

**АКТ**  
**государственной историко-культурной экспертизы**  
**проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения**  
**«Никольская церковь (каменная)», начало XX в., Чувашская Республика,**  
**Ядринский район, с. Никольское, ул. Солнечная, д. 22**

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 (далее – Положение об экспертизе), на основании договоров возмездного оказания услуг по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации между заказчиком и экспертами, заключёнными в письменной форме в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

**1. Дата начала проведения экспертизы – 09.10.2022 г.**

**2. Дата окончания проведения экспертизы – 31.10.2022 г.**

**3. Место проведения экспертизы – г. Воронеж, г. Тула.**

**4. Заказчик экспертизы - Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурный центр «Югреставрация» (г. Краснодар).**

**5. Сведения об экспертах:**

**Домбровский Андрей Александрович**, образование – высшее, специальность – историк, стаж работы – 29 лет, место работы и должность – начальник автономного учреждения культуры Воронежской области «Государственная инспекция историко-культурного наследия», государственный эксперт РФ по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 26 апреля 2021 г. № 557; объекты экспертизы - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; *проекты зон охраны объекта культурного наследия*; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия);

**Дорохина Ольга Владимировна**, образование – высшее, специальность – инженер-строитель, стаж работы – 40 лет, председатель Тульского регионального отделения Союза реставраторов России; председатель Общественного совета при инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия; государственный эксперт РФ по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25 августа 2020 г. № 996; объекты экспертизы - *проекты зон охраны объекта культурного наследия*; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия);

**Карандашова Ольга Николаевна**, образование – высшее, специальность – архитектор, стаж работы – 38 лет, место работы и должность – главный архитектор проектов ООО «СтройПроектИнжиниринг» (г. Тула), государственный эксперт РФ по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 01 апреля 2020 г. № 419 объекты экспертизы - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных

объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; *проекты зон охраны объекта культурного наследия*, проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия).

**6. Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперт (эксперты) несёт ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении.**

Настоящим подтверждается, что государственные эксперты Домбровский А.А., Дорохина О.В., Карандашова О.Н., участвующие в проведении экспертизы, предупреждены об ответственности за достоверность информации, изложенной в заключении экспертизы, в соответствии с действующим законодательством.

Результаты настоящей историко-культурной экспертизы, проведённой в соответствии с требованиями статей 28, 29, 30, 32, 34 Федерального закона № 73-ФЗ и Положением об экспертизе, позволили экспертам сделать обоснованный вывод.

**7. Цель экспертизы** - установление границ территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Никольская церковь (каменная)», начало XX в., Чувашская Республика, Ядринский район, с. Никольское, ул. Солнечная, д. 22, особых режимов использования земель в границах зон охраны объекта культурного наследия и требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия в части определения их соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**8. Объект экспертизы** - проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Никольская церковь (каменная)», начало XX в., Чувашская Республика, Ядринский район, с. Никольское, ул. Солнечная, д. 22, разработанный в 2022 году ООО «Архитектурный центр «Югреставрация» (г. Краснодар).

**9. Перечень документов, представленных заявителем:**

Проектная документация, представленная в электронном виде в следующем составе:

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

### ***Раздел 1. Предварительные работы***

#### 1.1 Общая характеристика проекта

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

1.1.2 Основные принципы и критерии установления зон охраны объекта культурного наследия

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

#### 1.2 Исходно-разрешительная документация

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

1.2.2. Сведения об имеющейся учётной документации по объектам культурного наследия, сведения об объектах культурного наследия, расположенных в пределах проектируемой территории: сведения о внесённых 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

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 23 октября 1990 года № 299 «О дополнении списка памятников истории и культуры местного (АССР) значения, подлежащих государственной охране»

1.2.3.2. Копия приказа МК РФ от 07.10.2015 № 3966-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Никольская церковь (каменная)», начало XX в. (Чувашская Республика) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»

1.2.3.3. Копия приказа Министерства культуры по делам национальностей и архивного дела Чувашской Республики от 19.01.2021 № 01-05/25 «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального (республиканского) значения «Никольская церковь (каменная), начало XX в.», расположенного по адресу: Чувашская Республика, Ядринский район, с. Никольское, ул. Солнечная, д. 22»

1.2.3.4. Копия приказа Министерства культуры по делам национальностей и архивного дела Чувашской Республики от 27.10.2021 № 01-05/543 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, регионального (республиканского) значения «Никольская церковь (каменная), начало XX в.»

