



архитектурный центр
ЮГРЕСТАВРАЦИЯ

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

ПРОЕКТ ЗОН ОХРАНЫ

объекта культурного наследия регионального значения
«Церковь Иоанна Крестителя», XX в., Чувашская Республика, Ядринский район, с. Большой Сундырь, ул. Советская, д. 14



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 ЗОН ОХРАНЫ

объекта культурного наследия регионального значения
«Церковь Иоанна Крестителя», XX в., Чувашская Республика,
Ядринский район, с. Большой Сундырь, ул. Советская, д. 14

ЧАСТЬ I

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

ЧАСТЬ II

Графические материалы

Директор ООО «АЦ «Югреставрация»

_____ Т.В. Воронина

Краснодар - Чебоксары
2022 год

Творческий коллектив

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

Состав проекта

ЧАСТЬ I Информационные и аналитические материалы. Текстовая часть

Раздел 1 Предварительные работы

Раздел 2 Историко-культурные исследования (материалы по обоснованию)

Раздел 3 Проект зон охраны (итоговая часть)

ЧАСТЬ II Графические материалы

Содержание научно-проектной документации

Аннотация	7
ЧАСТЬ I	8
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 зон охраны объекта культурного наследия	10
1.1.3 Основные понятия и определения. Список сокращений, принятых в проекте	11
1.2 Исходно-разрешительная документация	15
1.2.1 Техническое задание на установление зон охраны, границ территории объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	15
1.2.2 Сведения об имеющейся учетной документации по объектам культурного наследия, сведения об объектах культурного наследия, расположенных в пределах проектируемой территории: сведения о внесенных в реестр объектах культурного наследия, включая объекты археологического наследия, сведения о расположенных на территории выявленных объектах культурного наследия, включая объекты археологического наследия, сведения об утраченных объектах культурного наследия	18
1.2.3 Копии нормативно-правовой документации, действующей в отношении объекта культурного наследия и территории проектирования	21
1.2.3.1 Копия постановления Совета Министров Чувашской АССР от 25 февраля 1974 года № 128 «Об утверждении списков памятников истории и культуры Чувашской АССР, подлежащих государственной охране»	21
1.2.3.2 Копия приказа МК РФ от 07.10.2015 № 2749-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Иоанна Крестителя», XX в. (Чувашская Республика) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»	24
1.2.3.3. Копия приказа Министерства культуры по делам национальностей и архивного дела Чувашской Республики от 19.01.2021 № 01-05/32 «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального (республиканского) значения «Церковь Иоанна Крестителя», XX в.», расположенного по адресу: Чувашская Республика, Ядринский район, с. Большой Сундырь, ул. Советская, д. 14»	25
1.2.3.4 Копия паспорта памятника истории и культуры СССР, составленного искусствоведом Максимовым А.А. в октябре 1973 года	28
1.2.3.5 Копия технического паспорта на здание, расположенное по адресу: Чувашская Республика, Ядринский район, с. Большой Сундырь, по состоянию на 21.10.2011 (инвентарный № 21:024:001:000015490)	32
1.2.3.6 Копия письма Министерства культуры по делам национальностей и архивного дела Чувашской Республики от 20.05.2022 № 05/12/3668	38

1.3	Схема расположения исследуемого объекта культурного наследия в системе села Большой Сундырь Ядринского района Чувашской Республики	39
1.4	Аннотированный список объектов культурного наследия, расположенных на исследуемой территории	40
1.5	Схема землепользования (существующее положение) применительно к территории проектирования. Анализ данных государственного кадастра недвижимости	43
1.6	Инженерно-геодезические работы по формированию топогеодезической подосновы	44
1.7	Материалы документации территориального планирования и градостроительного зонирования	45
1.7.1	Генеральный план Большесундырского сельского поселения Ядринского района Чувашской Республики	45
1.7.2	Правила землепользования и застройки Большесундырского сельского поселения Ядринского района Чувашской Республики	47

Раздел 2 50

Историко-культурные исследования (материалы по обоснованию)

2.1	Материалы историко-архивных и библиографических исследований	50
2.1.1	Краткие исторические сведения о селе Большой Сундырь Ядринского района Чувашской Республики	50
2.1.2	Историческая справка об объекте культурного наследия регионального значения «Церковь Иоанна Крестителя», XX в., Чувашская Республика, Ядринский район, с. Большой Сундырь, ул. Советская, д. 14	51
2.1.3	Иконографические и иллюстративные материалы	53
2.1.4	Библиографический список использованных источников и литературы	59
2.2	Анализ ранее разработанных проектов зон охраны / проектов границ территорий	60
2.3	Историко-архитектурные исследования	61
2.4	Историко-градостроительные исследования	67
2.5	Ландшафтно-визуальный анализ	69
2.5.1	Ландшафтно-визуальный анализ композиционных связей объекта культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения	69
2.5.2	Материалы натурной фотофиксации, выполненной в рамках ландшафтно-визуального анализа	73
2.6	Выводы по результатам историко-культурных исследований	86

Раздел 3 88

Проект зон охраны (итоговая часть)

3.1	Описание проектируемых зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Иоанна Крестителя», XX в., Чувашская Республика, Ядринский район, с. Большой Сундырь, ул. Советская, д. 14	88
3.1.1	Охранная зона объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Иоанна Крестителя», XX в., Чувашская Республика, Ядринский район, с. Большой Сундырь, ул. Советская, д. 14	89
3.2	Проекты режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Иоанна Крестителя», XX в., Чувашская Республика, Ядринский район, с. Большой Сундырь, ул. Советская, д. 14	91
3.2.1	Требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Иоанна Крестителя», XX в., Чувашская Республика, Ядринский район, с. Большой Сундырь, ул. Советская, д. 14	91

Часть II Графические материалы

94

- Лист 1 Схема историко-культурного опорного плана. Историко-градостроительный, историко-архитектурный опорный план. Ландшафтно-визуальный анализ. Масштаб 1:1000
- Лист 2 Схема зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Иоанна Крестителя», XX в., Чувашская Республика, Ядринский район, с. Большой Сундырь, ул. Советская, д. 14. Масштаб 1:1000

Аннотация

Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Иоанна Крестителя», XX в., Чувашская Республика, Ядринский район, с. Большой Сундырь, ул. Советская, д. 14, разработан во исполнение Государственного контракта № 3/ЭК от 28.03.2022 на разработку проектов зон охраны и границ территорий объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, заключенного между БУ ЧР «Государственный центр по охране культурного наследия» Министерства культуры, по делам национальностей и архивного дела Чувашской Республики» и ООО «Архитектурный центр «Югреставрация». Объект проектирования является одним из сорока объектов культурного наследия, расположенных на территории четырех районов Чувашской Республики, в отношении которых выполнен полный цикл научного проектирования в рамках вышеназванного государственного контракта.

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

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

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

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

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

ЧАСТЬ I

Раздел 1

Предварительные работы

1.1 Общая характеристика проекта

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

Цели, задачи проекта

Целями данной работы являются:

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

Задачами данной работы являются:

- проведение комплекса историко-культурных исследований в отношении объекта культурного наследия регионального «Церковь Иоанна Крестителя», XX в., Чувашская Республика, Ядринский район, с. Большой Сундырь, ул. Советская, д. 14 и его исторической среды;
- выполнение натурных исследований территории проектирования с фотофиксацией элементов её объемно-пространственной, планировочной и ландшафтной структуры;
- выполнение ландшафтно-визуального анализа, включая анализ визуального восприятия исследуемого объекта культурного наследия с определением зон его видовых раскрытий и ценных направлений зрительного восприятия; композиционных связей объекта культурного наследия с градостроительным и ландшафтным окружением;
- составление документации, содержащей текстовое и графическое описание местоположения проектируемых зон охраны объекта культурного наследия;
- разработка требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны исследуемого объекта культурного наследия;
- формирование комплекта для передачи сведений о зонах охраны исследуемого объекта культурного наследия в государственный кадастр недвижимости.

Нормативная, правовая и методическая база выполнения работ

- Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Закон Чувашской Республики от 12 апреля 2005 года N 10 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Чувашской Республике» (с изменениями на 22 октября 2021 года);
- Градостроительный кодекс РФ от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ;
- ГОСТ Р 59124-2020 «Сохранение объектов культурного наследия. Состав и содержание научно-проектной документации проекта зон охраны. Общие требования» утвержден и введен в действие Приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 27 октября 2020 г. № 936-ст;
- Положение о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (утверждено постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972);
- Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 13.01.2016 № 28 «Об утверждении Порядка определения предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии со ст.64 Федерального закона от 25.06.2016 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Приказ Минкультуры России от 04.06.2015 № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия»;
- Методика установления границ территорий объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), Москва, 2009 г.
- Методические рекомендации «Разработка историко-архитектурных опорных планов и проектов зон охраны памятников истории и культуры исторических населенных мест», Министерство культуры РСФСР, 1990 г.;
- Методические указания по проектированию зон охраны, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах зон охраны объектов культурного наследия, ГУП «НИ и ПИ Генплана Москвы», 2009 г.;
- Методика выполнения историко-культурных исследований с определением территории объектов культурного наследия (произведений ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства), их зон охраны, предмета охраны, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах зон охраны объектов культурного наследия (произведений ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства), Москомнаследие, 2009 г.;
- Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации «Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, и о признании утратившими силу приказов Минэкономразвития России от 23 марта 2016 г. N 163 и от 4 мая 2018 г. N 236» от 23 ноября 2018 года N 650.

1.1.2 Основные принципы и критерии установления зон охраны объекта культурного наследия

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Список сокращений, принятых в проекте

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

Государственный контракт № 3/ЭК от 28.03.2022

9 а) свободными, застроенными, незастроенными, соответствующие природного и созданного человеком окружению; б) истинную часть ландшафта-интуитивный анализ ментально-интуитивных связей объекта (объектов) культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения, включающую: - сведения о рельефе и гидрографии, общие сведения о природном ландшафте местности, особенности его формирования; - сведения об исторической транспортной инфраструктуре исторических поселков и поселках, основных направлениях исторических трасс, сухопутных и водных путей; - сведения о фоновых элементах природного ландшафта, включая исторически значимые насаждения; - сведения о ценных элементах антропогенного ландшафта; - сведения об архитектурно-градостроительных доминантах, истории их возникновения (формации) и классификации, функционально-видовых связей между ними и между доминантами и объектами культурного наследия; - сведения о визуальном восприятии объектов культурного наследия с основных видовых точек, включая зенит и горизонтальные панорамы; - сведения о ценных видах, панорамах, перспективах; - сведения о композиционной связи с объектом культурного наследия природного или городского ландшафта, расположенного в границах проектируемых зон, а также о сочетании и нем определенных типов рельефа местности, видов объектов, точек перспективности; - сведения о композиционных панорамах, видах с историческими, значимыми элементами устойчивости ценных элементов ландшафтно-композиционной структуры. Ценные видовые раскрывки, панорамы, перспективы фиксируются с определенным точкой на плановом материале; - расчеты площади, возмущения высот объектов капитального строительства, графические разрезы местности по направлениям основных видовых связей и панорам. Расчет площади возмущения высот проводится с учетом возмущения композиционно-видовых и видовых связей объекта культурного наследия и его исторического окружения, включая точки. Расчет должен рассматривать возможности «сцепления» восприятия объекта, предусматривать обзор с различных точек. Расчет высот может проводиться тремя возможными способами: для получения высот истинной картины рельефа местности использовать карту или план. Анализ предметно-допустимой высоты застройки может проводиться несколькими методами (или одним из них): интерпретацией професов, полевыми методами, различными «скарирами», предусматривая обзор с различных точек, включая, по возможности, фиксированные «скариры» на местности путем построения проектной модели местности. Три возможных и приемлемых способа моделирования: - исключение проектируемого объекта в трехмерную модель местности (с помощью застройки); - математическое вычисление предметно-допустимой высоты застройки; - построение разрезов по характеристике луча восприятия. По результатам расчета необходимо сделать вывод о приемлемости предметно-допустимой высоты объектов капитального строительства для рассматриваемых характеристик. г) фотофиксация, которая включает фотофиксацию объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, исторически ценных градоформирующих объектов, диссонирующих застроек, городской застройки, ценных видов, панорам, разрезов и панорам, плановые, аэрокосмические снимки, уличных, 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. В отношении объектов культурного наследия, доминирующих и ценных градоформирующих объектов культурного наследия в границах ценных зон (или в пределах территории проектирования, так и с прочими городскими и природными территориями, непосредственно на объекты культурного наследия фиксируются проектная фотофиксация с отсылок точки на плане.	10 а) схему фотофиксации, отражающую высокие точки и их нумерацию, соответствующую номеру фотографии в текстовой части; б) таблицы по фотофиксации; в) При разработке подзадела «Ландшафтно-интуитивный анализ» применяется метод истинной части ландшафта-интуитивный анализ ментально-интуитивных связей объекта (объектов) культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения, включающую: 7. В составе историко-культурных исследований могут быть включены документальные подзаделы, отражающие особенности территории проектирования. Раздел III «Проект зон охраны (готовых частей)» содержит: а) текстовое описание границ проектируемых зон охраны и границ территории объектов культурного наследия, расположенных в указанных зонах; - текстовое описание проектируемых зон и границ территории объектов культурного наследия, расположенных в указанных зонах; - описание характерных точек границ зон охраны объектов культурного наследия. Координатное описание границ зон охраны объектов культурного наследия, включая координат характерных точек, формируется в системе координат, принятой для анализа территории проектирования; - описание границ градоформирующих объектов, в том числе с использованием нумерации исторической территории, обозначенной на плане, документах X, Y; - перечень объектов культурного наследия, перечень исторически ценных градоформирующих объектов с наименованием и адресными данными. Нумерация и перечень соответствует нумерации графической части и включаются графической части; - могут включаться схемы характерных типов застроек; б) основной чертеж (карту, схему) границ зон охраны объектов культурного наследия, содержащий: - границы зон охраны: охранной зоны, зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зоны охраняемого природного ландшафта, а в случае разработки проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, единой охранной зоны, единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, единой зоны охраняемого природного ландшафта; - поворотные точки границ зон охраны (объединенной зоны охраны) и их нумерацию, соответствующую описанию в текстовой части; - описание границ зон охраны объектов культурного наследия и природного ландшафта; - объекты культурного наследия федерального значения; - объекты культурного наследия регионального значения; - выявленные объекты культурного наследия; - архитектурные и градостроительные доминанты и акценты; - границы территории объектов культурного наследия; - исторически ценные градоформирующие объекты; - план территории ценных объектов, в том числе с использованием уличных, городских, парковых и культурных сооружений, также фиксируются места уличных объектов культурного наследия; - данные современной застройки, не затронутые по характеру исторической градостроительной среды; - схема современной застройки, диссонирующей с характером исторической градостроительной среды; - моноументы; - исторические объекты; - выявленные и подлежащие историческому наследию застройки; - исторические границы кварталов (красные линии); - архитектурно-градостроительные и природные доминанты с обозначением их координат; - элементы ценного природного ландшафта; - выявленные объекты культурного наследия и исторически ценные градоформирующие объекты; - прочие ценные элементы историко-градостроительной среды, необходимые для сохранения объекта (объектов) культурного наследия и его исторической среды.
11 а) проект решения использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны (объединенной части охраны) объекта (объектов) культурного наследия, текстовое описание решений использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия, включающее: - требования по содержанию (хозяйственному) элементам историко-градостроительной среды (доминанты, исторически ценные градоформирующие объекты, исторически ценные линии, исторически ценные застройки и другие); на основании застроенной историко-градостроительной среды предметно-допустимой высоты застройки, реконструкции объектов капитального строительства, способа или реконструкции диссонирующих (диссонирующих) объектов, связанных мер направленных на сохранение и восстановление (реконструкцию) историко-градостроительной среды (или природной среды объекта культурного наследия в границах зон охраны с учетом выводов ландшафтно-интуитивного анализа. Требования к необходимости специальных мер могут быть отражены различными способами: требованиями разработки проектов реконструкции, предметно-допустимой высоты (разноуровневой) объектов, связанных мер направленных на сохранение и восстановление (реконструкцию) историко-градостроительной среды, путем разработки нормативных схем реконструкции при большой ширине объектов, выделяющих возмущающий или реконструкцию. Для каждой зоны в соответствии с действующим законодательством определяется норма разрешенного использования земель, участок и объектов недвижимости, для каждой зоны (подземный) — красные линии, в том числе требования к размеру и проценту застройки земельного участка, площади застройки, местоположению зданий на участке, высоте объектов до линии кровли (до карниза), проценту застройки земельного участка прочими зданиями и сооружениями, размеру интервалов в узком (проект) застройки, в отношении-пространственных и композиционно-стилистических характеристик (в том числе угол наклона кровли, мезонина, мансарды, ступенчатая крыша, фронты, балконы, аттики и прочее), с отделочными материалами. Определяется совокупный или совокупный исторический композиционно-пространственный тип застройки. г) на карте градостроительного зонирования в соответствии с основными требованиями выделяются истинные зон охраны объектов культурного наследия (охранная зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта) или подзона объединенной зоны охраны объектов культурного наследия (единая охранная зона, единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, единая зона охраняемого природного ландшафта). Разделяется подзона, объединяющая охраняемые территории, каждой зоне и подзоне присваивают название и инициалы. Инициалы совпадают с инициалами в текстовой части. Карту градостроительного зонирования разрабатывают в границах принятых зон охраны. На всей территории в пределах границ зон охраны отражают объекты культурного наследия, территории объектов культурного наследия (в том числе реконструируемые к использованию), при отсутствии установленных, новые элементы историко-градостроительной среды, выявленные по результатам историко-культурных исследований, доминанты, исторически ценные градоформирующие объекты, исторические красные линии, исторические линии застройки, диссонирующие (диссонирующие) объекты и другие элементы, имеющие важное значение для территории проектирования по результатам исследований, и требующие принятия определенных условий использования. Требования, необходимые для сохранения ландшафтно-ценных элементов историко-градостроительной среды и требования, объединяющие объекты, необходимые для нейтрализации диссонирующих объектов, отраженных в проекте развития использования земель в требованиях к градостроительным регламентам. д) описание специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (реконструкцию) историко-градостроительной и природной среды, карты (схемы) специальных мер, направленных на сохранение, восстановление (реконструкцию) историко-градостроительной и природной среды, может быть записано путем использования пояснительных схем реконструкции, или, при необходимости, объемных информации, отражающих схемы, отражающие реконструируемые зоны.	12 пояснительные материалы, необходимые для обоснования необходимости специальных мер могут быть отражены различными способами: требованиями разработки проектов реконструкции, предметно-допустимой высоты (разноуровневой) объектов, связанных мер направленных на сохранение и восстановление (реконструкцию) историко-градостроительной среды, путем разработки нормативных схем реконструкции при большой ширине объектов, выделяющих возмущающий или реконструкцию. Раздел IV «Объемы для передачи сведений о зонах охраны (объединенной части охраны) объекта (объектов) культурного наследия в государственную кадастровую базу данных (ЕДР) и в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН)» содержит: - текстовую часть проекта оформленную в виде чертёжа (формат бумаги А4, А5) в объеме и порядке заголовка по бумажным носителям в 3 (трех) экземплярах и на электронном носителе в 1 (одном) экземпляре; - карту (схему) проектируемых границ передается Заказчику на бумажных носителях в 3 (трех) экземплярах и в 1 (одном) экземпляре (таким образом файлы в формате PDF, JPG, без сжатия разрешением 300 dpi при сохранении натурального размера файла в масштабе 1:1000 на листе); - плановые, аэрокосмические и застроенные соответствующего муниципального образования с географическим привязкой; - проекты планировки территории и проекты межевания территории; - картографическая основа в электронном виде (карта) файла в формате dwg), полученная в уполномоченном органе градостроительного проектирования, информация (карта) технической информации (в электронном виде) по всем строениям в объекте, адрес, номера застройки, этажность, вид застройки, функциональное назначение (высоте, неслучайно); - планы земельных участков с указанием целевого использования, полученные в уполномоченном органе; - планы, планы строений в документах, на территории застройки, находящиеся объекты культурного наследия; - сведения по ранее установленным границам территории объекта культурного наследия (при наличии).
11	12
11	12
11	12
11	12
11	12
11	12
11	12
11	12
11	12
11	12
11	12
11	12
11	12
11	12
11	12
11	12
11	12
11	12
11	12
11	12
11	12
11	12
11	12
11	12
11	12
11	12
11	12
11	12
11	12
11	12
11	12
11	12
11	12
11	12
11	12
11	12
11	12
11	12
11	12
11	12
11	12
11	12
11	12
11	12
11	12
11	12
11	12
11	12
11	12
11	12
11	12
11	12
11	12
11	12
11	12
11	12
11	12
11	12
11	12
11	12
11	12
11	12
11	12
11	12
11	12
11	12
11	12
11	12
11	12
11	12
11	12
11	12
11	12
11	12
11	12
11	12
11	12
11	12
11	12
11	12
11	12
11	12
11	12
11	12
11	12
11	12
11	12
11	12
11	12
11	12
11	12
11	12
11	12
11</	

