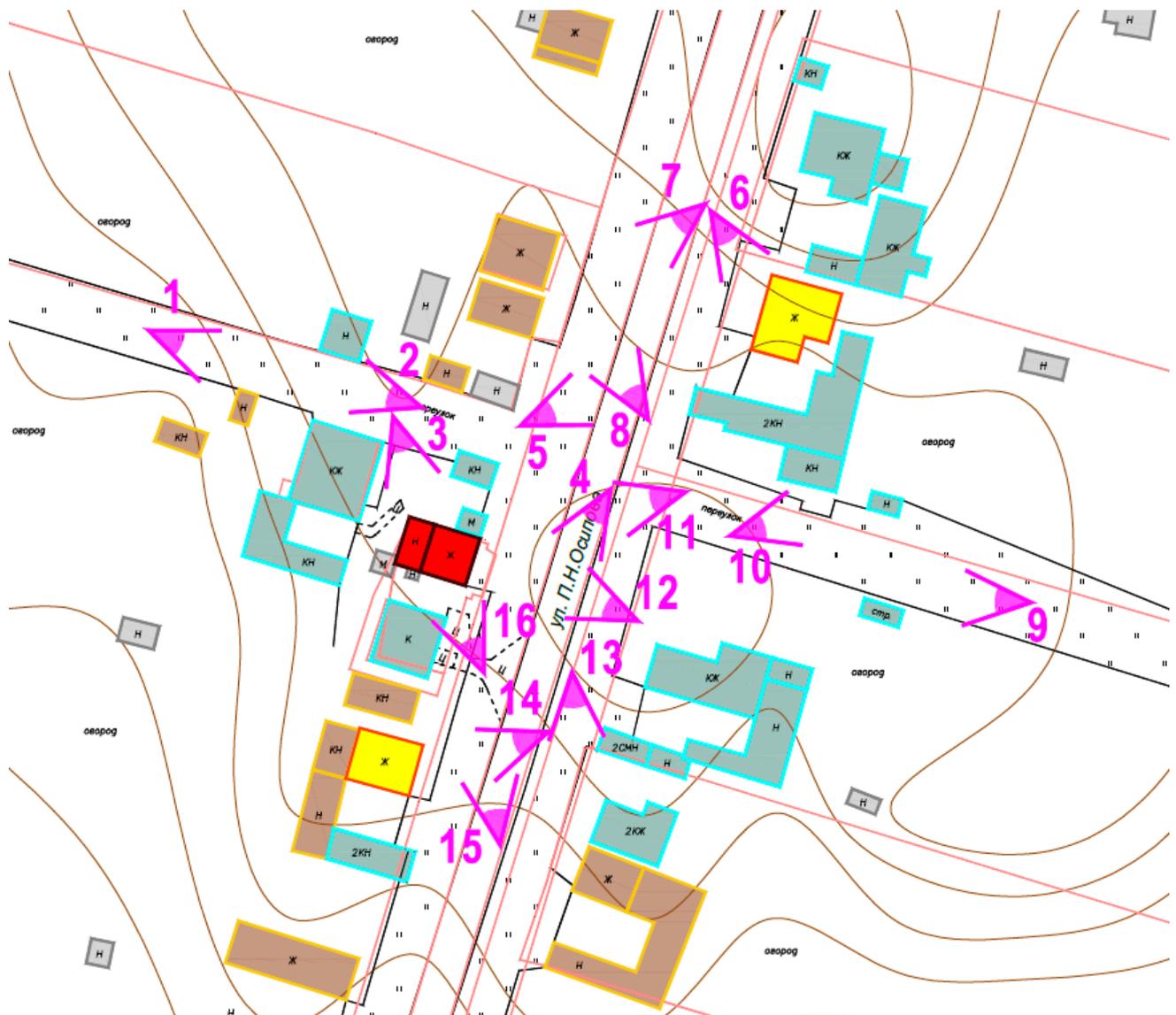
- Рельеф территории исследования характеризуется понижением высотных отметок на юг, к реке Аниш;
- Объект культурного наследия имеет локальную зону видимости, что обусловлено небольшими размерами отдельно стоящего чувашского традиционного дома.
- Ценные направления визуального восприятия памятника во взаимосвязи с его историко-градостроительной средой и природным ландшафтом осуществляется с улицы Осипова.
- В процессе натурного исследования обнаружен элемент, оказывающий негативное воздействие на визуальные характеристики объектов историко-градостроительной среды ОКН в зоне композиционного влияния памятника – не просматриваемое ограждение участка по ул. Осипова, 24, из листового металлопрофиля, окрашенного в коричневый цвет.