1.2.3.5. Копия технического паспорта на объект недвижимости по адресу: Чувашская Республика, Ядринский район, с. Никольское, ул. Солнечная, д. 22 по состоянию на 03.06.2008 (инвентарный № 24-60)

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

1.3 Схема расположения исследуемого объекта культурного наследия в системе села Никольское Ядринского района Чувашской Республики

1.4 Аннотированный список объектов культурного наследия, расположенных на исследуемой территории

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

1.6 Инженерно-геодезические работы по формированию топогеодезической подосновы

1.7 Материалы документации территориального планирования и градостроительного зонирования

1.7.1 Генеральный план Ивановского сельского поселения Ядринского района Чувашской Республики

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

## ***Раздел 2. Историко-культурные исследования (материалы по обоснованию)***

2.1 Материалы историко-архивных и библиографических исследований

2.1.1 Краткие исторические сведения о селе Никольском Ядринского района Чувашской Республики

2.1.2 Историческая справка об объекте культурного наследия регионального значения «Никольская церковь (каменная)», начало XX в., Чувашская Республика, Ядринский район, с. Никольское, ул. Солнечная, д. 22

2.1.3 Иконографические и иллюстративные материалы

2.1.4 Библиографический список использованных источников и литературы

2.2 Анализ ранее разработанных проектов зон охраны / проектов границ территорий

2.3 Историко-архитектурные исследования

2.4 Историко-градостроительные исследования

2.5 Ландшафтно-визуальный анализ

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

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

2.6. Выводы по результатам историко-культурных исследований

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

3.1. Описание проектируемых зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Никольская церковь (каменная)», начало XX в., Чувашская Республика, Ядринский район, с. Никольское, ул. Солнечная, д. 22

3.1.1. Охранная зона объекта культурного наследия регионального значения «Никольская церковь (каменная)», начало XX в., Чувашская Республика, Ядринский район, с. Никольское, ул. Солнечная, д. 22

3.1.2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Никольская церковь (каменная)», начало XX в., Чувашская Республика, Ядринский район, с. Никольское, ул. Солнечная, д. 22

3.2. Проекты режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Никольская церковь (каменная)», начало XX в., Чувашская Республика, Ядринский район, с. Никольское, ул. Солнечная, д. 22

3.2.1. Требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Никольская церковь (каменная)», начало XX в., Чувашская Республика, Ядринский район, с. Никольское, ул. Солнечная, д. 22

3.2.2. Требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Никольская церковь (каменная)», начало XX в., Чувашская Республика, Ядринский район, с. Никольское, ул. Солнечная, д. 22

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

Лист 1. Схема историко-культурного опорного плана. Историко-градостроительный, историко-архитектурный опорный план. Ландшафтно-визуальный анализ. Масштаб 1:2000

Лист 2. Схема зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Никольская церковь (каменная)», начало XX в., Чувашская Республика, Ядринский район, с. Никольское, ул. Солнечная, д. 22. Масштаб 1:4000.

## **10. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы.**

Обстоятельств, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы, не имеется.

Эксперты не имеют родственных связей с должностными лицами, работниками Заказчика, не состоят с Заказчиком в трудовых отношениях, не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед Заказчиком. Эксперты не заинтересованы в результатах исследований либо решении, вытекающем из заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц. Заказчик, его должностные лица и работники не имеют долговых или имущественных обязательств перед экспертами.

## **11. Сведения о проведённых исследованиях с указанием применённых методов, объёме и характера выполненных работ и их результатов.**

При проведении экспертизы государственными экспертами было выполнено:

- изучение предоставленных исходных данных;
- изучение архивных и библиографических источников, содержащихся в проектной документации; правовой и нормативной базы;
- изучение текстовых и графических материалов научно-проектной документации.