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

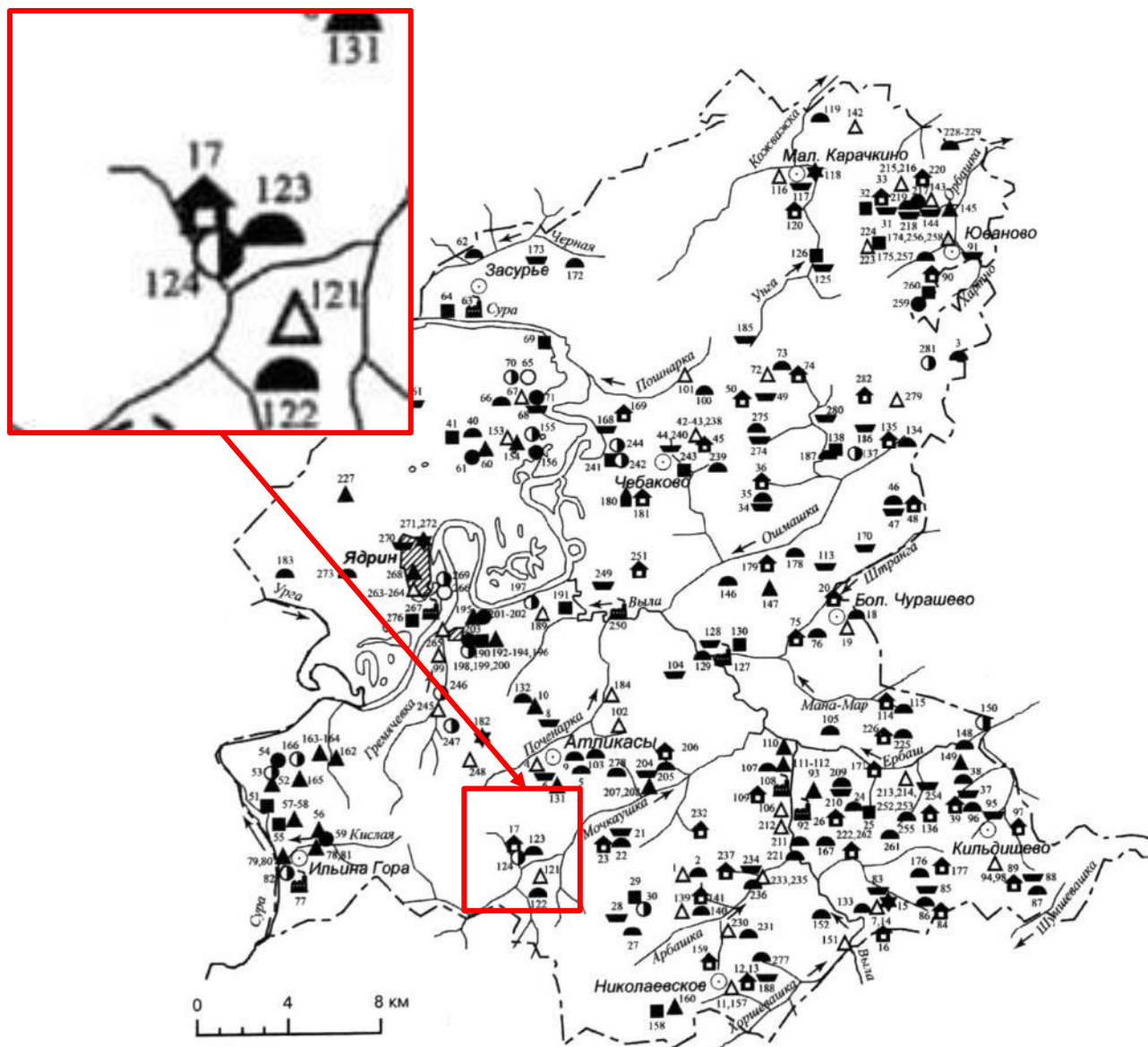
В соответствии со ст. 3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации относятся объекты недвижимого имущества (включая 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 «Церковь Иоанна Крестителя», XX в., Чувашская Республика, Ядринский район, с. Большой Сундырь, ул. Советская, д. 14 (далее - ОКН, Объект, Объект исследования, Объект культурного наследия, Памятник).

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

Не исключается наличие памятников археологии, обладающих признаками объекта культурного наследия, выявление и исследование которых может осуществляться только в ходе полевых археологических исследований, проводимых на основании разрешения (открытого листа). По сведениям «Археологической карты Чувашской Республики», изданной в 2013 году в окрестностях села Большой Сундырь значатся: (17) Большесундырское место старого поселения. Границы территории и зон охраны вышеуказанного объекта не установлены.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

Фрагмент археологической карты Чувашской Республики

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

Объект исследования «Церковь Иоанна Крестителя» принят на государственную охрану постановлением Совета Министров Чувашской АССР от 25 февраля 1974 года № 128 как памятник архитектуры.

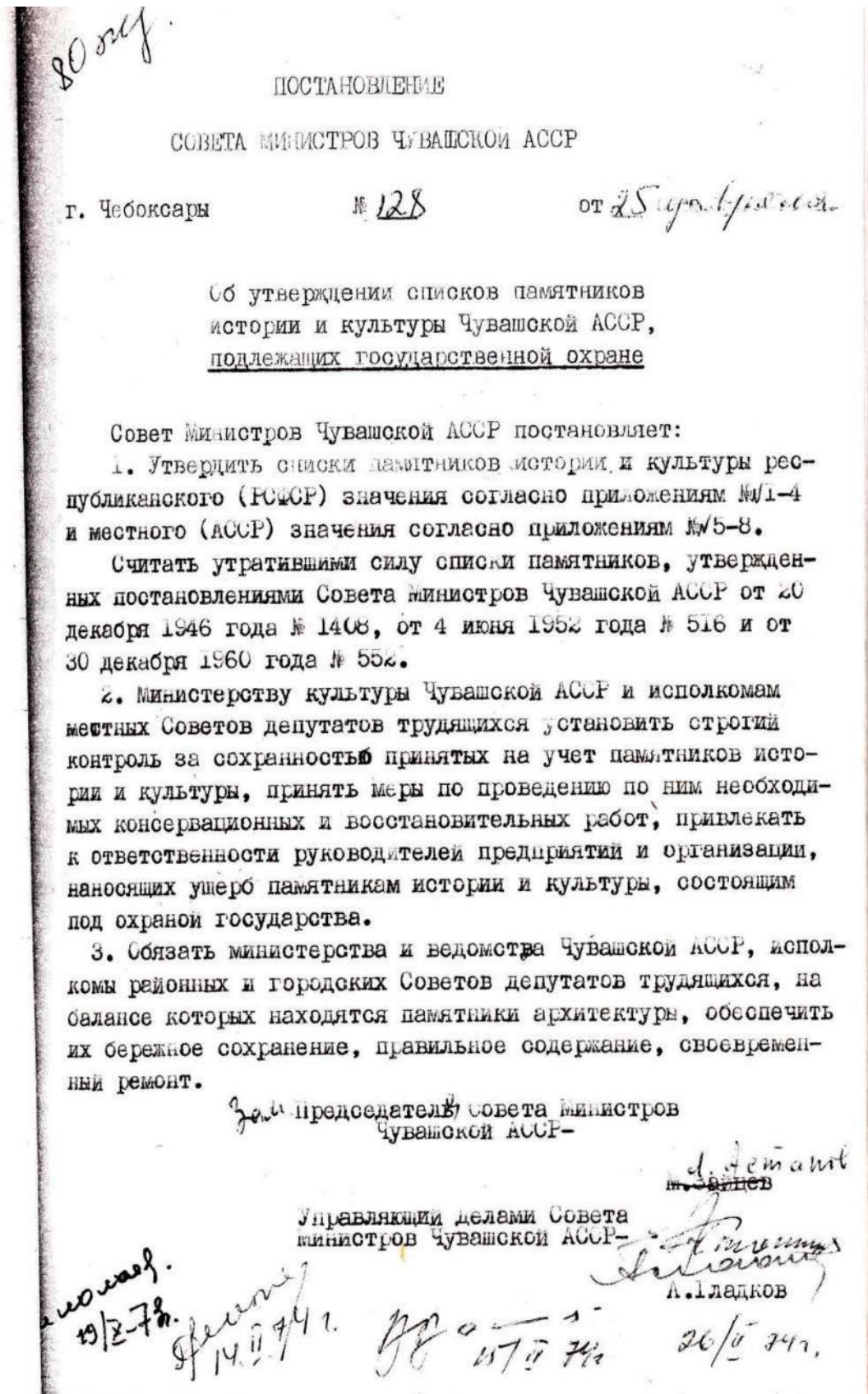
На основании Приказа Министерства культуры Российской Федерации от 07.10.2015 № 2749-р сведения об Объекте исследования внесены в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Сведения об имеющейся учетной документации:

- Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Иоанна Крестителя» не утверждался.
- Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Иоанна Крестителя» утверждены приказом Министерства культуры по делам национальностей и архивного дела Чувашской Республики от 19.01.2021 № 01-05/32 «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального (республиканского) значения «Церковь Иоанна Крестителя», XX в.», расположенного по адресу: Чувашская Республика, Ядринский район, с. Большой Сундырь, ул. Советская, д. 14».
- Границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Иоанна Крестителя» не утверждались.
- Граница защитной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Иоанна Крестителя» не утверждалась. Согласно пункту 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 (ред. от 11 июня 2021 года) № 73 "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" от ОКН действует защитная зона в 100 метров от границ территории памятника.
- Паспорт памятника истории и культуры СССР «Церковь Иоанна Крестителя», составлен искусствоведом Максимовым А.А. в октябре 1973 года.

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 АССР от 25 февраля 1974 года № 128 «Об утверждении списков памятников истории и культуры Чувашской АССР, подлежащих государственной охране»



Приложение № 5
к постановлению Совета Министров Чувашской АССР №
от 25 февраля 1974 г.

СПИСОК
памятников архитектуры местного (АССР)
значения, подлежащих государственной
охране

Наименование памятника	Время сооружения	Местонахождение
<u>г. Чебоксары</u>		
Здание аптеки	конец XIX в.	ул. Бондарева, 9
Церковь Владимирской Божьей матери Владимирского жен- ского монастыря	1716 г.	ул. Коммунальная слобода, 32
Здание жилых дома	XVIII в.	ул. Калинина, 4, 6
Михаилоархангельская церковь	1702 г.	ул. Бондарева, 12
Спасский собор	1763 г.	ул. Р. Люксембург, 10
Синагога Ефремова	1911 г.	ул. Коммунальная слобода
<u>г. Алатырь</u>		
Церковь Рождества Богородицы	1747 г.	пл. Октябрьской револю- ции
Казанская церковь с колокольной башней при Казанской церкви	XVIII-XIX в.в. XVIII в.	пл. Октябрьской рев. пл. Октябрьской револю- ции, 22
Здание казначейства	XIX в.	пл. Октябрьской револю- ции, 9
Комплекс зданий Киево-Никольского мо- настыря:	XVIII в.	ул. Сурская набережная
Надвратная церковь с тра- пезной		
Никольская церковь (теплая)		
Никольская церковь (холодная)		
Комплекс зданий Алатырской Духов- ной пустыни (собор, часовня)	XIX в.	берег р. Суры
Здание при Никольской церкви	XIX в.	пл. Октябрьской револю- ции, 26

Урмарский район

Щивильский район

Чебоксарский район

Шумерлинский район

Ядринский район

Управляющий Делами Совета Министров
Чувашской АССР-

А. Гладков

В Исполнительному
району "Дом культуры Заста-
вине" следуют направи-
ть "Молодой дом" Заста-
вине в Исполнительном
районе

1.2.3.2 Копия МК РФ от 07.10.2015 № 2749-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Иоанна Крестителя», XX в. (Чувашская Республика) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»



МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(Минкультуры России)

ПРИКАЗ

7 октября 2015 г.

Москва

№ 2749-р

**О регистрации объекта культурного наследия регионального значения
«Церковь Иоанна Крестителя», XX в. (Чувашская Республика) в едином
государственном реестре объектов культурного наследия (памятников
истории и культуры) народов Российской Федерации**

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

1. Зарегистрировать объект культурного наследия регионального значения «Церковь Иоанна Крестителя», XX в. (далее – памятник), расположенный по адресу (местонахождение): Чувашская Республика, Ядринский район, с. Большой Сундырь, ул. Советская, д. 14, в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоить ему регистрационный номер **211510268630005**.

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

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Статс-секретарь — заместитель Министра

Г.У.Пирумов

1.2.3.3 Копия приказа Министерства культуры по делам национальностей и архивного дела Чувашской Республики от 19.01.2021 № 01-05/32 «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального (республиканского) значения «Церковь Иоанна Крестителя», XX в.», расположенного по адресу: Чувашская Республика, Ядринский район, с. Большой Сундырь, ул. Советская, д. 14»

ЧУВАШ РЕСПУБЛИКИ КУЛЬТУРА,
НАЦИОНАЛЬНОСЕН ЁСĖСЕН ТАТА
АРХИВ ЁСĖН МИНИСТЕРСТВИ



МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ,
ПО ДЕЛАМ НАЦИОНАЛЬНОСТЕЙ И
АРХИВНОГО ДЕЛА ЧУВАШСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

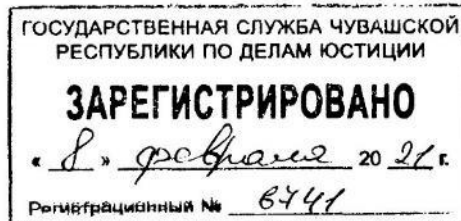
ПРИКАЗ

19.01.2021 01-05/32 №
Шупашкар хули

ПРИКАЗ

19.01.2021 № 01-05/32
г. Чебоксары

Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального (республиканского) значения «Церковь Иоанна Крестителя, XX в.», расположенного по адресу: Чувашская Республика, Ядринский район, с. Большой Сундырь, ул. Советская, д. 14



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

1. Утвердить:

Границы территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального (республиканского) значения «Церковь Иоанна Крестителя, XX в.», расположенного по адресу: Чувашская Республика, Ядринский район, с. Большой Сундырь, ул. Советская, д. 14 (далее - объект культурного наследия) (адрес на момент принятия на государственную охрану: Чувашская Республика, Ядринский район, с. Большой Сундырь), принятого на государственную охрану постановлением Совета Министров Чувашской АССР от 25 февраля 1974 г. № 128 «Об утверждении списков памятников истории и культуры Чувашской АССР, подлежащих государственной охране», подлежащих государственной охране», согласно приложению № 1 к настоящему приказу;

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

2. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

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

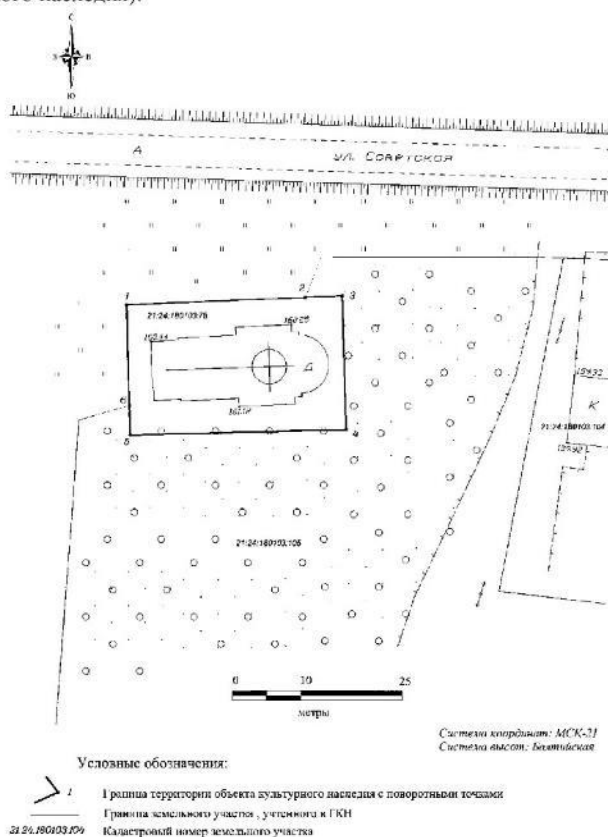
И.о. министра

Т.В. Казакова

Утверждены
приказом Министерства культуры,
по делам национальностей и архивного дела
Чувашской Республики
от 19.01.2021 № 01-05/32
(приложение № 1)

Границы
территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры)
регионального (республиканского) значения «Церковь Иоанна Крестителя,
XX в.», расположенного по адресу: Чувашская Республика, Ядринский район,
с. Большой Сундырь, ул. Советская, д. 14

Схема границ территории объекта культурного наследия (памятника истории
и культуры) регионального (республиканского) значения «Церковь Иоанна
Крестителя, XX в.», расположенного по адресу: Чувашская Республика,
Ядринский район, с. Большой Сундырь, ул. Советская, д. 14 (далее - объект
культурного наследия):



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

Номера точек	Координаты	
	X	Y
1	376117.40	1168416.52
2	376118.49	1168442.96
3	376118.71	1168448.40
4	376098.96	1168449.01
5	376098.17	1168417.11
6	376102.52	1168416.96
1	376117.40	1168416.52

Общая длина границ территории объекта культурного наследия - 102,82 м.

Утвержден
приказом Министерства культуры,
по делам национальностей и архивного дела
Чувашской Республики
от 19.01.2021 № 01-05/32
(приложение № 2)

**Режим использования
территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры)
регионального (республиканского) значения «Церковь Иоанна Крестителя,
XX в.», расположенного по адресу: Чувашская Республика, Ядринский район,
с. Большой Сундырь, ул. Советская, д. 14**

Для территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального (республиканского) значения «Церковь Иоанна Крестителя, XX в.», расположенного по адресу: Чувашская Республика, Ядринский район, с. Большой Сундырь, ул. Советская, д. 14 (далее - объект культурного наследия), установлен режим использования земель историко-культурного назначения:

1. В границах территории объекта культурного наследия разрешается:

а) проведение работ, направленных на сохранение объекта культурного наследия (ремонт, реставрация, консервация, приспособление памятника для современного использования) без изменений его особенностей, составляющих предмет охраны, на основании проектов, выполненных, согласованных и утвержденных в установленном порядке;

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

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

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

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

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

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

а) снос объекта культурного наследия;

б) изменение характеристик 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;

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

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

1.2.3.4 Копия паспорта памятника истории и культуры СССР, составленного искусствоведом Максимовым А.А. в октябре 1973 года

МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ СССР 3.4. -1.70.20.

ПАМЯТНИКИ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ СССР
(недвижимые)

СОЮЗНАЯ РЕСПУБЛИКА РСФСР

Министерство культуры РСФСР, Государственная инспекция по охране
памятников истории и культуры

ПАСПОРТ

I. НАИМЕНОВАНИЕ ПАМЯТНИКА ~~XXXXXXXXXX~~ Церковь Иоанна Крестителя

II. ТИПОЛОГИЧЕСКАЯ ПРИНАДЛЕЖНОСТЬ

ПЕР. ТИП архитектон.	ПАМЯТНИК истории	ПАМЯТНИК архитектуры	ПАМЯТНИК монумент. искусств.
		4.	

III. ДАТИРОВКА ПАМЯТНИКА (или дата исторического события, с которым связано возникновение памятника — для памятников истории)

конец XIX-начало XX вв.