2.5.1 Материалы натурной фотофиксации, выполненной в рамках ландшафтно-визуального анализа

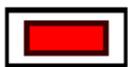
В ходе натурных исследований обследована центральная часть деревни Кудемеры. Произведен осмотр и фотофиксация объекта культурного наследия «Дом, в котором жил чувашский писатель Осипов П.Н.», начало XX в., Чувашская Республика - Чувашия, Козловский район, д. Кудемеры, ул. Осипова, д. 23, и прилегающей 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 «Дом, в котором жил чувашский писатель Осипов П.Н.», начало XX в., Чувашская Республика - Чувашия, Козловский район, д. Кудемеры, ул. Осипова, д. 23



точка и направление фотофиксации



нумерация точек фотофиксации

Альбом натурной фотофиксации



Фото 1 Проезд между участками № 20 и 22 по ул. Осипова. Вид в восточном направлении, в сторону ул. Осипова



Фото 2 Проезд между участками № 20 и 22 по ул. Осипова. Вид в западном направлении, от ул. Осипова



Фото 3 Вид из проезда в южном направлении в сторону ОКН «Дом, в котором жил чувашский писатель Осипов П.Н.»



Фото 4 Улица Осипова. Вид от проезда в южном направлении. Справа ОКН «Дом, в котором жил чувашский писатель Осипов П.Н.»



Фото 5 Застройка нечетной стороны ул. Осипова к северу от проезда



Фото 6 Ценный объект историко-градостроительной среды. Вид с ул. Осипова в юго-восточном направлении



Фото 7 Улица Осипова, вид в южном направлении от домовладения № 13



Фото 8 Застройка четной стороны ул. Осипова. Вид в северо-западном направлении от проезда



Фото 9 Вид из проезда в западном направлении в сторону ул. Осипова



Фото 10 Хозяйственные постройки вдоль проезда с нечетной стороны ул. Осипова



Фото 11 ОКН «Дом, в котором жил чувашский писатель Осипов П.Н.» в ряду застройки четной стороны ул. Осипова. Вид с северо-востока



Фото 12 ОКН «Дом, в котором жил чувашский писатель Осипов П.Н.». Вид с востока



Фото 13 Застройка нечетной стороны ул. Осипова. Вид в южном направлении



Фото 14 Ценный объект историко-градостроительной среды в ряду застройки с ОКН, к югу от него



Фото 15 Перспектива ул. Осипова в северном направлении. Слева ОКН «Дом, в котором жил чувашский писатель Осипов П.Н.»



Фото 16 ОКН «Дом, в котором жил чувашский писатель Осипов П.Н.». Вид с юга

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 Кудемеры Козловского района, включающая территорию, прилегающую к объекту культурного наследия в зоне его прямой видимости;
- исследуемая территория сохранила свои первоначальные историко-градостроительные характеристики (планировочные, объемно-пространственные), присущие застройке небольших населенных пунктов Козловского района;
- исследованный фрагмент территории, согласно действующей градостроительной документации, относится к зоне индивидуальной жилой застройки;
- исследуемый ОКН является образцом традиционного чувашского дома, утратившего часть подлинного архитектурно-художественного решения, но обладающий значимой мемориальной ценностью: здесь родился и жил выдающийся чувашский писатель, прозаик и драматург, режиссёр, врач П.Н. Осипов;
- проект границ территории объекта культурного наследия «Дом, в котором жил чувашский писатель Осипов П.Н.», начало XX в., разработан в 2020 году индивидуальным предпринимателем Николаевым Алексеем Николаевичем, но до настоящего времени границы территории объекта культурного наследия не утверждены;
- объект культурного наследия является рядовым элементом застройки, задающим исторический масштаб, и, ввиду его небольших габаритных размеров традиционного чувашского дома, имеет локальную зону видимости, распространенную в трех направлениях от здания-памятника; наиболее ценные направления визуального восприятия во взаимосвязи с его природным ландшафтом и традиционной застройкой осуществляется с улицы Осипова, с северо- и юго-востока;
- на территории исследования находится элементы, оказывающей негативное воздействие на визуальные характеристики историко-градостроительной среды ОКН в зоне его композиционного влияния – не просматриваемое ограждение участка по ул. Осипова, 24, из листового металлопрофиля, окрашенного в коричневый цвет.

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

По результатам комплекса исследований установлено, что для сохранения объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил чувашский писатель Осипов П.Н.», начало XX в., Чувашская Республика - Чувашия, Козловский район, д. Кудемеры, ул. Осипова, д. 23, 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 по периметру территории, на которой фактически расположен ОКН и которая с ним функционально связана – непосредственно территория, на которой располагается объект культурного наследия.
- Охранная зона (ОЗ) устанавливается для сохранения композиционной роли памятника в системе градостроительного и природного окружения, традиционных условий его визуального восприятия. С этой целью в границы охранной зоны ОКН необходимо включить большую часть его бассейна видимости, в том числе, зону ценных видовых раскрытий (композиционного влияния), распространенную на ул. Осипова, проезды и сам усадебный участок;
- 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 ул. Осипова, расположенные на нечетной стороне застройки и примыкающие к участку здания-памятника. 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 этих границах 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 «Дом, в котором жил чувашский писатель Осипов П.Н.», начало XX в., Чувашская Республика - Чувашия, Козловский район, д. Кудемеры, ул. Осипова, д. 23

Под территорию объекта культурного наследия выделяется территория, на которой фактически расположен объект культурного наследия «Дом, в котором жил чувашский писатель Осипов П.Н.» и которая с ним функционально связана.