IV. АДРЕС (местонахождение) ПАМЯТНИКА Чувашская АССР, Ядринский район,
село Большой Сундырь, Б.Сундырский с/с.(АССР, край, область, район, автономная обл.,
инициальный округ, населенный пункт, путь, подъезд)V. ХАРАКТЕР
СОВРЕМЕННОГО
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

по перво- нач. назна- чению	культурно- просв. гит.	туристско- экскурсион.	лечебно- оздорови- тельн.	жилищ- ные помеще- ния	хозяйст- венное	не исполь- зуется
ЦЕРКОВЬ	музей, библ., клуб		бальн., санит., душ.		учреждение торгов. промышл. связи +	

ПРИЛОЖЕНИЯ:

Фото общего вида — I
 Фото фронтона —
 Генплан —
 Обмеры: план — I
 фасад —
 разрез —
 Схематический план
 охранной зоны —

VI. ИСТОРИЧЕСКИЕ СВЕДЕНИЯ

- | | |
|---|---|
| а) для памятников археологии | — история возникновения, кем и когда производились раскопки и раскопки, а также хранения коллекций. |
| б) для памятников истории | — история возникновения: краткая характеристика событий и лиц, в связи с которыми объект был объявлен памятником. |
| в) для памятников архитектуры и монументального искусства | — автор, строители, заказчик, история создания. |

Автор и строители здания церкви неизвестны.

По сведениям местных жителей строительство здания церкви велось в 1902–1904 годах.

- б) перестройки и утраты, изменившие первоначальный облик памятника.

Сохранил свой первоначальный облик.

- в) реставрационные работы (общая характеристика, время, автор, место хранения документации)

Не проводились.

VII. ОПИСАНИЕ ПАМЯТНИКА

для памятников археологии	— характер культурного слоя, найденные находки;
для памятников истории	— характеристика памятника, описание, текст и время установления мемориальной доски
а) для памятников архитектуры	— основные особенности планировочной, композиционной, пространственной структуры и конструкций; характер декора фасадов и интерьера; наличие живописи, скульптуры, прикладного искусства; строительный материал, основные габариты.
для памятников монумент. искусства	— основные особенности композиции, монументального и колористического решения; текст, материал, техника, размер

Деревянная одноглавая церковь с трапезной. Планировочная структура: по оси В.-З. располагаются собственно церковь, трапезная и колокольня. Объемная композиция складывается из двухъярусного четверика, завершенного главой на высоком восьмигранном основании; примыкающей с запада к четверику одноярусной трапезной и четырехъярусной колокольни; замыкающей с западной стороны композиционное построение церкви. Центральная алтарная апсида пятигранной формы выдвинута вперед, боковые апсиды прямоугольные.

Архитектурный декор фасадов выполнен из накладного теса (наличники окон, угловые пилястры, вертикальные и горизонтальные тяги).

Стены срублены из бревен диаметром 30-32 см, с соединением бревен в венцы в обло с остатком. Фасады обшиты тесом.

Размеры четверика в плане: 7,6 x 12,6 метров; трапезной - 6,3x8,4 м.

б) Общая оценка общественной, научно-исторической и художественной значимости памятника.

Типичный образец русской деревянной приходской церкви рубежа XIX-XX вв.

VIII. ОСНОВНАЯ БИБЛИОГРАФИЯ, АРХИВНЫЕ ИСТОЧНИКИ, ИКОНОГРАФИЧЕСКИЙ МАТЕРИАЛ.

XI. ТЕМАТИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ

для памятников архитектуры и объектов культурного наследия	культурный слой
для памятников архитектуры и истории	конструкция стен покрытий деталей полы декора фасадов интерьеров
и интерьеров	живопись скульптуры прикладная
для памятников монументального искусства	полы детали скульптуры ручья каменного слоя

хорошее	среднее	плохое	испар
	+	+	
		+	
		+	
		+	

XII. СИСТЕМА ОХРАНЫ

а) категория охраны

союзная	республиканская	местная	не состоит
		+	2

б) дата и № документа о границах под охраной Историческая ул. 25.2.74

в) границы охранной зоны и зоны регулирования застройки (краткое описание со ссылкой на утверждающий документ)

Не установлены.

г) баланс сохранности и комплексное использование

склад зерна

д) дата и № охранного документа

е) утверждения паспорта

Составитель: Максимов А.А. инженер

октябрь 1973г.

(подпись)

Исполнитель по охране памятников

1.2.3.5 Копия технического паспорта на здание, расположенное по адресу: Чувашская Республика, Ядринский район, с. Большой Сундырь, по состоянию на 21.10.2011 (инвентарный № 21:024:001:000015490)

КОПИЯ

**Федеральное государственное унитарное предприятие,
«Российский государственный центр инвентаризации и учета объектов недвижимости –
Федеральное бюро технической инвентаризации»**
полное наименование организации технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства

ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ»
(наименование обособленного подразделения ОТИ)

Филиал по Чувашской Республике

428018, Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. Нижегородская, д.4, тел (8352) 40-66-00, 40-66-01

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

На _____ **Здания**
(вид объекта учета)

Церковь Иоанна Крестителя
(наименование объекта учета)

Адрес (местоположение) объекта учета:

Субъект Российской Федерации	Чувашская Республика	
Район	Ядринский район	
Муниципальное образование	тип	сельское поселение
	наименование	Большесундырское
Населенный пункт	тип	село
	наименование	Большой Сундырь
Улица (проспект, переулок и т.д.)	тип	
	наименование	
Номер дома		
Номер корпуса		
Номер строения		
Литера		
Иное описание местоположения		

Сведения о ранее произведенной постановке на технический учет в ОТИ

Инвентарный номер	21:024:001:000015490
Кадастровый номер	

Штамп органа государственного технического учета о внесении сведений в Единый государственный реестр объектов капитального строительства (ЕГРОКС)

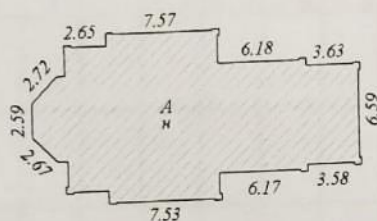
Наименование учетного органа	
Инвентарный номер	
Кадастровый номер	
Дата внесения сведений в ЕГРОКС	

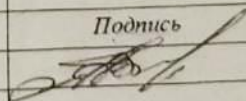
Паспорт составлен по состоянию на " 21 " октября 2011 года

И.о. директора
Филиала ФГУП «Ростехинвентаризация -
Федеральное БТИ» по Чувашской Республике

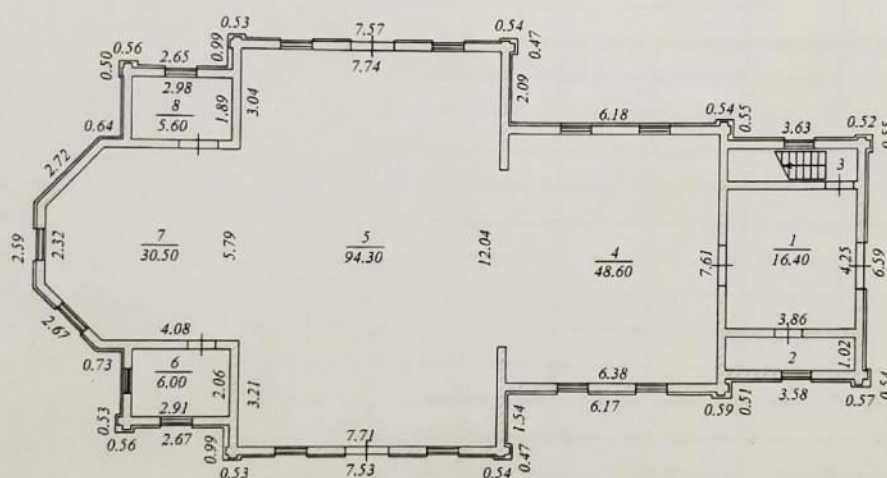
(Печурин А.В.)
(подпись) (Фамилия И.О.)

Схема земельного участка



	Филиал ФГУП "Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ" по Чувашской Республике		РФ
	Схема земельного участка Чувашская Республика, Ядринский район, с. Большой Сундырь, Церковь Иоанна Крестителя		Масштаб 1:500
Дата	Исполнитель	Фамилия И.О.	Подпись
21.10.2011г.	Инженер	Воронов Н.В.	

План I этажа лит. А
Чувашская Республика, Ядринский район,
с. Большой Сундырь, Церковь Иоанна Крестителя



	Филиал ФГУП "Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ" по Чувашской Республике		РФ
	План I этажа лит. А Чувашская Республика, Ядринский район, с. Большой Сундырь, Церковь Иоанна Крестителя		Масштаб 1:200
Дата	Исполнитель	Фамилия И.О.	Подпись
21.10.2011г.	Инженер	Воронов Н.В.	

III. Исчисление площадей и объёмов зданий и его частей (подвалов, пристроек и т. п.)

[illegible]

IV. Описание конструктивных элементов здания и определение износа												
Литера группа	А капитальности	IV	Год постройки	XIX в.	Число этажей						один	
					вид отделки	простая						тек изм
						Удельный вес по таблице	Поправка к удельному весу	Удельный вес конструктивного	Износ в %	% износа к строению		
№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. д.)	5	6	7	8	9	10	11		
1	2	3	4									
	Фундаменты	ленточный бутобетонный	разрушение цоколя, нарушение кладки	10,1	1	10	70	7,1				
	Стены и их наружная отделка	бревенчатые, обшитые тесом	полное нарушение жесткости, отпадание бревен, массовое разрушение	20,2	1	20	80	16				
	Перегородки	бревенчатые										
перекрытия	Чердачное	деревянное	массовое разрушение	15,0	1	15	80	12				
	Междуэтажн											
	Надподвальн											
	Кровля	черная кровельная сталь	массовое разрушение, отсутствие на большей части	8,6	1	8,6	80	6,9				
	Полы	дощатые	полное поражение гнилью, массовое разрушение	9,9	1	9,9	80	7,9				
Проемы	Оконные	2-ые створные	полное расшатывание, поражение гнилью, массовое разрушение	10,2	1	10	80	8,2				
	Дверные	простые	полное расшатывание, поражение гнилью, массовое разрушение									
	Внутренняя отделка	Штукатурка, побелка	массовое отпадение, разрушение	5,6	1	5,6	80	4,5				
сан. и электроустройства	отопление			15,20								
	водопровод											
	канализация											
	гор. водоснаб											
	ванны											
	электроосвещ											
	радио											
	телефон											
	вентиляция											
	лестницы, входы	есть	массовое разрушение									
	разные работы			5,20								
Итого:				100,0		80		63				
% износа, приведённый к 100 по формуле: $\text{гр.9} \times 100 / \text{гр.7}$				79								

1.2.3.6 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 ЁСЁН МИНИСТЕРСТВИ**

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

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

ООО «Архитектурный центр
«Югреставрация»

20.05.2022 №05/12-3668

На № 12-22/П от 22.04.2022

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

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

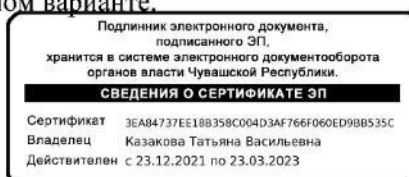
На территории д. Старая Тюрлема Козловского района Чувашской Республики расположен объект культурного наследия федерального значения «Курган, бронзовый век». На территории с. Балдаево Ядринского района Чувашской Республики расположен объект культурного наследия федерального значения «Селище, бронзовый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

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

Приложение: в электронном варианте.

Заместитель министра

Федорова Н.Н.
(8352) 56-54-32



Т.В. Казакова

3 Схема расположения исследуемого объекта культурного наследия в системе села Большой Сундырь Ядринского района Чувашской Республики



1.4 Аннотированный список объектов культурного наследия, расположенных на исследуемой территории

1 Исследуемый объект культурного наследия

Наименование показателя	Сведения
Наименование объекта	Церковь Иоанна Крестителя
Датировка	XX в.
Адрес	Чувашская Республика, Ядринский район, с. Большой Сундырь, ул. Советская, д. 14
	
Категория историко-культурного значения	Регионального значения
Вид объекта культурного значения	Памятник
Тип объекта культурного наследия	Памятник градостроительства и архитектуры
Регистрационный номер в ЕГРОКН	211510268630005
Реквизиты правовых актов о постановке на охрану	Постановление Совета Министров Чувашской АССР от 25 февраля 1974 года № 128 «Об утверждении списков памятников истории и культуры Чувашской АССР, подлежащих государственной охране»; Приказ МК РФ от 07.10.2015 № 2749-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Иоанна Крестителя», XX в. (Чувашская Республика) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»
Учетная карта и/или паспорт объекта культурного наследия	-
Охранное обязательство	-
Предмет охраны	-

Граница территории объекта культурного наследия	Приказ Министерства культуры по делам национальностей и архивного дела Чувашской Республики от 19.01.2021 № 01-05/32 «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального (республиканского) значения «Церковь Иоанна Крестителя», XX в.», расположенного по адресу: Чувашская Республика, Ядринский район, с. Большой Сундырь, ул. Советская, д. 14
Зоны охраны объекта культурного наследия	-

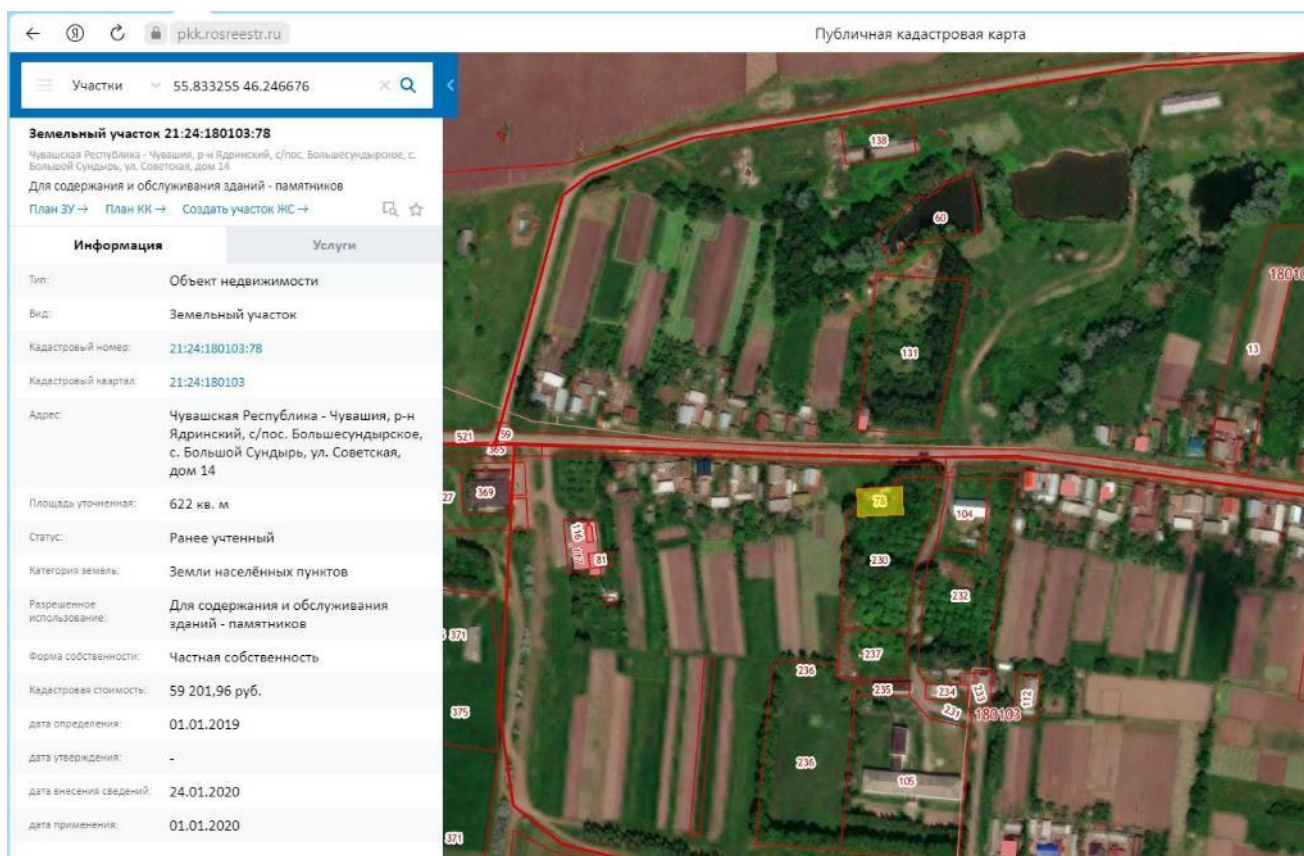
2 Объект культурного наследия

Наименование показателя	Сведения
Наименование объекта	Здание церковно-приходской школы, постороенное М.М. Таланцевым
Датировка	1905 г., 1916 г.
Адрес	Чувашская Республика, Ядринский район, с. Большой Сундырь, ул. Советская, д. 146
	
Категория историко-культурного значения	Регионального значения
Вид объекта культурного значения	Памятник
Тип объекта культурного наследия	Памятник градостроительства и архитектуры
Регистрационный номер в ЕГРОКН	-
Реквизиты правовых актов о постановке на охрану	Приказ Министерства культуры по делам национальностей и архивного дела Чувашской Республики от 27.05.2022 № 01-051/295 «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального (республиканского)

	значения) «Здание церковно-приходской школы, построенное М.М. Таланцевым, 1905 г., 1916 г.», расположенного по адресу: Чувашская Республика, Ядринский район, с. Большой Сундырь, ул. Советская, д. 146 , и утверждении границ и режима использования его территории»
Предмет охраны	-
Граница территории объекта культурного наследия	Приказ Министерства культуры по делам национальностей и архивного дела Чувашской Республики от 27.05.2022 № 01-051/295 «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального (республиканского значения) «Здание церковно-приходской школы, построенное М.М. Таланцевым, 1905 г., 1916 г.», расположенного по адресу: Чувашская Республика, Ядринский район, с. Большой Сундырь, ул. Советская, д. 146 , и утверждении границ и режима использования его территории»
Зоны охраны объекта культурного наследия	-

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

Согласно данным Публичной кадастровой карты под объектом культурного наследия «Церковь Иоанна Крестителя», XX в., Чувашская Республика, Ядринский район, с. Большой Сундырь, ул. Советская, д. 14 выделен участок с кадастровым номером 21:24:180103:78. Для участка установлено разрешенное использование – для содержания и обслуживания зданий - памятников.



Земельный участок 21:24:180103:78
Чувашская Республика - Чувашия, р-н Ядринский, с/пос. Большесундырское, с. Большой Сундырь, ул. Советская, дом 14
Для содержания и обслуживания зданий - памятников
План ЗУ → План КК → Создать участок ИИС →

Информация	Услуги
Тип:	Объект недвижимости
Вид:	Земельный участок
Кадастровый номер:	21:24:180103:78
Кадастровый квартал:	21:24:180103
Адрес:	Чувашская Республика - Чувашия, р-н Ядринский, с/пос. Большесундырское, с. Большой Сундырь, ул. Советская, дом 14
Площадь уточненная:	622 кв. м
Статус:	Ранее учтенный
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Разрешенное использование:	Для содержания и обслуживания зданий - памятников
Форма собственности:	Частная собственность
Кадастровая стоимость:	59 201,96 руб.
дата определения:	01.01.2019
дата утверждения:	-
дата внесения сведений:	24.01.2020
дата применения:	01.01.2020

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

1.6 Инженерно-геодезические работы по формированию топогеодезической подосновы

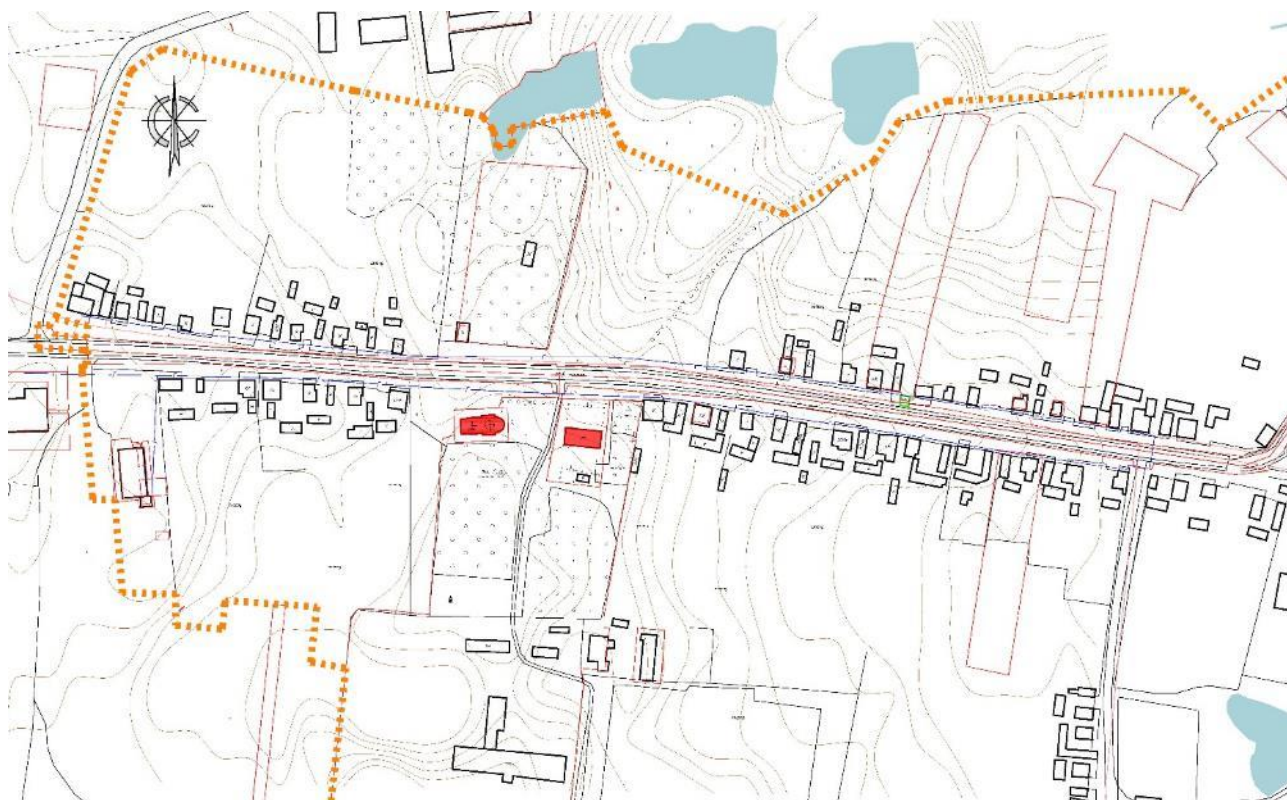


Схема актуализированной геоподосновы территории исследования

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 Большесундырского СП Ядринского района ([https://gov.cap.ru/UserFiles/orgs/GrvId_516/b.sundyr\(3\).jpg](https://gov.cap.ru/UserFiles/orgs/GrvId_516/b.sundyr(3).jpg)).

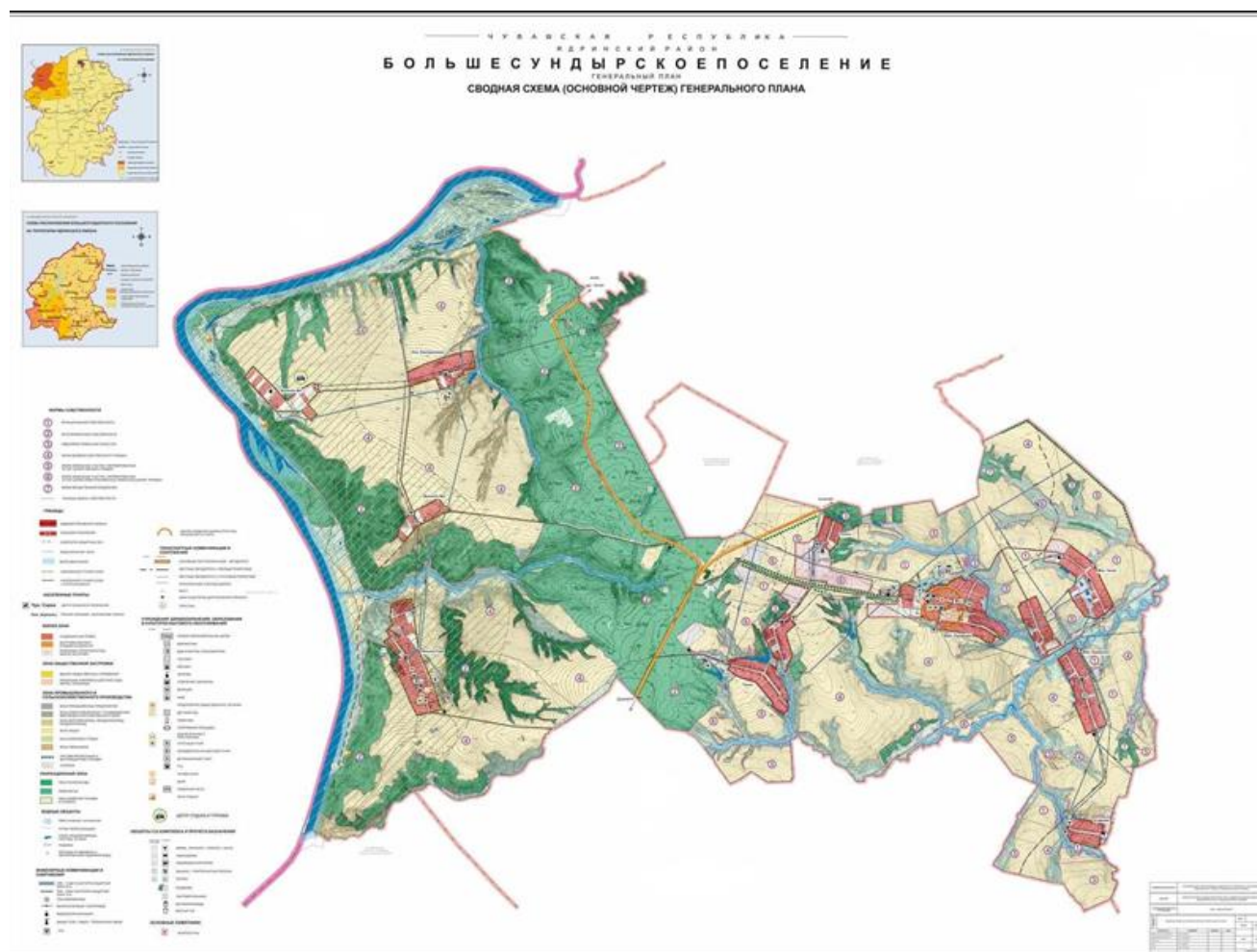
1.7 Материалы документации территориального планирования и градостроительного зонирования

1.7.1 Генеральный план Большесундырского сельского поселения Ядринского района Чувашской Республики

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

Село Большой Сундырь является административным центром Большесундырского сельского поселения Ядринского района Чувашской Республики.

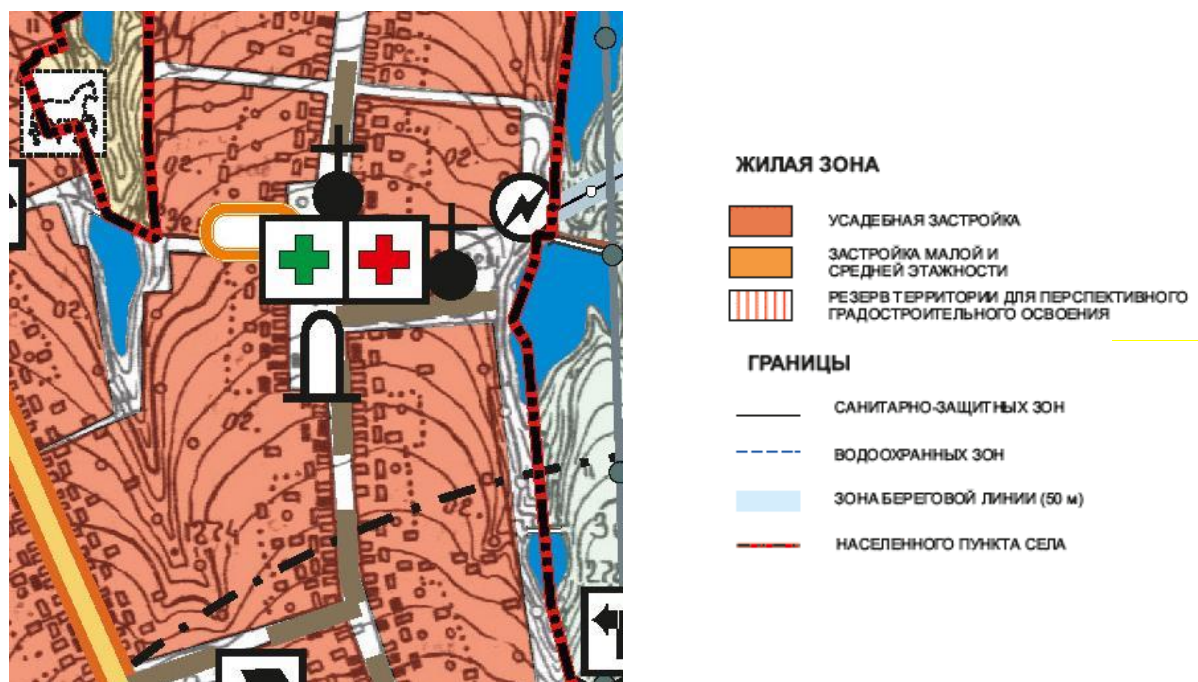
Генеральный план Большесундырского сельского поселения Ядринского района Чувашской Республики разработан ООО «Арконпроект» (г. Чебоксары), утвержден решением Собрании депутатов Большесундырского сельского поселения от 21.11.2008 № 2 «Об утверждении генерального плана Большесундырского сельского поселения Ядринского района Чувашской Республики и об установлении границ населенных пунктов, входящих в состав Большесундырского сельского поселения».



Сводная схема (основной чертеж) генерального плана Большесундырского сельского поселения Ядринского района Чувашской Республики

Источник: сайт администрации Большесундырского сельского поселения Ядринского района, https://gov.cap.ru/SiteMap.aspx?id=2509557&gov_id=516

Согласно генерального плана Большесундырского сельского поселения Ядринского района объект культурного наследия «Церковь Иоанна Крестителя» находится на территории жилой усадебной застройки.



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

1.7.2 Правила землепользования и застройки Большесундырского сельского поселения Ядринского района Чувашской Республики

Согласно Правилам землепользования и застройки Большесундырского сельского поселения Ядринского района Чувашской Республики, разработанным ООО «Дизайн+Проект» и утвержденным решением Собрания депутатов Большесундырского сельского поселения от 09.07.2019 № 1 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории Большесундырского сельского поселения Ядринского района Чувашской Республики», исследуемый территориальный фрагмент расположен в зоне Ж1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами.

Источник: сайт Большесундырского сельского поселения Ядринского района, https://gov.cap.ru/SiteMap.aspx?id=2865289&qov_id=516

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

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

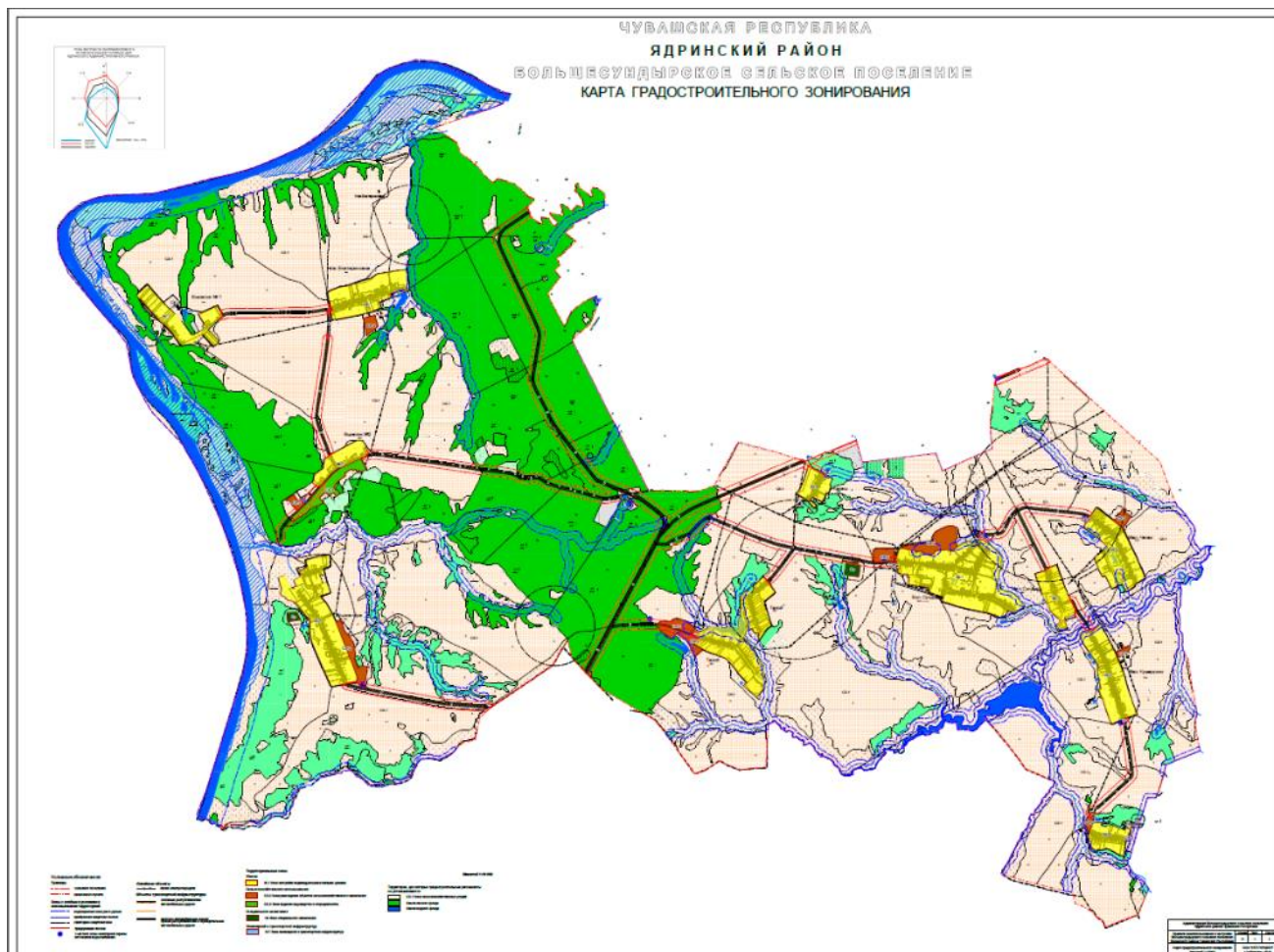
Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№ п/п	Код	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), га	Максимальный процент застройки, %	Минимальные отступы до границ смежного земельного участка
1	2	3	4	5	6	7
Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства						
1	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	3	мин.0,03 макс.0,15	50	3
2	2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	3	0,15- 1,00	30	3
3	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	2	мин.0,02	60	3
4	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	2	мин.0,1	30	3
5	3.8	Общественное управление	2	мин.0,1	60	3
6	3.1	Коммунальное обслуживание	не подлежат устан.	не подлежат устано.	не подлежат устан.	не подлежат устан.
7	13.1	Ведение огородничества	не подлежат устан.	0,02- 0,25	не подлежат устан.	не подлежат устан.
8	2.7.1	Хранение автотранспорта	1	мин.0,003	не подлежат устан.	не подлежат устан.
9	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат устан.	не подлежат устан.	не подлежат устано.	не подлежат устан.
Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства						

10	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	4	мин.0,12	50	3
11	2.3	Блокированная жилая застройка	3	мин.0,03	40	3
12	3.2	Социальное обслуживание	2	мин.0,002	60	3
13	3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	2	мин. 0,1	60	3
14	3.6	Культурное развитие	2	мин. 0,02	70	3
15	3.3	Бытовое обслуживание	2	мин. 0,02	75	3
16	3.7	Религиозное использование	2	мин. 0,02		3
17	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	2	мин. 0,02	60	3
18	4.1	Деловое управление	2	мин.0,05	60	3
19	4.3	Рынки	2	мин. 0,1	80	3
20	4.4	Магазины	2	мин. 0,003	60	1
21	4.5	Банковская и страховая деятельность	2	мин.0,02	60	3
22	4.6	Общественное питание	2	мин. 0,005	60	3
23	4.9	Служебные гаражи	2	мин. 0,005 макс.0,35	80	3
24	4.9.1	Объекты дорожного сервиса	2	мин. 0,05 макс. 0,5	80	3
25	5.1	Спорт	2	мин. 0,05	80	3
26	6.8	Связь	2	мин.0,005	80	3
Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства						
27	2.7	Обслуживание жилой застройки	1	мин.0,003	30	1

Примечания:

1. Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.
2. Нормы предоставления земельных участков гражданам в собственность (за плату или бесплатно), в аренду из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности для индивидуального строительства, личного подсобного хозяйства, дачного строительства, садоводства, огородничества, устанавливаются Законом Чувашской Республики и решением Собрания депутатов Стрелецкого сельского поселения.
3. Минимальная ширина земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства по уличному фронту не менее – 18 метров.
4. Параметры разрешенного строительства:
Отступ от красной линии улиц до линии застройки при новом строительстве усадебного, одно-, двухквартирный дома составляет 5 метров, от красной линии проездов – 3 метра. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.
Расстояния между жилыми и общественными зданиями, а также между жилыми, общественными зданиями и вспомогательными зданиями и сооружениями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями норм естественного, искусственного и совмещенного освещения зданий и сооружений, а также в соответствии с противопожарными требованиями.
До границы соседнего приквартирного участка расстояния по санитарно-бытовым и зооветеринарным требованиям должны быть не менее: от усадебного, одно-, двухквартирного дома - 3 м; от постройки для содержания скота и птицы - 4 м; от других построек (бани, автостоянки и др.) - 1 м.
Ограждения земельных участков, примыкающих к жилому дому, должно быть единообразным с обеих сторон улицы на протяжении не менее одного квартала и иметь высоту не более 1,8 м.
5. Неустановленные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями республиканских и местных нормативов градостроительного проектирования, технических регламентов, национальных стандартов, сводов правил; заданием на проектирование объектов и другими нормативными правовыми документами.



Карта градостроительного зонирования Большесундырского сельского поселения Ядринского района



Фрагмент карты градостроительного зонирования Большесундырского сельского поселения Ядринского района 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 селе Большой Сундырь Ядринского района Чувашской Республики

Объект культурного наследия «Церковь Иоанна Крестителя» расположен на территории села Большой Сундырь Ядринского района Чувашской Республики. Большой Сундырь входит в состав Большесундырского сельского поселения и является его административным центром. Расположено на левобережье р. Мочкаушка.

Историческое название села – Сюндюрь. Упоминается с XVII века. Жители – чуваша, до 1724 года ясачные, до 1866 года государственные крестьяне; занимались земледелием, животноводством.

В 1904-1930-е годы функционировал храм Богоявления Господня, с 1884 года – церковноприходская школа, земское училище (открылось в конце XIX века). В начале XX века действовали 7 ветряных мельниц, круподёрка, маслобойка, шерстобойка. В 1930 года образован колхоз «Комбайн».

Село Большой Сундырь находилось в составе Ядринской, Шемердяновской, Балдаевской волостей Ядринского уезда с XVIII века по 1927 год, в составе Ядринского района – с 1927 года. Число дворов и жителей: в 1795 г. – 40 дворов, в 1926 г. – 166 дворов, 2002 г. – 178 дворов, в 2010 г. – 122 частных домохозяйства.

В настоящее время имеются школа, фельдшерский пункт, клуб, библиотека, спортплощадка, отделения связи и сбербанка, магазин, кафе.

Для села, 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 19-го 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 кон. 18–19 вв. Уличная планировка была введена в Казанской губернии, куда входило село – 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.

2.1.2 Историческая справка об объекте культурного наследия регионального значения «Церковь Иоанна Крестителя», XX в., Чувашская Республика, Ядринский район, с. Большой Сундырь, ул. Советская, д. 14

Здание церкви, расположенное по адресу: Чувашская Республика, Ядринский район, с. Большой Сундырь, ул. Советская, д. 14, является объектом культурного наследия (памятником истории и культуры) регионального (республиканского) значения «Церковь Иоанна Крестителя», XX в.

Объект культурного наследия принят на государственную охрану постановлением Совета Министров Чувашской АССР от 25 февраля 1974 года № 128 «Об утверждении списков памятников истории и культуры Чувашской АССР, подлежащих государственной охране».

Регистрационный номер 211510268630005 присвоен приказом Министерства культуры Российской Федерации от 7 октября 2015 года № 2749-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Иоанна Крестителя», XX в. (Чувашская Республика) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Важнейшую роль в хозяйственной, культурной и общественной жизни Ядринского края играли купцы и заводчики Таланцевы. Их родословная начинается с М.М. Таланцева – бывшего чебоксарского купца 2-й гильдии, купившего завод, расположенный на берегу Суры, напротив Ядрины. Построенный профессором Харьковского университета П.П. Эйнебротом завод по перегонке серы из медного колчедана так и не был пущен в эксплуатацию. Новый хозяин в 1863 году на базе данного производства открыл Янибязковский винокуренный завод. Наряду с винокурением он успешно занимался торговлей, был землевладельцем, имел недвижимость (водяная мельница, пристань, хлебные амбары).