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

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

Площадь территории объекта культурного наследия – 104,46 м².

Общая протяжённость границ территории объекта культурного наследия – 41,18 м.

Описание границ территории объекта культурного наследия

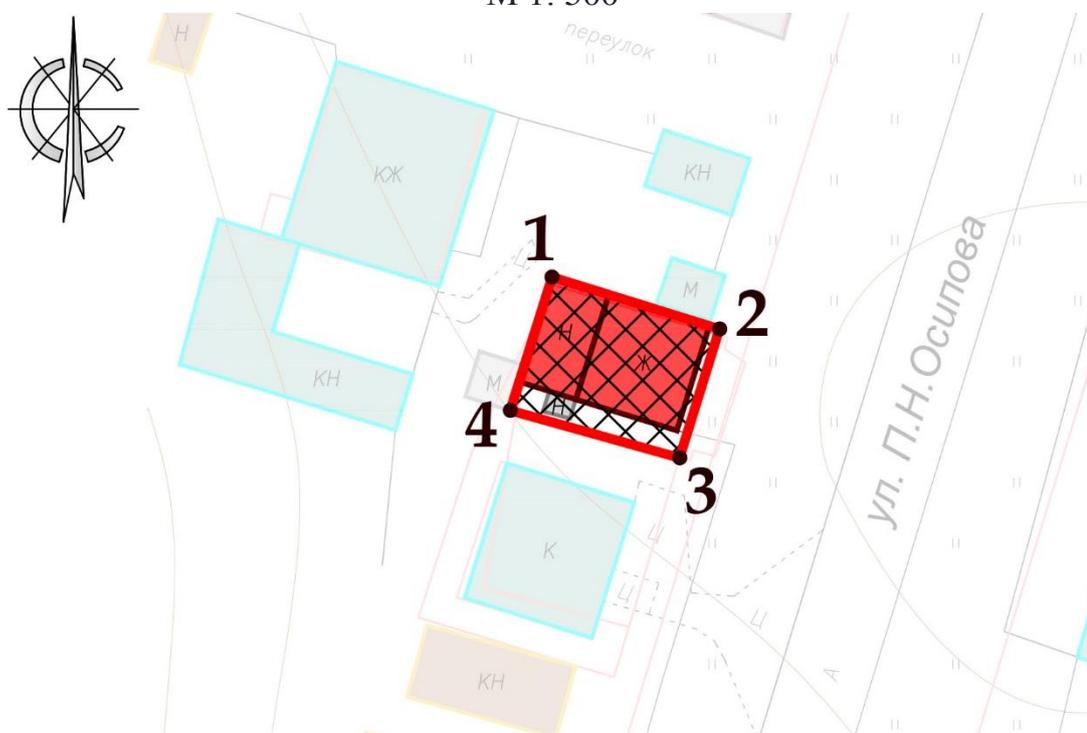
Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	В восточном направлении, по северному фасаду здания-памятника
2	3	В южном направлении, вдоль восточного фасада здания-памятника
3	4	В западном направлении, по территории земельного участка с кадастровым номером 21:12:010501:1
4	1	В северном направлении, по западному фасаду здания-памятника, 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	376096.57	1267190.13
2	376093.15	1267201.12
3	376084.64	1267198.50
4	376087.76	1267187.39
1	376096.57	1267190.13

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

М 1: 500



Условные обозначения

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

В границах территории объекта культурного наследия

1. Разрешается:

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

2. Запрещается:

- 2.1. Снос объекта культурного наследия.
- 2.2. Изменение характеристик объекта культурного наследия, составляющих предмет охраны и влекущее за собой причинение вреда в виде реального

- ущерба, иные изменения, не согласованные с государственным органом охраны объектов культурного наследия.
- 2.3. Проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, не связанных с сохранением объекта культурного наследия или его отдельных элементов, обеспечением его функционирования в современных условиях:
- а) возведение новых объектов капитального строительства;
 - б) возведение новых некапитальных строений, сооружений, включая киоски, павильоны, хозяйственные постройки, навесы, гаражи и др.;
 - в) прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасса, газопровод, линия электропередач, водопровод, канализация) наземным и надземным способом;
- 2.4. Ограничение доступности.
- 2.5. Проведение земляных работ без соблюдения требований в сфере охраны объектов археологического наследия.

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

Зоны охраны объекта культурного наследия «Дом, в котором жил чувашский писатель Осипов П.Н.», начало XX в., Чувашская Республика - Чувашия, Козловский район, д. Кудемеры, ул. Осипова, д. 23 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 Кудемеры;
- особенности сложившейся структуры землепользования и современной градостроительной ситуации;
- перспективы развития исследуемой территории.