Дело мужа было успешно продолжено его женой С.И. Таланцевой. Под ее руководством мощности винокуренного завода были увеличены, установлены 3 паровые машины, построены механическая мельница, хозяйственные постройки, столовая, дома для рабочих и служащих. Хозяйка приобретала дома в Ядрине, открыла вино-водочный завод в Чебоксарах, торговала мукой. В разных местах С.И. Таланцева держала оптовые склады (рейнские погреба). Всего в 1886 году купчиха имела 45 собственных питейных заведений.

В 1887 году в наследство вступили ее сыновья Николай, Михаил и Зиновий, которые в 1890 году организовали фирму – Торговый дом «Братья Таланцевы». Торговый дом значительно расширил сеть винной торговли, открыв ряд новых оптовых складов и лавок. Братья стали крупными землевладельцами (имели 701 десятину), уделяли постоянное внимание вопросам совершенствования сельскохозяйственного производства, увеличения объемов торговли хлебом.

Широкую известность приобрело организованное ими образцовое имение – Березовский хутор с многопольной системой земледелия, с травосеением, с

передовой технологией откорма скота и молочной фермой. Здесь работала новейшая, в том числе приобретенная за границей, сельскохозяйственная техника. Таланцевы основали и конезавод, где выводили породистых рысаков. В 1899 году торговый дом открыл Янибьяковский маслобойный и олифоваренный завод. На своих предприятиях братья ввели 8-ми часовой рабочий день, бесплатное обеспечение продовольствием и бытовыми предметами (мылом, керосином и т.д.), построили для рабочих бани, общезаводской клуб, дома и общежитие. При заводах Таланцевы держали свой театр, богатейшую библиотеку, бильярдный зал и зал для кегельбана.

Согласно закону от 12 июня 1900 года, в России вводилась казенная (государственная) винная монополия, что существенно повлияло на деятельность винокуренного завода. Разрешалось только производство спирта-сырца, при условии сдачи его на государственные склады. Торговый дом вынужден был закрыть «питейные заведения». Братья Таланцевы, как люди предприимчивые, искали новые направления деятельности. В 1903 году они приобретают буксиро-пассажирский пароход «Чайка», позже становятся владельцами четырех пристаней и затона, разворачивают бондарное производство.

Братья Таланцевы были высокообразованными людьми, активно занимались общественной деятельностью и меценатством. Младший из братьев – Зиновий Михайлович в 1906 году избирался депутатом II Государственной думы. С именами братьев связано строительство и содержание в Ядрине учебных заведений, лечебницы и приютов.

Деревянное здание церкви Иоанна Крестителя (в некоторых источниках – Богоявления Господня) в селе Большой Сундырь также было построено за счет средств известных купцов братьев Таланцевых. Строительство храма велось в 1902 – 1904 годы. В 1905 году состоялось освящение построенной церкви.

Церковь одноглавая с трапезной. Планировочная структура традиционна: по оси восток-запад располагаются собственно церковь, трапезная и колокольня. Объемная композиция складывается из двухъярусного четверика, завершенного главой на высоком восьмигранном основании, примыкающей с запада к четверику одноярусной трапезной и четырехъярусной колокольни, замыкающей с западной стороны композиционное построение церкви. Центральная алтарная апсида пятигранной формы выдвинута вперед, боковые апсиды прямоугольные.

Архитектурный декор фасадов выполнен из накладного теса (наличники окон, угловые пилястры, вертикальные и горизонтальные тяги).

Стены срублены из бревен диаметром 30-32 см, с соединением бревен в венцы в обло с остатком. Фасады обшиты тесом.

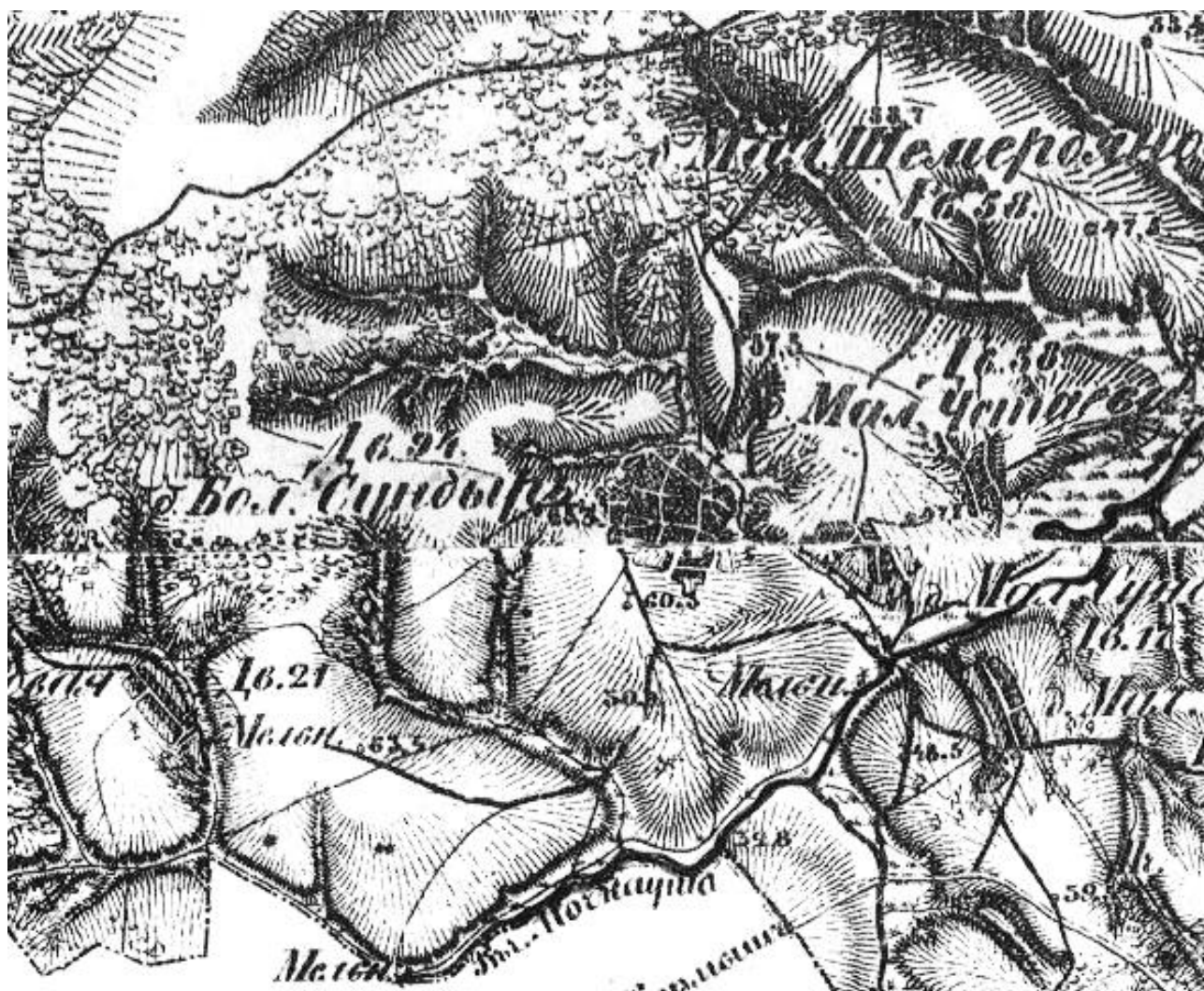
Здание церкви представляет значительный интерес как своеобразный памятник деревянного зодчества рубежа XIX-XX веков. В 1940 году церковь Иоанна Крестителя была закрыта и использовалась как склад.

В настоящее время объект культурного наследия находится в аварийном состоянии, имеются значительные утраты конструкций. Расположен на краю заросшего деревьями и кустарником пустыря в центре села, рядом с малоэтажной частной деревянной и кирпичной застройкой, вероятно в прошлом церковная территория. Рядом находится кирпичное здание, построенное в 1905 году на средства купца М.М. Таланцева в качестве церковно-приходской школы. Ныне переоборудовано в качестве приходского храма (молельного дома).

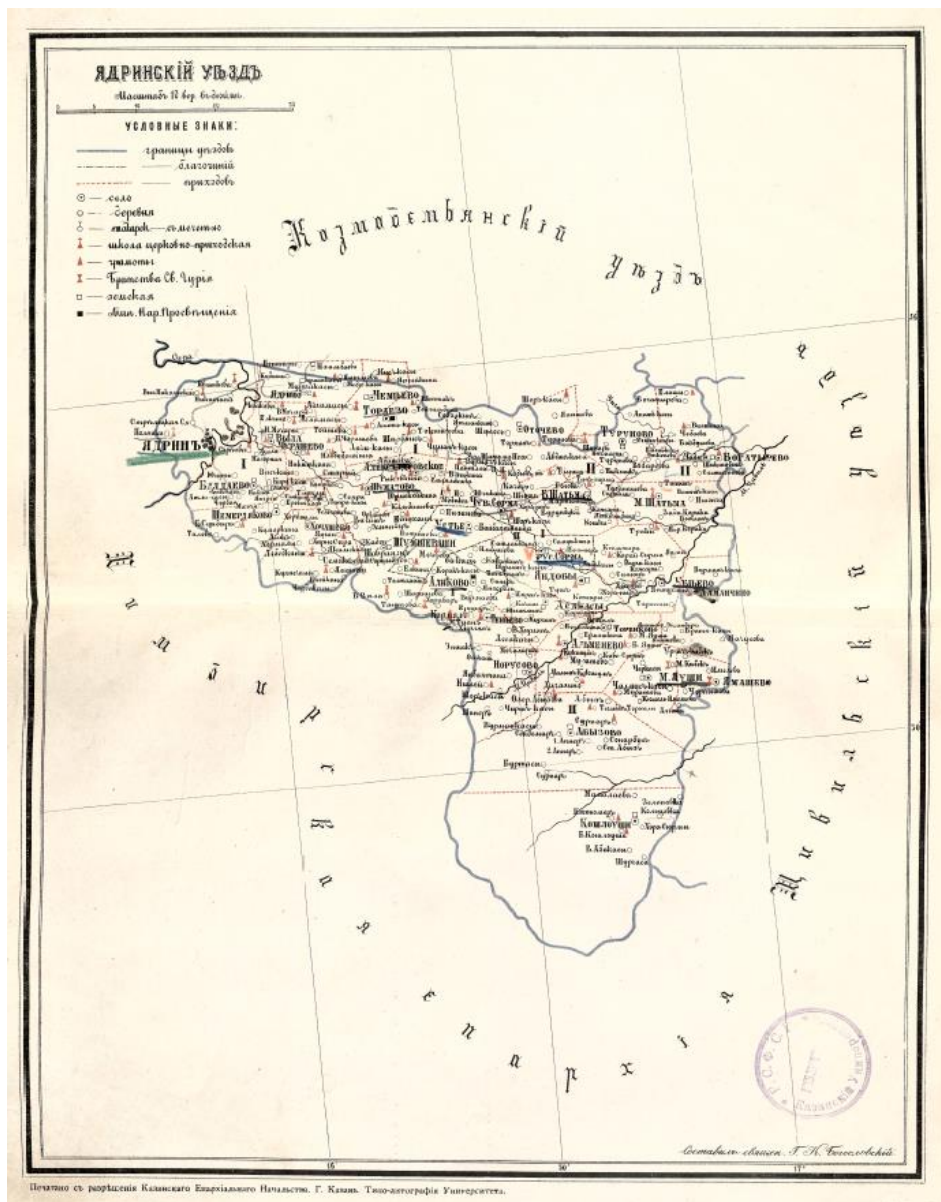
2.1.3 Иконографические и иллюстративные материалы



1. Фрагмент межевой карты Ядринского уезда Казанской губернии 1807 г.
РГАДА Ф. 1354. Оп. 147. Д. 179.



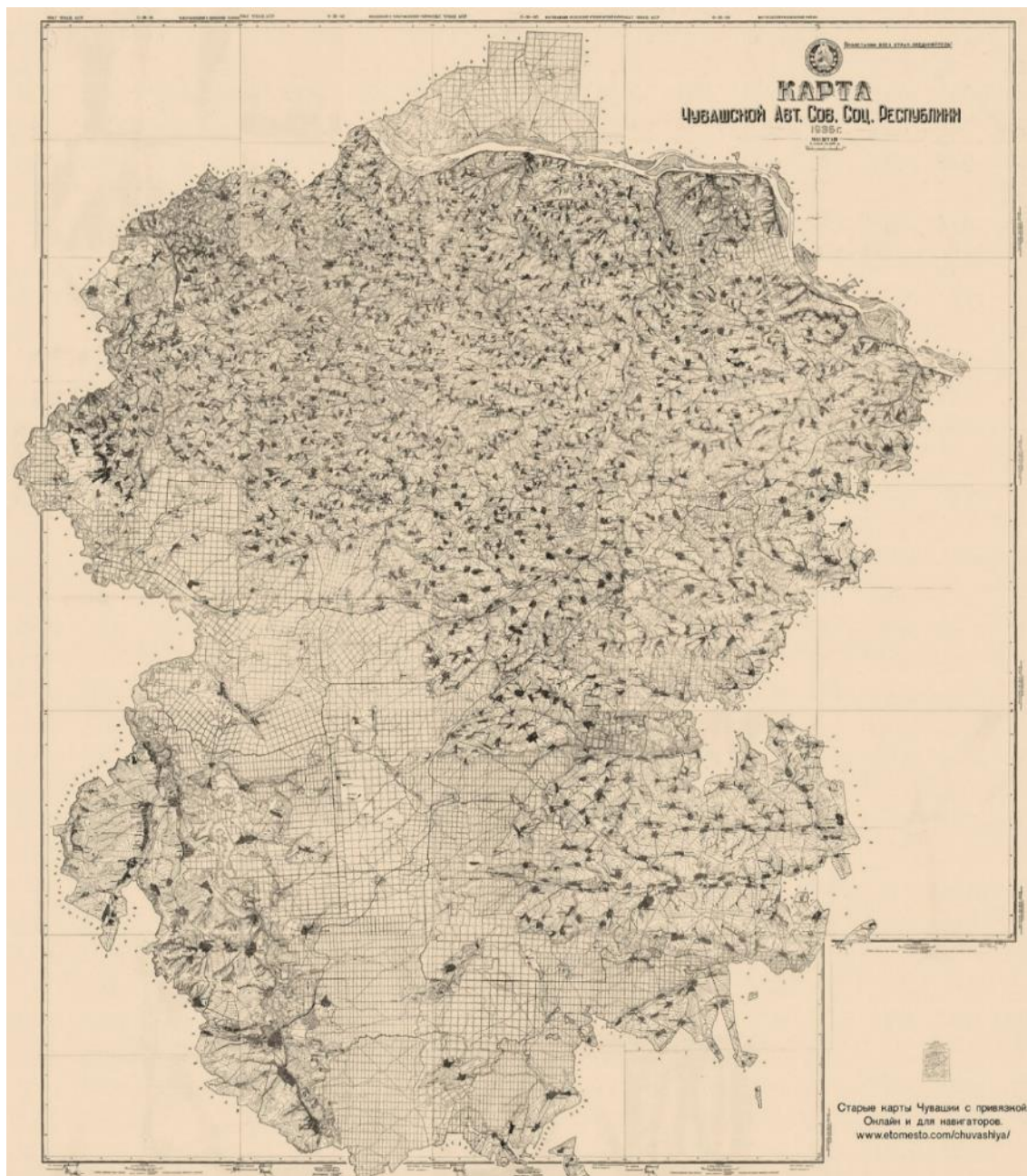
2. Фрагмент Военно-Топографической карты Казанской губернии. 1880 г.
Источник: Это Место. URL: www.etomesto.com/chuvashiya/



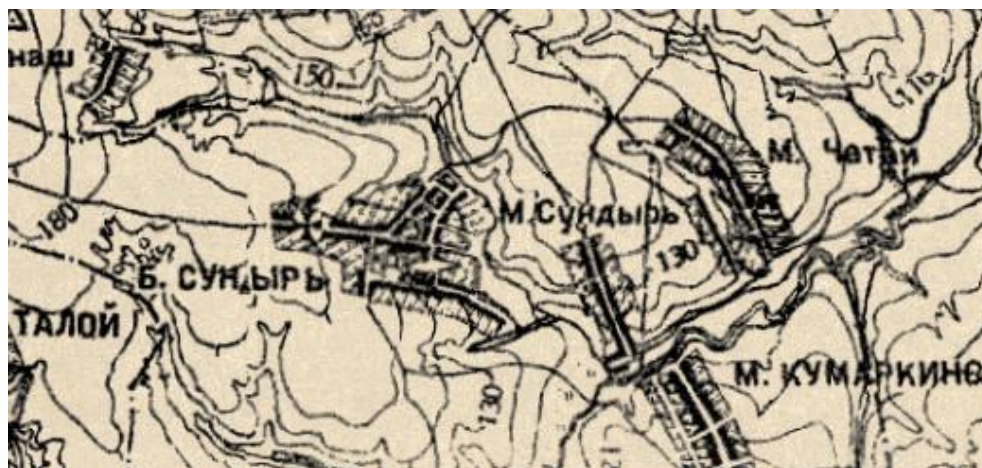
3. Атлас Казанской Епархии по уездам. Ядринский уезд. Казань, 1895



4. Фрагмент. Атлас Казанской Епархии по уездам. ядринский уезд. Казань, 1895



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



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

Ядринский уездъ.

№№ по порядку.	НАЗВАНІЕ СЕЛЕНІЙ.	Число душъ обоего по- ла по переписи 1897 г.	Народность (русскіе, татары, чувашіи, чере- мисы, вотяки.)	Число верстъ отъ селенія.								До волост. правл. До кварт. врача До квар. вѣт. врач. Участ. Земск. Начальн. Полицейскій станъ	Есть ли школа	Число пожарн. машинъ	
				До губернскаго города	До уѣзднаго города	До почтоваго отдѣленія	До телеграфнаго отдѣленія	До телефонной станціи							
125	Дер. Кукшумъ	567	и.	258	12	12	12	12	2	12	12	1	1	—	—
126	— Пиделен	365		258	12	12	12	12	2	12	12	—	—	—	1
127	— Поча нары	353		257	13	13	13	13	3	13	13	—	—	—	—
128	— Кари касы	165		257	13	13	13	13	3	13	13	—	—	—	—
129	— Антишь-касы	102	и	259	11	11	11	11	— 1/4	11	11	—	—	—	—
130	— Торхалово	231		263	17	17	17	17	7	17	17	—	—	—	—
131	— Ту-касы	255		264	17	17	17	17	7 3/2	17	17	—	—	1	1
132	— Наснары.	182	я	262	17	17	17	17	7	17	17	—	—	—	—
133	— Яровой-касы.	297		261	15	15	15	15	5	15	15	—	—	—	—
134	— Янгиреева (Адапъ сирмы)	290		260	13	13	13	13	3	13	13	—	—	—	—
135	— Сеть-касы	533		261	14	14	14	14	4	14	14	—	—	—	—
136	— Раськина	238	в	260	17	17	17	17	7	17	17	—	—	—	—
137	— Ой-касы	571		261	15	15	15	15	5	15	15	—	—	1	1
138	Село Шемердяново.	618		263	15	15	15	15	6	15	15	—	—	1	2
139	Дер. Малая Шемердянова	363	у	252	15	15	15	15	6	15	15	—	—	—	—
140	Село Большой Сундырь	613		265	18	18	18	18	8	18	18	—	—	1	1
141	Дер. Малый Сундырь	152		266	18	18	18	18	8	18	18	—	—	—	—
142	— Малая Кумаркина	294		268	16	16	16	16	8	16	16	—	—	—	—
143	— Малая Четаева	332	ч	207	15	15	15	15	6	15	15	—	—	—	1

7. Список селений Казанской губернии. Казань, 1908

708

Ядринский

уезд

709

№ по порядку.	Название прихода: деревня; расстояние от губернского и уездного городов; приходские деревни, их расстояние от прихода и др. сведения.	Количество дворов в приходе.	Общее количество прихожан.		Национальность и этносповедание прихожан.	Училища и школы различного наименования.	Капитал: деревня.	Штат: причт. Дома.	Содержание причта.		Наличный состав причта.	Сколько священников сабл и должности.	Сколько священников на настоящих ибей.	Блага посылная иерарх.
			М. п.	Ж. п.					Штатное жалование, руга и земля.	Капитал причта.				
001.	14. С. Шемердиново. Церковь, каменная, построена на средства прихожан в 1797 г., однопрестольная, в честь Св. Троицы. Отъ Казани 220 в., отъ Ядрина 15 верст.	131	623	282	Чуваши, прав.	Земек. Ц. прих. жем.	—	—	Свящ. по 300 р., диакон. 150 р., псал. по 100 р. Пахоты. 32,9 д. Отъ дер. Бол. Сундыря вк-сто земли 300 р.	—	Священник Иоаннъ Георгиев. Тринитарий, 56 л., вк-ст. 3 кл. Дух. семинария.	Псалом. 1882 г., диакон. 1885 г., священ. 1883 г.	1905 г.	Скуф. 1898 г.
	Малое Шемердиново в 1 в.	76	168	107							Священникъ Хрисанф. Александр. Петровский, 42 л., кончавъ Учили. семинарию.	Диакон. 1888 г., священ. 1893 г.	1908 г.	Набей. 1902 г.
	Малое Кумарино в 5 в.	67	151	119							Диаконъ Викторъ Николаев. Амра-моновъ, 28 л., вк-ст. 2 кл. Дух. семинария.	Псалом. 1899 г., диакон. 1906 г.	—	—
	Малое Четан в 7 в.	41	129	110							Псаломщикъ Иванъ Миронов. Новоселъ, 23 л., кончавъ второклассную школу.	1906 г.	1906 г.	—
	Ярвои-намы в 1 1/2 в.	37	98	88							Въ должности псаломщика священникъ Николай Александров. Зерфоровъ, 54 л., конч. Дух. семинарию по 2 разр.	Диакон. 1876 г., священ. 1877 г.	—	—
	Наснары в 3 в.	29	60	51										
	Тукасы в 6 в.	41	105	66	Томе.	Цер. пр.								
	Ов-насы в 5 в.	33	71	77	Томе.	Томе.								
	Тархлова в 5 в.	46	87	77										
	Сеть-насы в 2 в.	100	195	233										
	Сундырь Большой в 5 в.	123	375	330		Томе.								
	Здѣсь построена и освящена в 1904 г. церковь.													
	Сундырь Малый в 1 в.	103	282	280										
	Талой в 2 в.													
	Итого	833	2062	1808										

8. Справочная книга Казанской Епархии. Казань, 1909

Сундырь Большой в 5 в.	123	375	330	Тоже.
Здѣсь построена и освящена в 1904 г. церковь.				

9. Справочная книга Казанской Епархии. Казань, 1909



10. Церковь в селе Большой Сундырь, 1950-е годы

2.1.4 Библиографический список использованных источников и литературы

- 1 Атлас Казанской Епархии по уездам. Казань, Типо-литография Императорского Казанского Университета, 1895
- 2 Браславский Л.Ю. Православные храмы Чувашии. Чебоксары. 1995
- 3 Браславский Л.Ю. Храмы, приходы и монастыри Чебоксарской и Чувашской епархии. Чебоксары, 2003
- 4 Иванов Л.И. Чуваши. Формирование этнографических групп и подгрупп (на территории Чувашии). Заметки краеведа. Чебоксары. 2012
- 5 Казанская губерния. Список населенных мест по сведениям 1859 года. Санкт-Петербург. 1866
- 6 Муратов Н.И. Объекты культурного наследия Чувашской Республики. Т. 1-2. Чебоксары. 2011-2012
- 7 Список селений Казанской губернии. Казань, 1908
- 8 Справочная книга Казанской Епархии. Казань, 1904
- 9 Справочная книга Казанской Епархии. Казань, 1909
- 10 Чувашская Метрополия и Чебоксарская епархия. – URL: <http://cheb-eparhia.ru/orgs.aspx?type=Hram&id=291&unit=history>
- 11 Чувашская энциклопедия, статьи: Ядринский уезд, Большой Сундырь. – URL: <http://www.enc.cap.ru>
- 12 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: с. Большой Сундырь, ул. Советская, д. 14, объект культурного наследия (памятником истории и культуры) регионального (республиканского) значения «Церковь Иоанна Крестителя», XX в.

Границы территории ОКН утверждены приказом Министерства культуры по делам национальностей и архивного дела Чувашской Республики от 19.01.2021 № 01-05/32 «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального (республиканского) значения «Церковь Иоанна Крестителя», XX в.», расположенного по адресу: Чувашская Республика, Ядринский район, с. Большой Сундырь, ул. Советская, д. 14».

Границы территории ОКН совпадают с границами, выделенного под церковью, кадастрового участка 21:24:180103:78. Границы территории закреплены шестью поворотными точками.

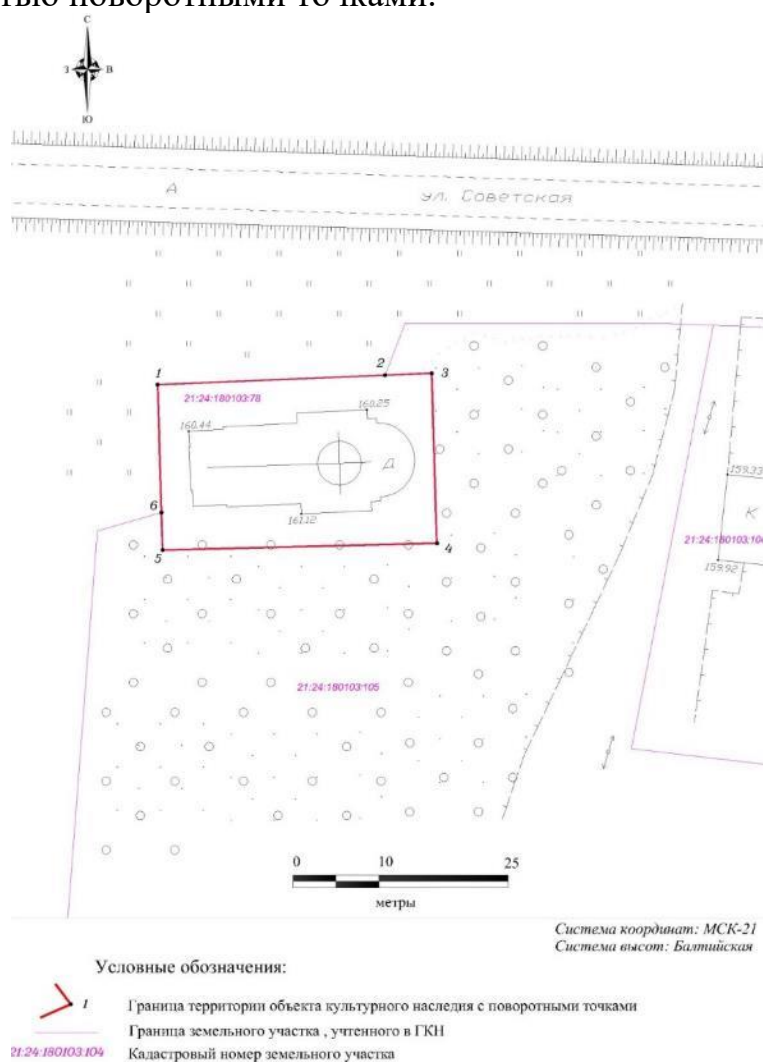


Схема границ территории объекта культурного наследия, утвержденных в 2021 году

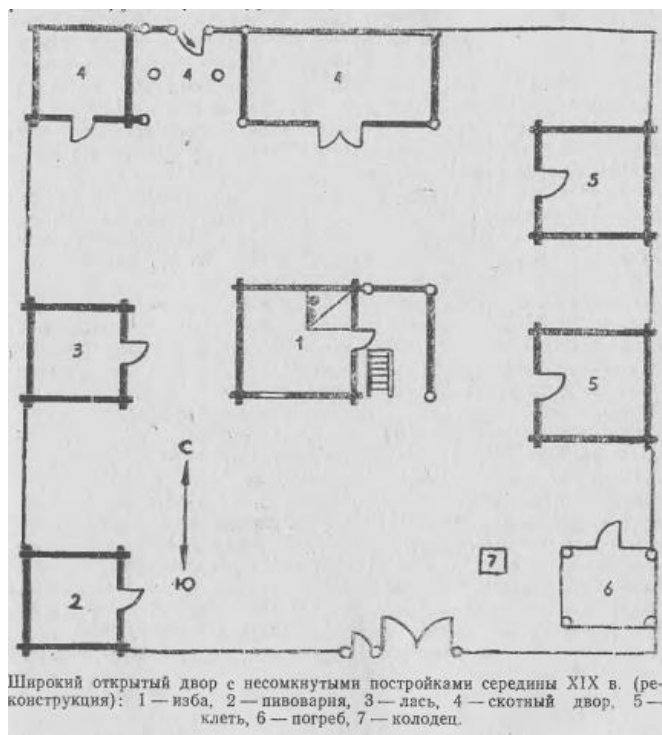
Зоны охраны объекта культурного наследия «Церковь Иоанна Крестителя» ранее не разрабатывались.

2.3 Историко-архитектурные исследования

Историко-архитектурные исследования застройки села Большой Сундырь Ядринского района Чувашской Республики 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 села Большой Сундырь относится к 1870–1890 гг. – периоду реконструкции селений Казанской губернии, приданию кучево-гнездовой планировке регулярности. Перепланировке подверглась также и объемно-пространственная композиция участков.

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



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

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

Село имеет 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, лас, погреб с погребицей,

помещения для скота – конюшня, хлев, навесы, большой сарай для хранения средств передвижения, орудий труда, дров, разной утвари.

В течение XX века ряд надворных построек традиционного хозяйства (амбары, клетки, пивоварня) потерял свою актуальность, другие (лаз, 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.

В начале XX века наблюдается значительное совершенствование жилища: строятся новые типы домов – круглый (большой четырехстенек), пятистенек, крестовик. Зажиточные крестьяне и торговцы строили дома более сложной конструкции: изба с прирубом, пятистенники (ултă кётёслё пурт).

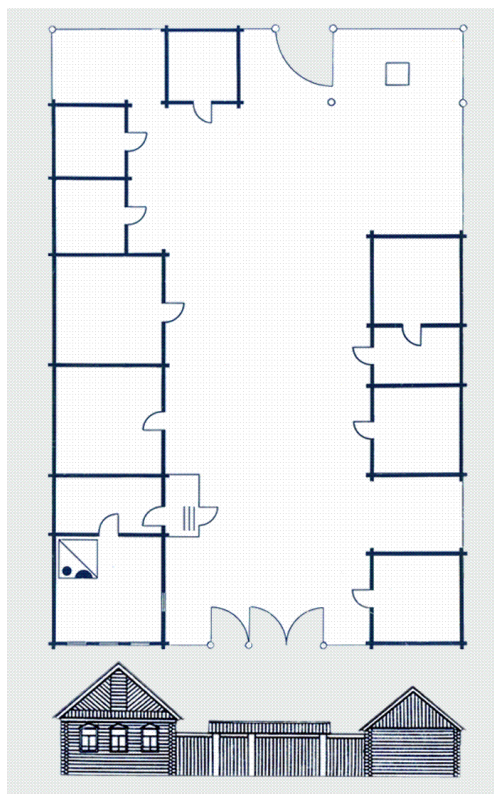


Схема размещения надворных построек на участке традиционной чувашской сельской усадьбы. Чувашская энциклопедия – ссылка: <http://enc.cap.ru/?t=publ&lnk=3476>

На территории Большого Сундыря распространен один тип чувашского дома (пурт) – бревенчатый четырехстенек, рубленный в обло, под двухскатной крышей, в 2-3 окна. Треугольный фронтон с характерной многим чувашским избам чертой – отделкой фронтона луковицей вдоль причелины (доска, прикрывающие передний торцовый скат крыши). Фасадные углы и стены обшиты тесом, причем, обшивка производилась уже в советское время: подлинное решение без отделки, примеров которого в селе сохранилось немало. Элементами художественного оформления служат резные причелины и подзоры, накладные наличники с фигурными фронтончиками, украшенные пропиленной 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. Встречается

с крыльцом или без него. Крыльцо в селе Большой Сундырь одного типа: закрытое, называемое также колидор (коридор).



Примеры объектов застройки различной сохранности в типе традиционной усадьбы в с. Большой Сундырь, расположенные в ряду застройки ул. Советской

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

Исследуемый объект окружен преимущественно усадебными участками различной сохранности архитектурно-художественного облика. Размер приусадебных участков при индивидуальных жилых домах составляет 0,25 – 0,4 га. Ценных объектов историко-градостроительной среды, в качестве которых могли бы выступить жилые усадьбы в достаточной сохранности подлинного архитектурного облика, на территории исследования не обнаружено.

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

Жилые дома, построенные после 1970-х гг., а также более ранние объекты строительства (дореволюционного и раннесоветского периодов), 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 села Большой Сундырь историческим параметрам), отнесены к объектам, неадаптированным к историко-градостроительной среде.



Фото неадаптированных к характеру историко-градостроительной среды объектов на четной стороне застройки ул. Советской, к востоку от исследуемого ОКН

Через проезжую часть улицы Школьной, к востоку от руинированной церкви, находится историческое каменное здание церковно-приходской школы, после утраты церкви переоборудованное молельный дом (см. п. 2.5.2, фото 11).

. Здание выполнено в духе кирпичной эклектики в формах неоклассицизма и является объектом культурного наследия регионального значения «Здание церковно-приходской школы, построенное М.М. Таланцевым», 1905 г., 1916 г., Чувашская Республика, Ядринский район, с. Большой Сундырь, ул. Советская, д. 146. На фасадах памятника размещены гранитные мемориальные доски (см. п. 2.5.2, фото 12).

На противоположной стороне ул. Советской, напротив исследуемого ОКН, располагается участок пасеки, засаженный высокоствольными деревьями, а к востоку от него – обширное луговое пространство. За церковью – лиственные заросли с признаками регулярности, некогда представляющие собой церковный сад.

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 улиц села Большой Сундырь в границах исследования, 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
«Церковь Иоанна Крестителя», XX в., Чувашская Республика, Ядринский
район, с. Большой Сундырь, ул. Советская, д. 14*

Типология

<i>Тип объекта культурного наследия</i>	памятник архитектуры и градостроительства
<i>Тип среды</i>	территория бывшей церковной площади села Большой Сундырь с примыкающей к ней усадебной застройкой
<i>Тип планировочной структуры градостроительной среды</i>	линейно-уличный
<i>Композиционно-пространственный тип застройки</i>	утрачен
<i>Историческое функциональное назначение</i>	церковь Иоанна Крестителя
<i>Современное функциональное назначение</i>	церковь Иоанна Крестителя (не эксплуатируется)

Архитектурные и конструктивные характеристики

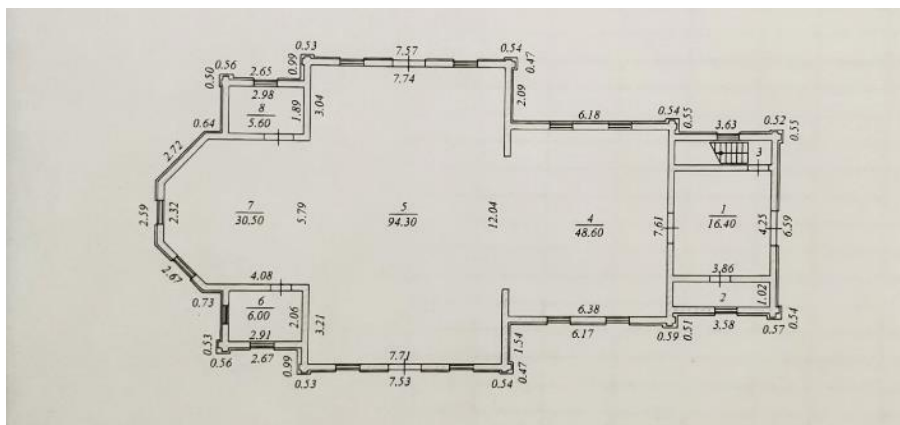
Исследуемый объект культурного наследия «Церковь Иоанна Крестителя», XX в., представляет собой однопрестольный деревянный храм с традиционной объемной продольно-осевой композицией построения «кораблем». По оси с востока на запад размещаются граненая алтарная апсида, четверик храмовой части, трапезная и прямоугольная в плане колокольня.

Стены срублены из бревен диаметром 30-32 см, с соединением бревен в венцы в обло с остатком. Фасады обшиты тесом.

Объемная композиция складывалась из двухъярусного четверика, завершенного четырьмя малыми главками и одной большой главой на высоком восьмигранном основании, примыкающей с запада к четверику одноярусной трапезной и четырехъярусной колокольни, замыкающей с западной стороны композиционное построение церкви. Центральная алтарная апсида пятигранной формы, малые боковые апсиды – прямоугольные.

Архитектурный декор фасадов выполнен из накладного теса (наличники окон, угловые пилястры, вертикальные и горизонтальные тяги).

Объект культурного наследия является образцом сельского деревянного храма в духе эклектики конца XIX – начала XX века, но в настоящее время его подлинный облик полностью утрачен, а несущие конструкции находятся в аварийном состоянии.



План церкви Иоанна Крестителя. Из технического паспорта от 21.10.2011 (инв. № 21:024:001:000015490)



Общий вид ОКН с северо-запада

Выводы по результатам историко-архитектурных исследований

Таким образом, архитектурный облик исследуемой территории определяет трансформированная во времени застройка индивидуальных жилых участков чувашскими традиционными усадьбами, формирующими сплошные фронты улицы Советской. Не сохранилось ни одной традиционной усадьбы в подлинных объёмно-пространственных и архитектурно-художественных характеристиках.

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

Объектом историко-культурной среды является расположенный к востоку от церкви ОКН «Здание церковно-приходской школы, построенное М.М. Таланцевым», 1905 г., 1916 г.

Исследуемый ОКН является образцом сельского деревянного храма в духе эклектики конца XIX – начала XX века, но в настоящее время его подлинный облик полностью утрачен, а несущие конструкции находятся в аварийном состоянии.

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; выявление элементов градостроительной деятельности, оказавших влияние на видоизменение исторического средового аспекта; выявление утраченных участков застройки исторически взаимосвязанных с объектом культурного наследия, подлежащих обязательному восстановлению, в целях сохранения градостроительной роли объекта культурного наследия в исторической структуре.

Село Большой Сундырь входит в состав Большесундырского сельского поселения Ядринского района Чувашской Республики. Исследуемый объект культурного наследия расположен в историческом ядре села, на бывшей церковной площади, и окружен жилой усадебной застройкой.

На период возникновения к северу от реки Мочкаушки в XVII в., на пологой возвышенности к югу от протяженного оврага, село Большой Сундырь по способу расселения на территории относилось к одному из основных типов – овражному. Селение обладало исконно чувашским типом планировочной структуры – кучево-гнездовым, являвшимся преобладающим на всём Среднем Поволжье вплоть до середины XIX в.

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

Анализ исторических планов (см. п. 2.1.3, рис. 1-6) показывает, что существующий планировочный каркас села сформировался в конце XIX в. Он представлен трассировкой протяженных современных улиц Советской и Колхозной, расположившихся почти параллельно друг другу и оврагу, огибающему село с северо-востока, и примыкающих к ним Мира и Колхозной. Улицы Советская и Мира фиксируют историческое магистральное направление и служат участком межпоселенческой автодороги.

Территорию исследования составляет фрагмент улицы Советской в историческом ядре села, представляющем собой территорию бывшей церковной площади, с примыкающими к ней кварталами индивидуальной жилой застройки в типе традиционной чувашской усадьбы. Объемные параметры индивидуальной застройки были трансформированы, и со второй половины XX века ее составляют одно- и двухэтажные дома.

Активной исторической высотной доминантой общетерриториального (сельского) значения на протяжении более чем двух веков является исследуемый объект культурного наследия – церковь Иоанна Крестителя (в других источниках – Богоявления Господня). До частичного разрушения, церковь являлась пространственным фокусом, определяла силуэт населенного пункта в основных панорамных раскрытиях и закрепляла основные визуальные, функциональные и

пространственно-планировочные связи градостроительной структуры села Большой Сундырь.

В целом, вкрапления в структуру застройки неадаптированных двухэтажных жилых домов значительного негативного влияния на традиционные пространственно-планировочные характеристики села не оказывают.

В целях сохранения исторического масштаба застройки рекомендуется регенерация историко-градостроительной среды в границах композиционного влияния исследуемого ОКН с возвращением памятнику его искомой градостроительной роли сельской доминанты.