Охранная зона (ОЗ) состоит из одного участка, описанного двумя контурами: внутренним, совпадающим с границей территории памятника, и внешним, проходящим по красным линиям ул. П.Н. Осипова. В границы охранной зоны включены проезжие и пешеходная части ул. П.Н. Осипова, проезд к северу от ОКН.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) состоит из одного участка усадебной жилой застройки по четной стороне улицы П.Н. Осипова. ЗРЗ описана одним контуром.

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

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

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

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

Границы охранной зоны объекта культурного наследия зафиксированы 24-мя поворотными точками.

Площадь охранной зоны объекта культурного наследия – 2953,19 м².

Общая протяжённость границ охранной зоны объекта культурного наследия – 367,26 м: протяженность внутреннего контура, совпадающего с границами территории – 41,18 м; протяженность внешнего контура – 326,08 м.

Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ)

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
Внутренний контур		
1	2	В восточном направлении, по северному фасаду здания-памятника
2	3	В южном направлении, вдоль восточного фасада здания-памятника
3	4	В западном направлении, по территории земельного участка с кадастровым номером 21:12:010501:1
4	1	В северном направлении, по западному фасаду здания-памятника, к исходной точке
Внешний контур		
5	6	В восточном направлении, пересекая ул. Осипова
6	7	В южном направлении, вдоль линии застройки ул. Осипова
7	8	В восточном направлении, вдоль забора по переулку
8	9	В южном направлении, пересекая переулок
9	10	В западном направлении, вдоль забора по переулку
10	13	В южном направлении вдоль линии застройки ул. Осипова, по западной границе земельного участка с кадастровым номером 21:12:010501:62
13	14	В западном направлении, пересекая ул. Осипова
14	18	В северном направлении, по линии застройки ул. Осипова
18	19	В западном направлении, по северному фасаду здания по ул. Осипова, 24А
19	20	В северном направлении, по территории домовладения № 22 по ул. Осипова, пересекая переулок

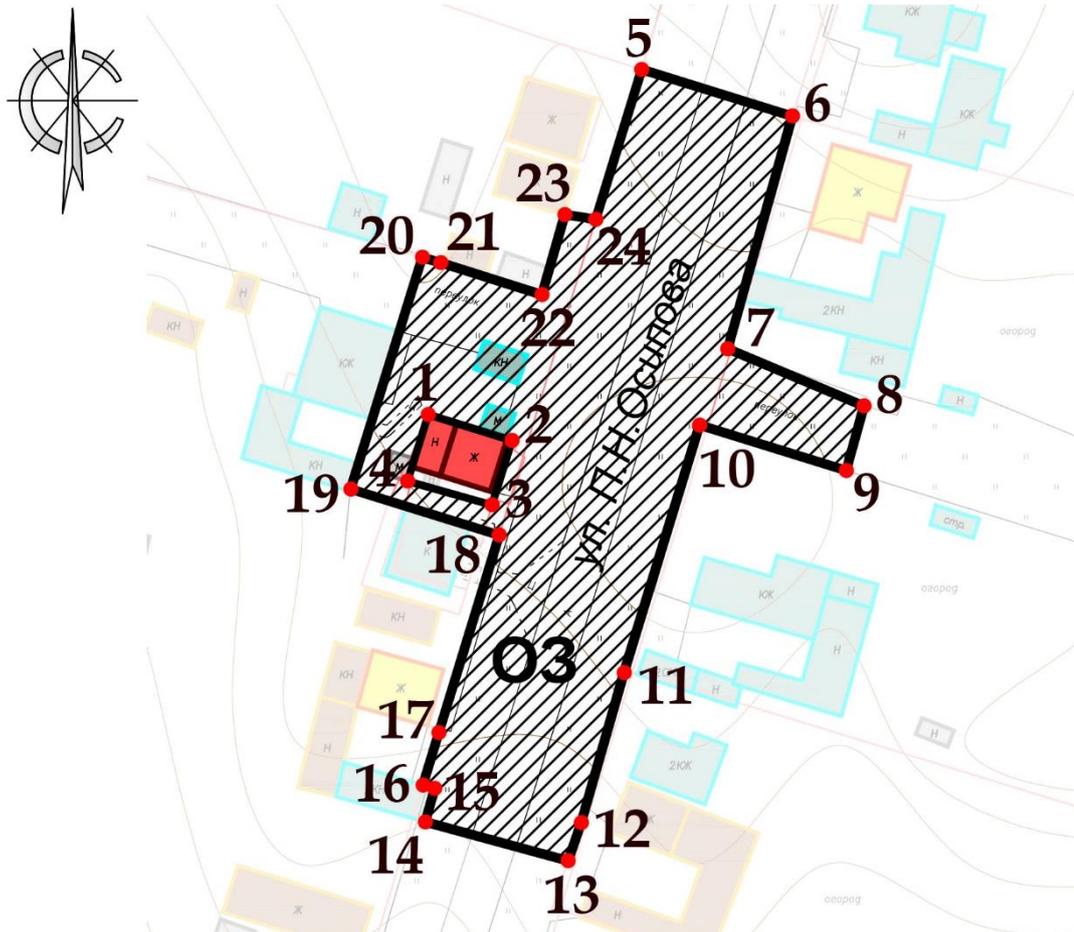
20	22	В восточном направлении, по южной границе земельного участка с кадастровым номером 21:12:015602:14
22	5	В северо-восточном направлении, по восточной границе земельного участка с кадастровым номером 21:12:015602:14, к исходной точке