Выводы по результатам историко-градостроительных исследований

1. Исследуемый фрагмент села Большой Сундырь является историческим градостроительным ядром населенного пункта и характеризуется высокой степенью сохранности пространственно-планировочной структуры, сформировавшейся в конце XIX века, к которой относится трассировка улицы Советской, но утратой единственной градостроительной доминанты села – церкви Иоанна Крестителя.
2. В силуэте одно- и двухэтажной усадебной застройки исследуемый объект культурного наследия является высотной доминантой, но частично утратил свое композиционное значение. Исторически здание церкви определяло силуэт села в основных панорамных раскрытиях и сохраняло основные визуальные, функциональные и пространственно-планировочные связи градостроительной структуры села Большой Сундырь.
3. Общественная функция бывшей церковной площади утрачена. Современное функциональное назначение территории – зона индивидуальной жилой застройки в композиционно-пространственном типе застройки участков чувашской традиционной усадьбы.
4. Планировка села и размещение домовладений традиционно находятся в соподчинении природному ландшафту, обладающему доминирующим значением в формировании облика населенного пункта.
5. В целях сохранения исторического масштаба застройки и её соподчиненности исторической доминанте населенного пункта – церкви Иоанна Крестителя, – 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 и с возвращением исследуемому памятнику его искомой градостроительной роли сельской доминанты.

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

2.5 Ландшафтно-визуальный анализ

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

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

Ландшафтно-визуальный анализ проводится в целях:

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

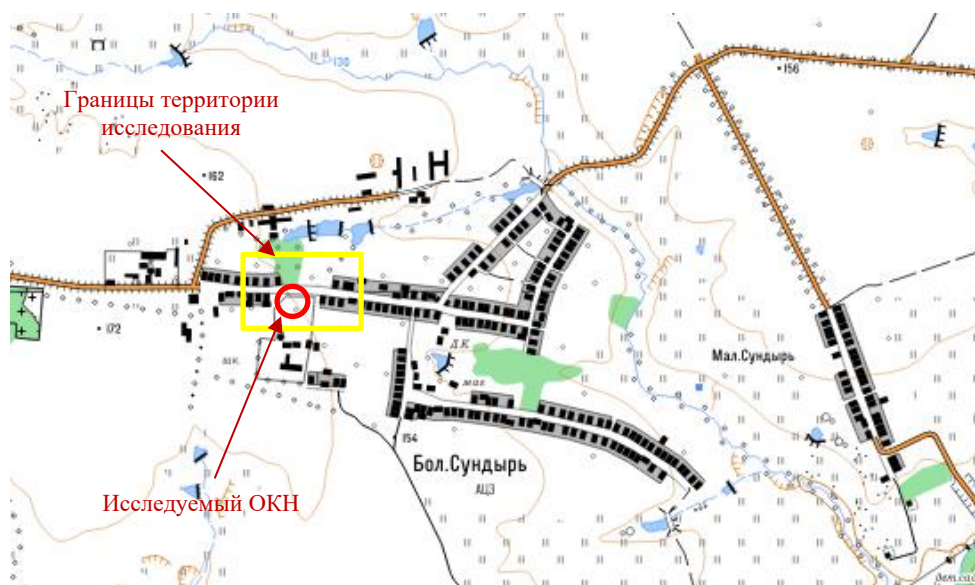
Задачи данного исследования предполагают:

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

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

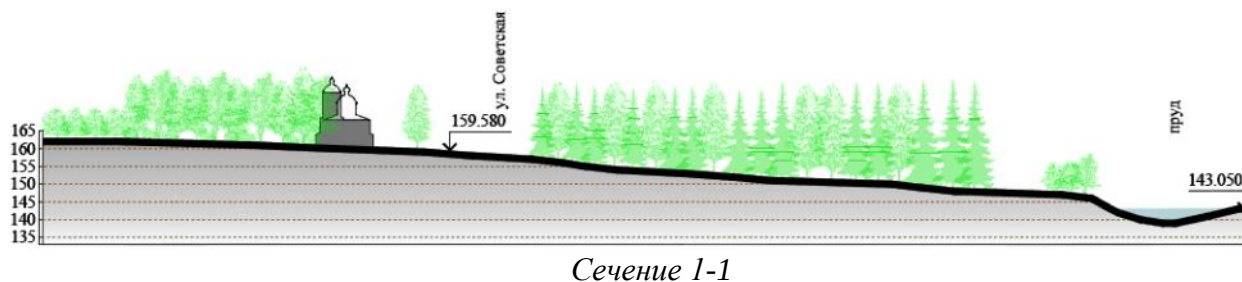
Объект культурного наследия «Церковь Иоанна Крестителя», XX в., располагается в восточной части села Большой Сундырь, вдоль исторической магистрали, у лугового пустыря.

Село Большой Сундырь находится в северо-западной части Чувашии, в пределах Чувашского плато, в зоне хвойно-широколиственных лесов, на пологой возвышенной местности между рекой Мочкаушка и протяженным оврагом, огибающим село с северо-востока. Средняя абсолютная высота — 140 метров над уровнем моря.



Расположение исследуемого ОКН в структуре ландшафта с. Большой Сундырь на фрагменте единой электронной картографической основы с ПКК (<https://pkk.rosreestr.ru/>)

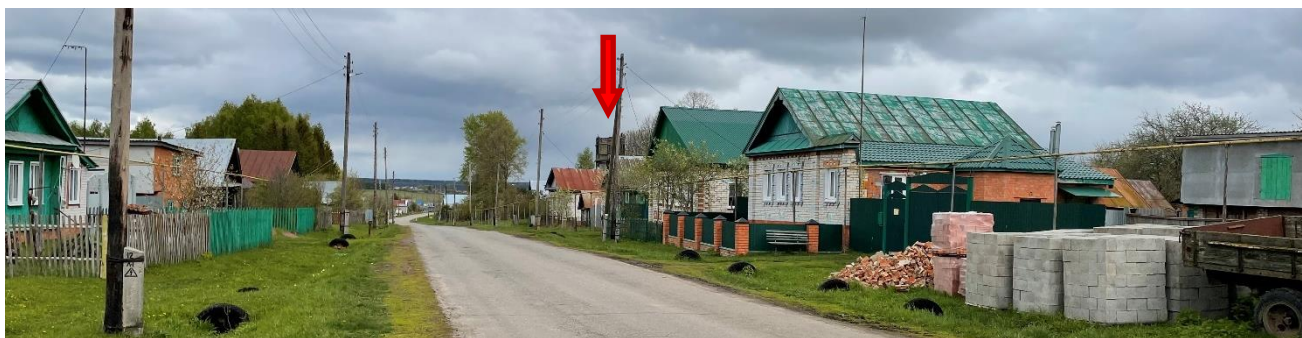
Рельеф исследуемой территории, представленной участком улицы Советской с прилегающей к нему застройкой, относительно спокойный, характеризуется плавным понижением высотных отметок от исследуемого ОКН, расположенного на повышении, в северном направлении, к незастроенной территории, занимаемой лугом, и далее к оврагу.



С целью анализа роли изучаемого ОКН в системе природного ландшафта с учётом основных факторов построено лучевое сечение 1-1, на котором наглядно продемонстрировано развитие рельефа по контрольному направлению визуального восприятия объекта культурного наследия – с противоположной стороны улицы Советской, из пространства лугового пустыря.

На графо-аналитических схемах отражена особенность визуального восприятия исследуемого ОКН, характеризующаяся его композиционным взаимодействием с природным ландшафтом села Большой Сундырь.

Исторически сложившаяся зона визуального восприятия ОКН значительно сокращена ввиду утраты подлинного силуэта церкви. Современный бассейн видимости объекта сформирован секторами дальних видов в створе улицы Советской и с открытого пространства пустыря.



Дальний вид с запада, в створе улицы Советской

Зона композиционного влияния исследуемого объекта культурного наследия распространяется на общественное пространство улицы Советской к северу от здания-памятника.

Ценные направления визуального восприятия объекта культурного наследия закрепляют общие виды памятника в композиционной связи с элементами историко-градостроительной и природной среды:

- ценное направление 1 (см. п. 2.5.2, фото 4) обеспечивает общий вид исследуемого памятника с северо-запада, с ул. Советской, в зоне совидимости двух исторически и функционально связанных объектов культурного наследия села;
- ценное направление 2 (см. п. 2.5.2, фото 13) обеспечивает общий вид церкви с северо-востока, противоположного фронта застройки, в композиционной связи с традиционной застройкой ул. Советской и остатками церковного сада к югу от памятника.

Зону визуального восприятия памятника значительно ограничили регулярное высокоствольное озеленение вдоль улицы Советской с северо-востока (см. п. 2.5.2, фото 13) и церковный сад со стороны улицы Школьной (см. п. 2.5.2, фото 7), позволяющие наблюдать общие виды здания-памятника лишь в период с октября по конец апреля (зона фрагментарной, сезонной видимости). Деревья и кустарники самосевого и порослевого происхождения, произрастающие в непосредственной близости к памятнику, не только сокращают зону свободного визуального восприятия, но и негативно влияют на физическое состояние церкви.

Надземный газопровод, проложенный по фронтам улицы Советской (фигурирует фото общих видов застройки), является диссонирующим при восприятии самого объекта культурного наследия и его историко-градостроительной среды элементом

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

Выводы по результатам ландшафтно-визуального анализа

- Местоположение в структуре села Большой Сундырь позволяет объекту культурного наследия даже в полуразрушенном состоянии оставаться исторической доминантой населенного пункта в его традиционных градостроительных масштабах и в тесной связи с природным ландшафтом;
- Современный бассейн видимости объекта сформирован секторами дальних видов в створе улицы Советской и с открытого пространства лугового пустыря;
- Наилучшее восприятие исследуемого объекта культурного наследия в композиционной связи с ближайшей окружающей застройкой и элементами природной среды села осуществляется в ценных направлениях визуального восприятия, к северу от памятника;
- В процессе натурного исследования обнаружены диссонирующие при восприятии исследуемого памятника и объектов его историко-градостроительного окружения элементы среды:
 - 1) газопровод, проложенный надземным способом перед уличным фронтом в зоне композиционного влияния ОКН;
 - 2) разросшееся озеленение, представленное разновременными деревьями и кустарниками самосевого и порослевого происхождения вокруг памятника, не только сокращает зону свободного визуального восприятия, но и негативно влияет на физическое состояние церкви.

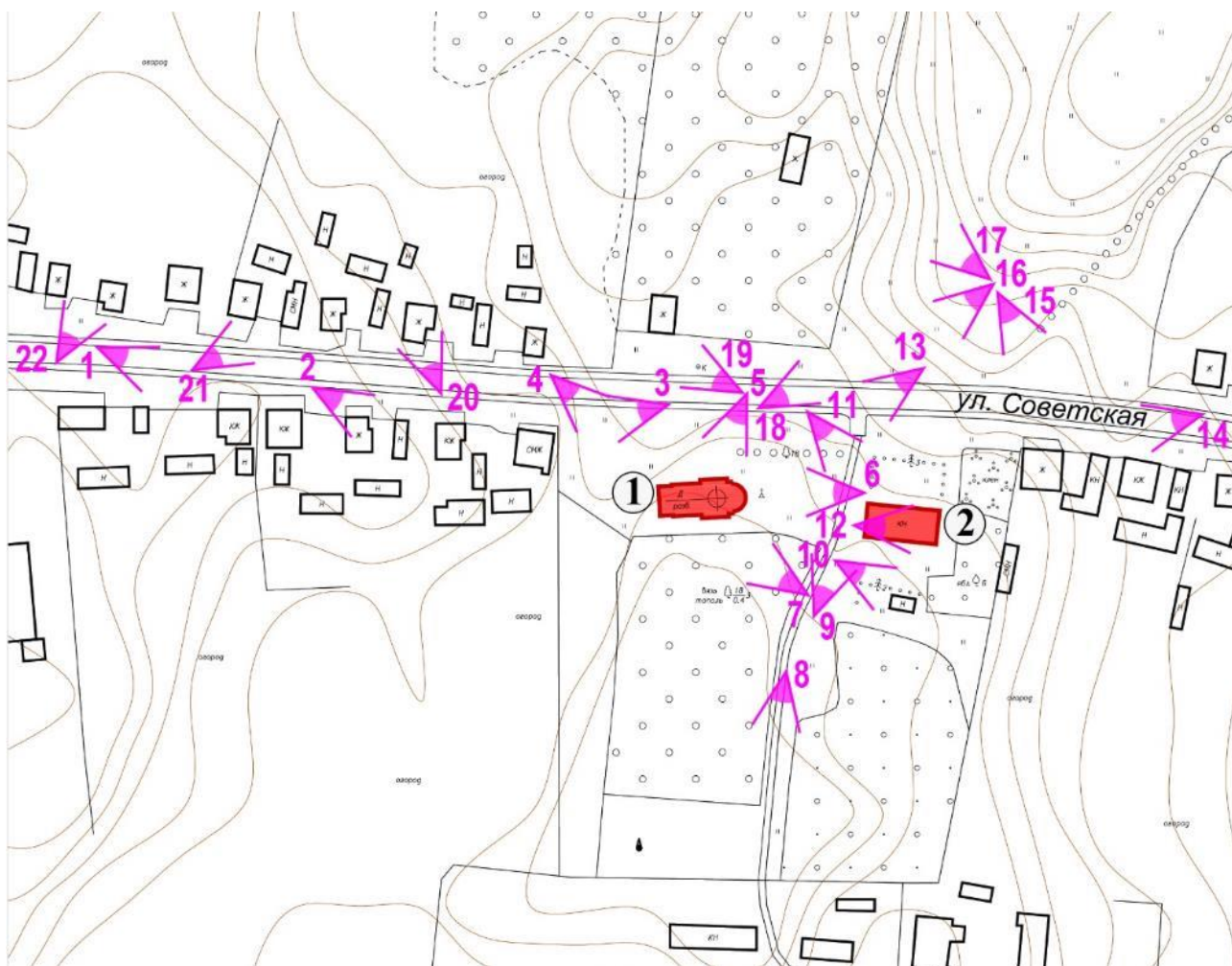
2.5.2 Материалы натурной фотофиксации, выполненной в рамках ландшафтно-визуального анализа

В ходе натурных исследований обследована центральная часть села Большой Сундырь. Произведен осмотр и фотофиксация объекта культурного наследия «Церковь Иоанна Крестителя», XX в., и прилегающей территории.

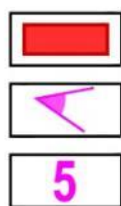
Натурная фотофиксация произведена в мае 2022 года сотрудниками ООО «АЦ «Югреставрация»: Ворониной Т.В., Панасенко В.В., Ващекиной Е.Б.

На фото красной стрелкой обозначен ОКН «Церковь Иоанна Крестителя», XX в., Чувашская Республика, Ядринский район, с. Большой Сундырь, ул. Советская, д. 14, и/или его местоположение.

Схема расположения точек натурной фотофиксации территории исследования



Условные обозначения



объект культурного наследия регионального значения

точка и направление фотофиксации

нумерация точек фотофиксации

1. «Церковь Иоанна Крестителя», XX в., Ядринский район, с. Большой Сундырь, ул. Советская, д. 14
2. «Здание церковно-приходской школы, построенное М.М. Таланцевым», 1905 г., 1916 г., Ядринский район, с. Большой Сундырь, ул. Советская, д. 146

Альбом натурной фотофиксации



Фото 1 Перспектива ул. Советской в восточном направлении в районе домовладений под №№ 4-6



Фото 2 Перспективный вид четной стороны застройки ул. Советской в восточном направлении в районе домовладений под №№ 8



Фото 3 Перспективный вид четной стороны застройки ул. Советской в западном направлении, от исследуемого ОКН



Фото 4 Общий вид исследуемого ОКН в юго-восточном направлении. Поодаль от него – кирпичное здание ОКН «Здание церковно-приходской школы, построенное М.М. Таланцевым», 1905 г., 1916 г., Ядринский район, с. Большой Сундырь, ул. Советская, д. 14б



Фото 5 Общий вид исследуемого ОКН в южном направлении, с проезжей части ул. Советской



Фото 6 Вид на исследуемый ОКН с востока, на алтарную апсиду



Фото 7 Вид в сторону исследуемого ОКН с ул. Школьной, сквозь разросшееся озеленение бывшего церковного сада



Фото 8 Южная перспектива проезда в глубину квартала. Вид на здание школы



Фото 9 Северная перспектива проезда. Вид на ОКН «Здание церковно-приходской школы, построенное М.М. Таланцевым», 1905 г., 1916 г., и ландшафт к северу от села



Фото 10 Общий вид хозяйственной постройки к югу от ОКН «Здание церковно-приходской школы, построенное М.М. Таланцевым», 1905 г., 1916 г., с северо-запада



Фото 11 Общий вид ОКН «Здание церковно-приходской школы, построенное М.М. Таланцевым», 1905 г., 1916 г., с северо-запада



Фото 12 Памятные доски на фасаде ОКН «Здание церковно-приходской школы, построенное М.М. Таланцевым», 1905 г., 1916 г



Фото 13 Общий вид исследуемого ОКН с северо-запада



Фото 14 Перспектива ул. Советской в западном направлении в районе домовладений №№ 18-20



Фото 15 Вид на четную сторону застройки ул. Советской с луга в юго-восточном направлении



Фото 16 Общий вид исследуемого ОКН с северо-запада, с луга



Фото 17 Вид на участок с густыми древопосадками с луга, в северо-западном направлении



Фото 18 Вид на луг, расположенный на противоположной стороне ул. Советской от исследуемого ОКН, в северо-восточном направлении



Фото 19 Перспектива нечетной стороны застройки ул. Советской в северо-западном направлении, в районе исследуемого ОКН



Фото 20 Общий вид традиционной жилой усадьбы села Б. Сундырь, ул. Советская, 13, с юго-востока



Фото 21 Перспектива нечетной стороны ул. Советской в северо-восточном направлении, в районе домовладений под №№ 9-7



Фото 22 Общий вид традиционной жилой усадьбы села Б. Сундырь, ул. Советская, 5, с юго-запада

2.6 Выводы по результатам историко-культурных исследований

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

- исследуемая территория – историческое ядро села Большой Сундырь Ядринского района, во многом сохранившее подлинные историко-градостроительные характеристики (планировочные, объемно-пространственные) на период начала XX века;
- архитектурный облик исследуемой территории определяет трансформированная во времени застройка индивидуальных жилых участков чувашскими традиционными усадьбами различной степени сохранности;
- исследованный фрагмент территории, согласно действующей градостроительной документации, относится к зоне индивидуальной жилой застройки;
- исследуемый ОКН – уникальный образец деревянной храмовой архитектуры в духе эклектики, утративший подлинный облик и пребывающий в аварийном состоянии;
- границы территории исследуемого ОКН утверждены приказом Министерства культуры по делам национальностей и архивного дела Чувашской Республики от 19.01.2021 № 01-05/32 «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального (республиканского) значения «Церковь Иоанна Крестителя», XX в.», расположенного по адресу: Чувашская Республика, Ядринский район, с. Большой Сундырь, ул. Советская, д. 14»;
- к востоку от исследуемого памятника располагается еще один ОКН – «Здание церковно-приходской школы, построенное М.М. Таланцевым», 1905 г., 1916 г., Чувашская Республика, Ядринский район, с. Большой Сундырь, ул. Советская, д. 14б, границы территории которого утверждены приказом Министерства культуры по делам национальностей и архивного дела Чувашской Республики от 27.05.2022 № 01-051/295, а зоны охраны не разрабатывались и не утверждались;
- в частично утраченной роли высотной доминанты церковь обладает бассейном видимости, зафиксированным дальними видами в створе улицы Советской и с открытого пространства лугового пустыря;
- направления ценного визуального восприятие исследуемого памятника обеспечивают общие виды ОКН в композиционной связи с элементами историко-градостроительной и природной среды села;
- в процессе натурного исследования в зоне композиционного влияния ОКН обнаружены диссонирующие при восприятии исследуемого памятника и объектов его историко-градостроительного окружения элементы среды:
 - 1) газопровод, проложенный надземным способом перед уличным фронтом в зоне композиционного влияния ОКН;

- 2) разросшееся озеленение, представленное разновременными деревьями и кустарниками самосевного и порослевого происхождения вокруг памятника, не только сокращает зону свободного визуального восприятия, но и негативно влияет на физическое состояние церкви.

Для объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Иоанна Крестителя», XX в., Чувашская Республика, Ядринский район, с. Большой Сундырь, ул. Советская, д. 14, необходимо выделение зон охраны в составе охранной зоны.

Охранная зона (ОЗ) устанавливается для сохранения доминирующей 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 общественные пространства села – улицу Советскую, а также свободные от застройки территории пустыря к северу от ОКН.

Зоны охраны ОКН «Церковь Иоанна Крестителя», XX в., предлагаются с учетом возможности дальнейшей разработки и установления зон охраны ОКН «Здание церковно-приходской школы, построенное М.М. Таланцевым», 1905 г., 1916 г.

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

Раздел 3

Проект зон охраны (итоговая часть)

3.1 Описание проектируемых зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Иоанна Крестителя», XX в., Чувашская Республика, Ядринский район, с. Большой Сундырь, ул. Советская, д. 14

Зоны охраны объекта культурного наследия «Церковь Иоанна Крестителя», XX в., Чувашская Республика, Ядринский район, с. Большой Сундырь, ул. Советская, д. 14 установлены на основании выводов историко-культурного, историко-градостроительного и ландшафтно-визуального исследований, анализа особенностей структуры градостроительного и природного окружения памятника, этапов формирования и развития исследуемой территории.

При определении зон охраны объекта культурного наследия были учтены:

- местоположение объекта культурного наследия в структуре пространства села Большой Сундырь;
- доминирующая роль церкви Иоанна Крестителя над окружающей застройкой и окружающим ландшафтом;
- особенности сложившейся структуры землепользования;
- перспективы развития исследуемой территории в целях туризма, науки, культуры, просвещения.

Охранная зона (ОЗ) состоит из одного участка, описанного двумя контурами:

внутренний, совпадает с границами территории ОКН;

внешний, проходящий по линиям застройки улицы Советской, а также по территории парка к югу от церкви.

Территория охранной зоны свободна от застройки, благоустроена, озеленена.

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

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

3.1.1 Охранная зона объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Иоанна Крестителя», XX в., Чувашская Республика, Ядринский район, с. Большой Сундырь, ул. Советская, д. 14

Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Иоанна Крестителя», XX в., Чувашская Республика, Ядринский район, с. Большой Сундырь, ул. Советская, д. 14

Границы охранной зоны ОКН зафиксированы 22-мя поворотными точками.

Площадь территории охранной зоны ОКН – 8683,61 м².

Протяжённость границ охранной зоны ОКН по внутреннему контуру – 102,82 м, по внешнему контуру – 552,67 м.

Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ)

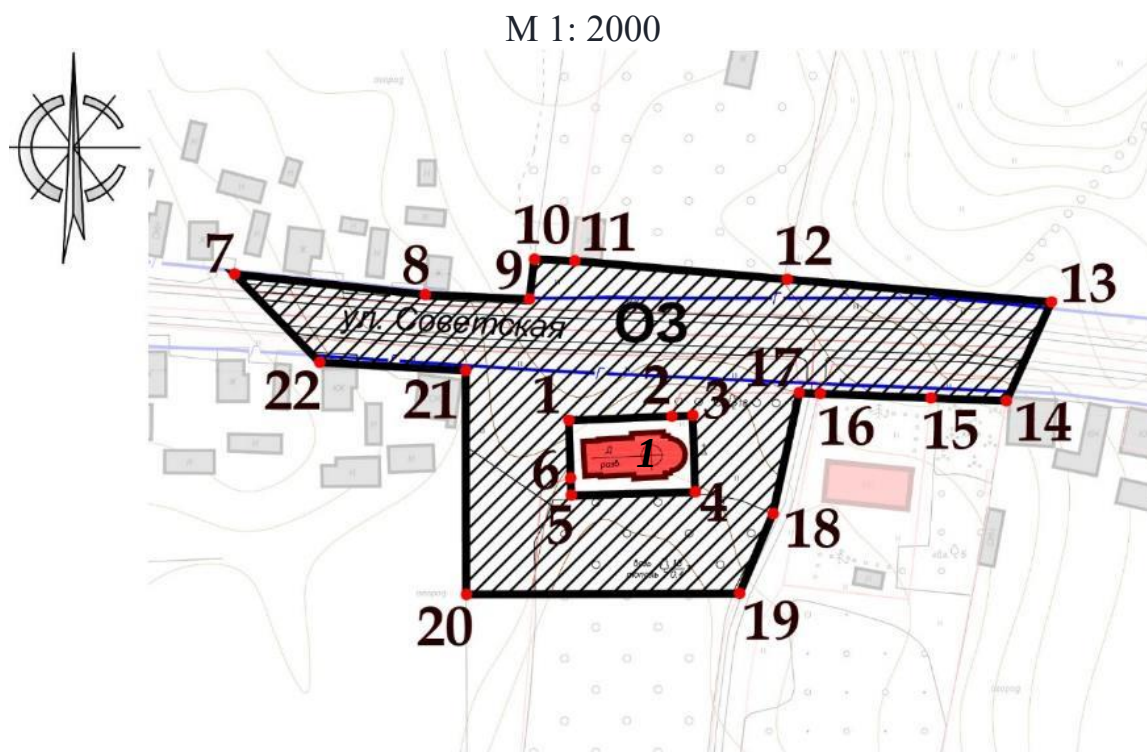
Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
Внутренний контур		
1	5	По часовой стрелке вдоль утвержденной границы территории ОКН
5	1	В восточном направлении вдоль западной границы территории ОКН к исходной точке внутреннего контура
Внешний контур		
7	13	В восточном направлении вдоль линии застройки нечетной стороны ул. Советской, огибая юго-восточный угол участка с кадастровым номером 21:24:180101:131
13	14	В южном направлении пересекая проезжую часть ул. Советской к северной границе земельного участка с кадастровым номером 21:24:180103:232
14	16	В западном направлении вдоль северных границ участков с кадастровыми номерами 21:24:180103:232, 21:24:180103:104 и 21:24:180103:231
16	119	В южном направлении по западной границе земельного участка с кадастровым номером 21:24:180103:230
19	20	В западном направлении к противоположной стороне участка с кадастровым номером 21:24:180103:230
20	21	В северном направлении по западной границе участка с кадастровым номером 21:24:180103:230
21	22	В западном направлении вдоль линии застройки четной стороны ул. Советской, по забору домовладения по адресу ул. Советская, 12
22	7	В северо-западном направлении, пересекая проезжую часть ул. Советской, к исходной точке внешнего контура

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

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-21	
	X	Y
Внутренний контур		
1	376117.40	1168416.52
2	376118.49	1168442.96
3	376118.71	1168448.40
4	376098.96	1168449.01
5	376098.17	1168417.11
6	376102.52	1168416.96
1	376117.40	1168416.52
Внешний контур		
7	376155.08	1168330.44
8	376149.75	1168379.49
9	376148.67	1168406.36
10	376158.93	1168407.59
11	376158.51	1168418.01
12	376153.74	1168472.73
13	376147.89	1168540.65
14	376122.42	1168529.10

15	376123.18	1168509.66
16	376124.30	1168481.12
17	376124.51	1168475.77
18	376093.43	1168469.02
19	376072.81	1168460.42
20	376072.60	1168390.11
21	376130.19	1168389.93
22	376132.37	1168352.38
7	376155.08	1168330.44

Графическое описание границ охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Иоанна Крестителя», XX в., Чувашская Республика, Ядринский район, с. Большой Сундырь, ул. Советская, д. 14



Условные обозначения

-  объект культурного наследия регионального значения
-  диссонирующий объект - надземная линия газопровода
-  охранная зона объекта культурного наследия
-  граница охранной зоны объекта культурного наследия
-  границы кадастрового деления
-  нумерация точек координатной привязки границ охранной зоны
-  индекс охранной зоны объекта культурного наследия

Объекты культурного наследия регионального значения

1. «Церковь Иоанна Крестителя», XX в., Чувашская Республика, Ядринский район, с. Большой Сундырь, ул. Советская, д. 14

3.2 Проекты режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Иоанна Крестителя», XX в., Чувашская Республика, Ядринский район, с. Большой Сундырь, ул. Советская, д. 14

3.2.1 Требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Иоанна Крестителя», XX в., Чувашская Республика, Ядринский район, с. Большой Сундырь, ул. Советская, д. 14

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).
- 1.2. Ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет или ограничение на размещение рекламы, вывесок, временных построек и объектов (автостоянок, киосков, навесов):
 - а) установка средств ориентирующей информации (памятные знаки, указатели, стенды) высотой не более 2,0 м и площадью информационного поля не более 1,0 кв. метра;
 - б) размещение временных элементов информационно-декоративного оформления (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
 - в) организация наземной парковки в границах проезжей части нечетной стороны ул. Советской;
 - г) установка автономных туалетов с устройством маскировочного озеленения и/или использования в отделке природных материалов;
 - д) установка некапитальных остановочных павильонов, высотой не более 3,0 м, с преобладанием в их конструкциях светопрозрачных материалов и/или природных материалов.
- 1.3. Сохранение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды:
 - а) капитальный ремонт, реконструкция проезжей части улицы Советской без изменения их габаритов, организация системы водоотведения;
 - б) устройство смотровых площадок;
 - в) устройство пешеходных спусков, площадок, дорожек с твердым покрытием, грунтовых или отсыпных (галька, песок);
 - г) проведение работ по благоустройству территории, в том числе: установка отдельно стоящего оборудования освещения, малых архитектурных форм, соответствующих характеру историко-архитектурной среды; установка антивандалных скамей и урн; разбивка газонов и цветников;

- д) организация водоотведения.
- 1.4. Обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств:
 - а) санитарные и реконструктивные рубки существующих угнетенных зеленых насаждений; кронирование с учетом благоприятного визуального восприятия объекта культурного наследия;
 - б) посадка высокоствольных деревьев с учетом благоприятного визуального восприятия объекта культурного наследия;
 - в) расчистка территории от деревьев и кустарников неценных пород самосевного и порослевого происхождения;
 - г) установка по границам земельных участков, выделенных под ИЖС, ограждений, высотой до 1,8 м (просматриваемых); при воссоздании исторического типа деревянных (тесовых) уличных оград с воротами (калитками) – до 2,5 м;
 - д) ремонт существующей надземной линии газопровода, ее реконструкция с переносом под землю;
 - е) прокладка новых инженерных коммуникаций (теплотрасса, газопровод, линия электропередач, водопровод, канализация) подземным способом;
 - ж) сохранение существующих не застроенных территорий.
- 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 ценных пород деревьев и посадка новых;
- 1.6. Иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении:
 - а) осуществление изыскательских, земляных, ремонтных работ и иной хозяйственной деятельности на земельных участках, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при наличии в проектной документации разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;
 - б) капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры (теплотрасса, водопровод, канализация, надземных линий электропередач);
 - в) проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности 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. Строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и

- восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и характеристик историко-градостроительной и природной среды).
- 2.2. Возведение некапитальных строений, сооружений, кроме автономных туалетов и остановочных пунктов.
- 2.3. Размещение наземных устройств и сооружений инженерно-технического обеспечения: базовых станций сотовой связи, телевизионных и радиоантенн, вышек сотовой связи.
- 2.4. Изменение и/или ухудшение условий визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде:
- а) изменение характера рельефа;
 - б) размещение всех видов наружной рекламы на общих градостроительных пространствах, в том числе: транспарантов-перетяжек, рекламных щитов, стендов и т.п., за исключением временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера;
 - в) установка глухих (не просматриваемых) ограждений, кроме устройства ограждений традиционного типа или временных, необходимых для проведения ремонтно-строительных работ;
 - г) использование в конструкциях ограждений участков, выделенных под ИЖС, дисгармоничных материалов: профнастила, сайдинга;
 - д) устройство любых ограждений на участках общего пользования и в зонах рекреации;
 - е) устройство наземной парковки на проезжей части ул. Советской (четная сторона);
 - ж) 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 объект культурного наследия и его 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.

Часть II Графические материалы

СХЕМА ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОГО ОПОРНОГО ПЛАНА. ИСТОРИКО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ОПОРНЫЙ ПЛАН. ЛАНДШАФТНО-ВИЗУАЛИЗАЦИЯ

Сечение 1-1

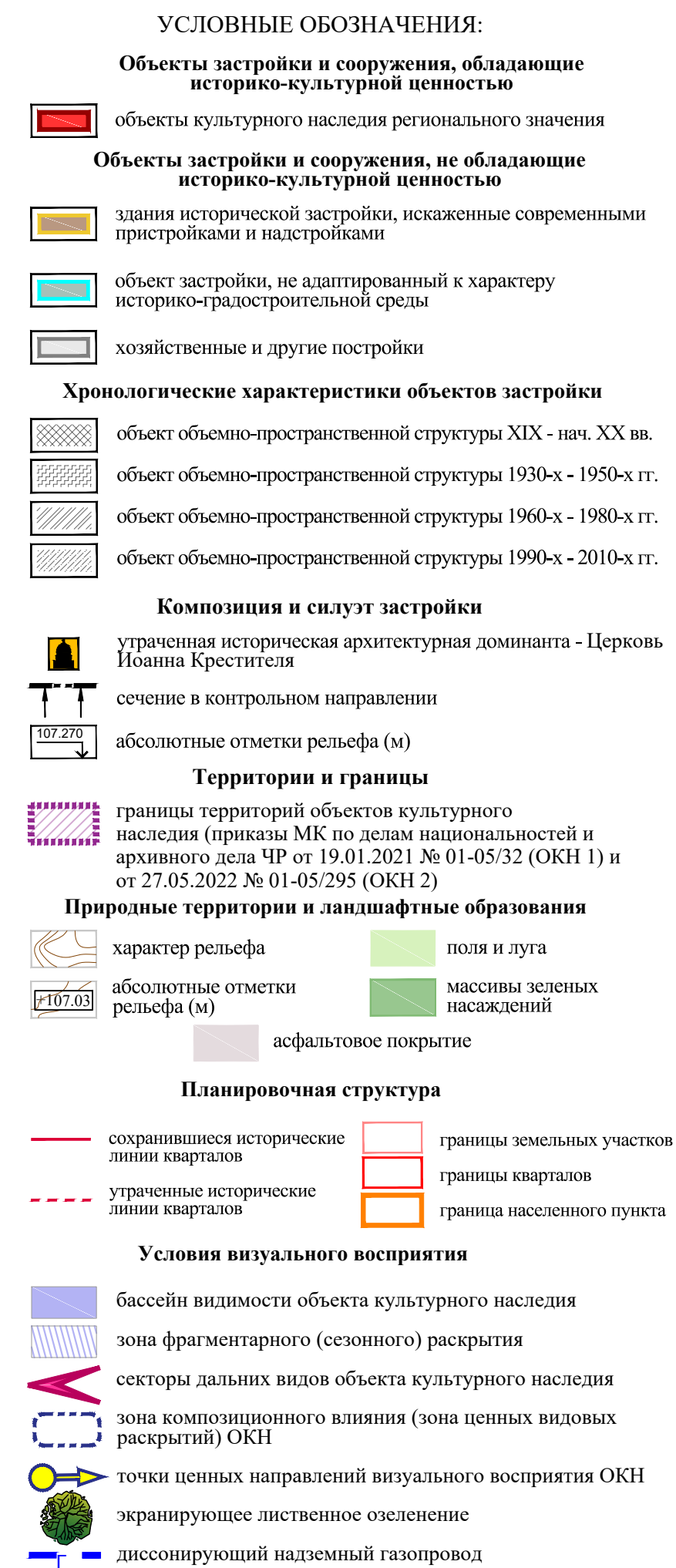
ул. Советская

159.580

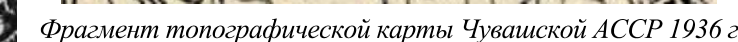
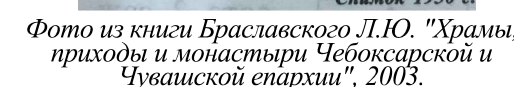
пруд

143.050

165
160
155
150
145
140
135

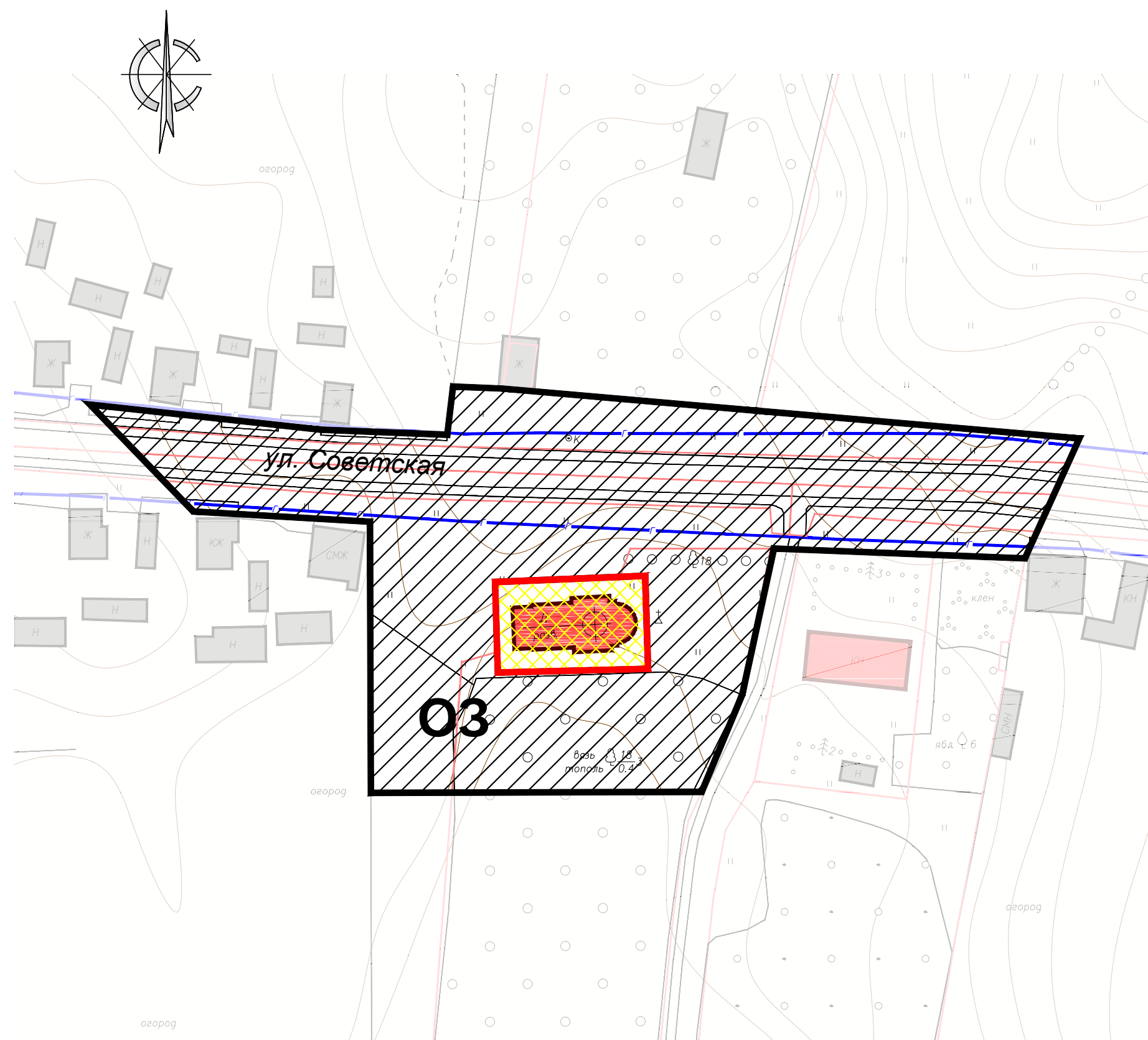


1. «Церковь Иоанна Крестителя», XX в., Ядринский район, с. Большой Сундырь, ул. Советская, д. 14
2. «Здание церковно-приходской школы, построенное М.М. Таланцевым», 1905 г., 1916 г., Ядринский район, с. Большой Сундырь, ул. Советская, д. 146



Архитектурный декор фасадов выполнен из накладного теса (наличники окон, угловые пилястры, вертикальные и горизонтальные тяги).

Схема зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Иоанна Крестителя», XX в., Чувашская Республика, Ядринский район, с. Большой Сундырь, ул. Советская, д. 14



Условные обозначения

-  объект культурного наследия регионального значения «Церковь Иоанна Крестителя», XX в., Чувашская Республика, Ядринский район, с. Большой Сундырь, ул. Советская, д. 14
-  диссонирующий объект - надземная линия газопровода
-  территория объекта культурного наследия
-  охранная зона объекта культурного наследия
-  граница территории объекта культурного наследия, утвержденная приказом Министерства культуры по делам национальностей и архивного дела Чувашской Республики от 19.01.2021 № 01-05/32
-  границы охранной зоны объекта культурного наследия
-  границы кадастрового деления
-  индекс охранной зоны объекта культурного наследия

М 1: 1000