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	376096.57	1267190.13
2	376093.15	1267201.12
3	376084.64	1267198.50
4	376087.76	1267187.39
1	376096.57	1267190.13
Внешний контур		
5	376142.18	1267218.15
6	376136.01	1267237.92
7	376105.27	1267229.45
8	376097.70	1267247.34
9	376089.18	1267245.02
10	376095.19	1267225.75
11	376062.48	1267215.83
12	376042.66	1267210.21
13	376037.62	1267208.50
14	376042.76	1267189.73
15	376047.17	1267190.97
16	376047.61	1267189.42
17	376054.54	1267191.50
18	376080.65	1267199.44
19	376086.73	1267179.94
20	376117.34	1267189.33
21	376116.64	1267191.77
22	376112.41	1267205.06
23	376123.00	1267208.06
24	376122.36	1267212.12
5	376142.18	1267218.15

*Графическое описание границ охранной зоны объекта культурного наследия
регионального значения «Дом, в котором жил чувашский писатель Осипов П.Н.»,
начало XX в., Чувашская Республика - Чувашия, Козловский район, д. Кудемеры, ул.
Осипова, д. 23*

М 1: 1000



Условные обозначения

Объекты застройки и сооружения, обладающие историко-культурной ценностью

 объект культурного наследия регионального значения

Объекты застройки и сооружения, не обладающие историко-культурной ценностью

 объект застройки, не адаптированный к характеру историко-градостроительной среды

 хозяйственные и другие постройки, не обладающие ценностью

Территории

 охранная зона объекта культурного наследия

Границы

 граница охранной зоны объекта культурного наследия

 границы кадастрового деления

Прочие

 нумерация точек координатной привязки границ охранной зоны

 индекс охранной зоны объекта культурного наследия

3.2.2 Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил чувашский писатель Осипов П.Н.», начало XX в., Чувашская Республика - Чувашия, Козловский район, д. Кудемеры, ул. Осипова, д. 23

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

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия зафиксированы 15-ю поворотными точками.

Площадь зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия – 3091,53 м².

Общая протяжённость границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия – 325,24 м.

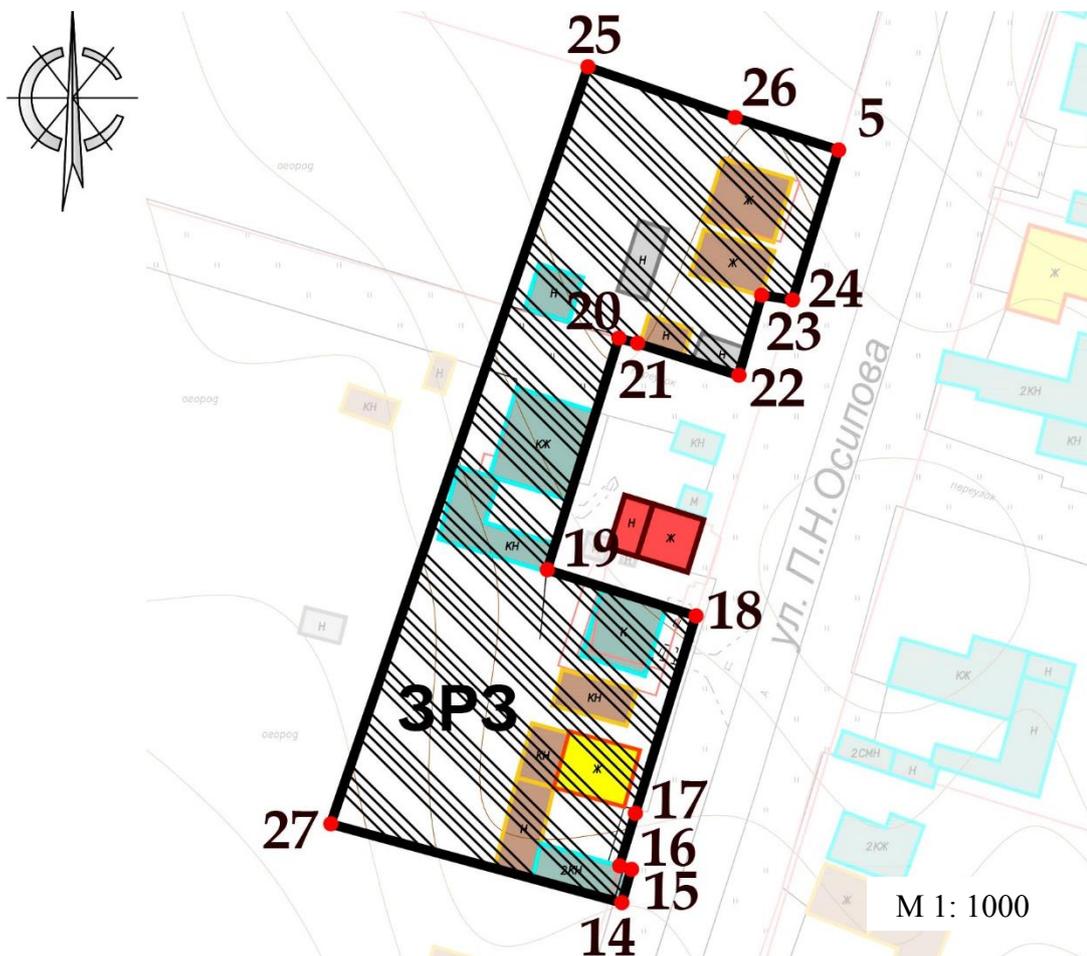
Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ)

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
25	5	В восточном направлении, по северной границе земельного участка с кадастровым номером 21:12:015602:14
5	22	В южном направлении, по западной границе земельного участка с кадастровым номером 21:12:015602:14
22	20	В западном направлении, по южной границе земельного участка с кадастровым номером 21:12:015602:14
20	19	В южном направлении, пересекая проезд, по территории домовладения № 22 по ул. Осипова
19	18	В восточном направлении, по северному фасаду здания по ул. Осипова, 24А
18	14	В южном направлении, по линии застройки ул. Осипова
14	27	В западном направлении, вдоль строений домовладения (б/н) по ул. Осипова
27	25	В северном направлении, по территориям домовладений №№ 20, 22, 24, 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
25	376153.15	1267185.26
26	376146.48	1267204.58
5	376142.18	1267218.15
24	376122.36	1267212.12
23	376123.00	1267208.06
22	376112.41	1267205.06
21	376116.64	1267191.77
20	376117.34	1267189.33
19	376086.73	1267179.94
18	376080.65	1267199.44
17	376054.54	1267191.50
16	376047.61	1267189.42
15	376047.17	1267190.97
14	376042.76	1267189.73
27	376053.17	1267151.55
25	376153.15	1267185.26

Графическое описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил чувашский писатель Осипов П.Н.», начало XX в., Чувашская Республика - Чувашия, Козловский район, д. Кудемеры, ул. Осипова, д. 23



Условные обозначения

Объекты застройки и сооружения, обладающие историко-культурной ценностью

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

 исторически ценный градоформирующий объект (ценный объект историко-градостроительной среды) «Традиционный жилой дом», кон. XIX. - нач. XX вв., Чувашская Республика - Чувашия, Козловский район, д. Кудемеры, ул. Осипова, д. 19

Объекты застройки и сооружения, не обладающие историко-культурной ценностью

 здания исторической застройки, искаженные поздними пристройками и надстройками
 объект застройки, не адаптированный к характеру историко-градостроительной среды
 хозяйственные и другие постройки, не обладающие ценностью

Территории

 зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Границы

 граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

 границы кадастрового деления

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

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

На территории охранной зоны

1. Разрешается:

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

а) эксплуатация существующих объектов застройки, не адаптированных к характеру историко-градостроительной среды, при условии осуществления мероприятий по их адаптации к условиям среды путем изменения их внешней отделки и/или цветового решения в соответствии с установленными регламентами, применения маскирующего озеленения;

б) ремонт и реконструкция существующих зданий, строений и сооружений производится с учетом следующих требований и ограничений:

— использование традиционных строительных материалов: для стен и фасадов – бревенчатый сруб и/или облицовка тесом с окраской, красный керамический кирпич и/или штукатурка с окраской; для кровель – металлические непрофилированные листы с фальцевыми соединениями, деревянная дранка/тёс, гибкая черепица, композитная черепица. Допускается применение современных строительных материалов, имитирующих традиционные;

— применение традиционных цветовых решений: фасады - в нейтральных (пастельных) тонах; деревянные фасады – в натуральных оттенках древесины, сочетание синего с белым – для окрашенных; кровли - в неярких тонах (сурик, тёмно-зеленый, коричневый, серый).

1.2. Ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет или ограничение на размещение рекламы, вывесок, временных построек и объектов (автостоянок, киосков, навесов):

а) установка средств ориентирующей информации (памятные знаки, указатели, стенды) высотой не более 2,0 м и площадью информационного поля не более 0,5 кв. метра;

б) размещение временных элементов информационно-декоративного оформления (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление.

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

2. Запрещается:

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

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

На территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

1. Разрешается:

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

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

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

- Высота принимается от существующего уровня земли.

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

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

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

Часть II Графические материалы

Схема историко-культурного опорного плана Историко-градостроительный, историко-архитектурный опорный план. Ландшафтно-визуальный анализ 3



Условные обозначения

- Объекты, обладающие историко-культурной ценностью**
«Дом, в котором жил чувашский писатель Осипов П.Н.», начало XX в., Чувашская Республика - Чувашия, Козловский район, д. Кудемеры, ул. Осипова, д. 23 ценный объект историко-градостроительной среды
- Объекты застройки и сооружения, не обладающие историко-культурной ценностью**
здания исторической застройки, искаженные поздними пристройками и надстройками
объект застройки, не адаптированный к характеру историко-градостроительной среды
хозяйственные и другие постройки
диссонирующий объект - ограждение, не отвечающее характеристикам историко-градостроительной среды
- Хронологические характеристики объектов застройки**
конец XIX в. - 1920-е гг.
1930-е - 1950-е гг.
1960-е - 1990-е гг.
1990-е гг. - наст. время
- Территории**
территории усадебной жилой застройки
озелененные территории
улично-дорожная сеть
- Планировочные характеристики**
историческая (на конец XIX в.) дорожная сеть
исторические красные линии
- Композиция и силуэт застройки**
композиционная ось ОКН
- Элементы природного ландшафта**
активный рельеф
поля, луга
высокоствольное лиственное озеленение (дуб, береза, осина)
абсолютные отметки рельефа (м)
- Условия визуального восприятия**
зона композиционного влияния (ценных видовых раскрытий) ОКН
бассейн видимости объекта культурного наследия
точка ценного направления визуального восприятия ОКН
экранирующее ограждение
- Границы**
границы кадастрового деления

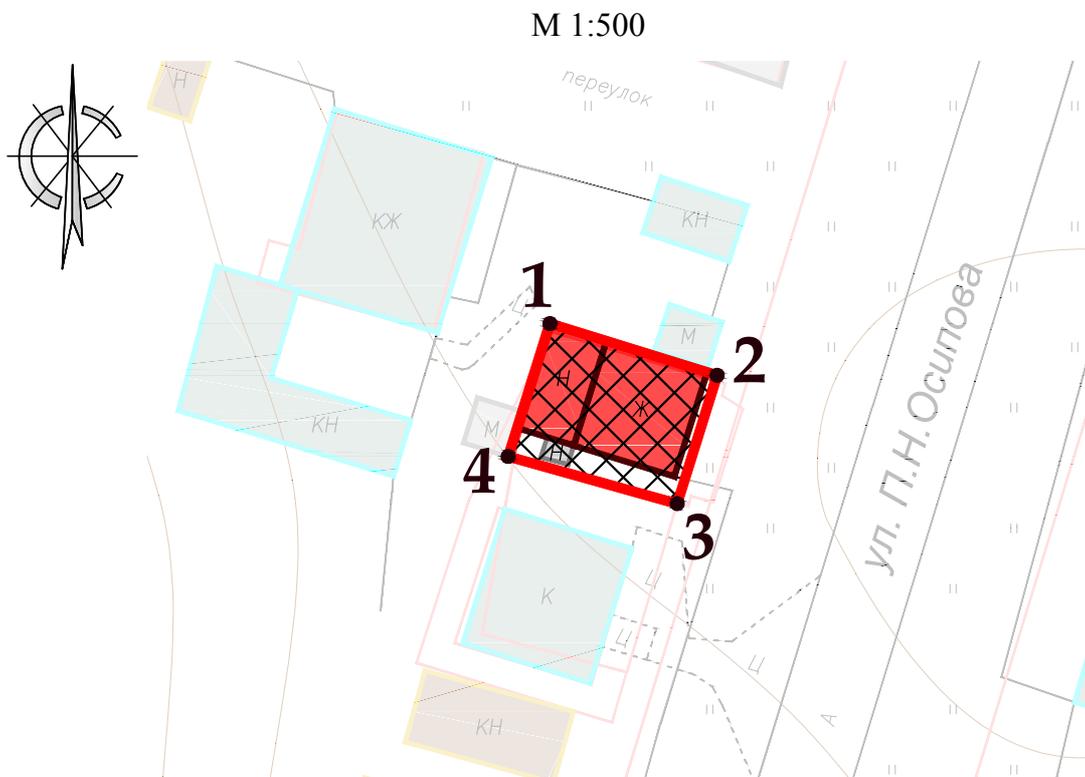


Выкопировка из военно-топографической карты Казанской губернии 1880-х гг.



ОКН «Дом, в котором жил чувашский писатель Осипов П.Н.» в ряду застройки четной стороны ул. Осипова

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

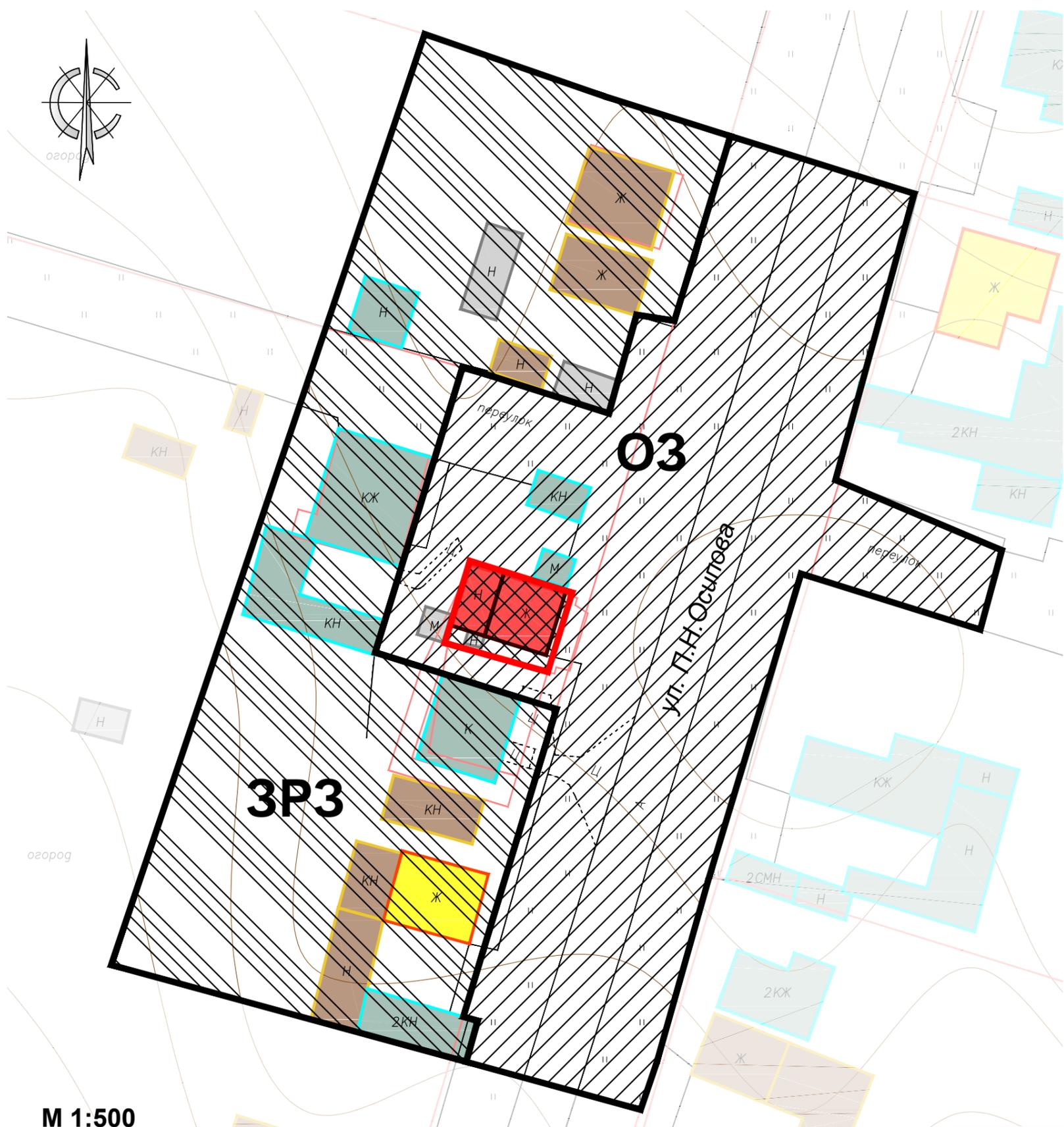


Условные обозначения

-  объект культурного наследия регионального значения
-  хозяйственные и другие постройки, не обладающие ценностью
-  территория объекта культурного наследия
-  граница территории объекта культурного наследия
-  границы кадастрового деления
-  нумерация точек координатной привязки границы территории объекта культурного наследия



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



Условные обозначения

- Объекты застройки и сооружения, обладающие историко-культурной ценностью*
- объект культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил чувашский писатель Осипов П.Н.», начало XX в., Чувашская Республика - Чувашия, Козловский район, д. Кудемеры, ул. Осипова, д. 23
 - исторически ценный градоформирующий объект (ценный объект историко-градостроительной среды) «Традиционных жилой дом», кон. XIX. - нач. XX вв., Чувашская Республика - Чувашия, Козловский район, д. Кудемеры, ул. Осипова, д. 19
- Объекты застройки и сооружения, не обладающие историко-культурной ценностью*
- здания исторической застройки, искаженные поздними пристройками и надстройками
 - объект застройки, не адаптированный к характеру историко-градостроительной среды
 - хозяйственные и другие постройки, не обладающие ценностью
- Территории*
- территория объекта культурного наследия
 - охранный зона объекта культурного наследия
 - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия
- Границы*
- граница территории объекта культурного наследия
 - границы зон охраны объекта культурного наследия
 - границы кадастрового деления
- Прочие*
- индекс зоны охраны

М 1:500