В процессе проведения экспертизы был выполнен анализ представленной заказчиком документации в части её соответствия требованиям государственной охраны объектов

культурного наследия, а также проведена оценка обоснованности и оптимальности принятых в документации проектных решений на основании комплексных научных исследований.

Результаты исследований, проведённых в рамках настоящей государственной историко-культурной экспертизы, оформлены в виде Акта государственной историко-культурной экспертизы. Указанные исследования проведены в объёме, необходимом для принятия вывода государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Никольская церковь (каменная)», начало XX в., Чувашская Республика, Ядринский район, с. Никольское, ул. Солнечная, д. 22.

## **12. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведённых исследований.**

В результате рассмотрения представленных материалов экспертами установлено следующее.

Представленный для экспертизы проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Никольская церковь (каменная)», начало XX в., Чувашская Республика, Ядринский район, с. Никольское, ул. Солнечная, д. 22, разработан в 2022 году ООО «Архитектурный центр «Югреставрация» (г. Краснодар), 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».

В ходе работы над проектом авторами были проведены библиографические, картографические и натурные исследования. В ходе натурных исследований был произведён визуальный осмотр и определены ценностные и хронологические характеристики зданий, сооружений, элементов благоустройства и озеленения, расположенных на территории обследования.

Была выполнена фотофиксация элементов планировочной, объёмно-пространственной и ландшафтной структуры территории исследования, а также элементов, фиксирующих границы исторической территории, элементов градостроительного окружения, оказывающих влияние на формирование границ территории памятника и его зон охраны.

Также был выполнен анализ визуального восприятия объекта культурного наследия и определены композиционно-пространственные и ландшафтно-визуальные характеристики территории исследования. Определена степень сохранности и историко-культурная ценность объёмно-пространственной и планировочной структуры территории.

Проект зон охраны объекта культурного наследия включает в себя *материалы по обоснованию проекта и утверждаемую часть - проект зон охраны.*

*Материалы по обоснованию* проекта зон охраны объекта культурного наследия включают:

- историко-градостроительную справку о развитии исследуемой территории и исторические сведения об объекте культурного наследия;
- исторические фотоиллюстрации;
- материалы натурной фотофиксации территории исследования;
- анализ визуального восприятия объекта культурного наследия;
- фотоиллюстрации к ценным направлениям визуального восприятия объекта культурного наследия;
- анализ действующей градостроительной документации;

Графическими материалами к материалам обоснования является:

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

*Утверждаемая часть* (проект зон охраны объекта культурного наследия) включает:

- проектные предложения по установлению зон охраны объекта культурного наследия;

- таблицы координат характерных точек границ зон охраны объекта культурного наследия;
- требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия.

Графическим материалом к утверждаемой части являются:

- Схема (графическое описание местоположения границ) зон охраны объекта культурного наследия.

### ***Общие сведения об объекте культурного наследия***

«Никольская церковь (каменная)» была принята под государственную охрану как памятник истории местного значения согласно Постановлению Совета Министров Чувашской АССР от 23 октября 1990 года № 299 «О дополнении списка памятников истории и культуры местного (АССР) значения, подлежащих государственной охране».

В соответствии со статьёй 64 Федерального закона № 73-ФЗ объект включён в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения. В настоящее время объект культурного наследия зарегистрирован Министерством культуры Российской Федерации в реестре с присвоением регистрационного номера 211510256960005 (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 07.10.2015 № 3966-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Никольская церковь (каменная)», начало XX в. (Чувашская Республика) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», вид объекта – памятник.

Границы территории объекта культурного наследия утверждены приказом Министерства культуры по делам национальностей и архивного дела Чувашской Республики от 19.01.2021 № 01-05/25 «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального (республиканского) значения «Никольская церковь (каменная), начало XX в.», расположенного по адресу: Чувашская Республика, Ядринский район, с. Никольское, ул. Солнечная, д. 22», зафиксированы 5-ю характерными поворотными точками.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Ивановского сельского поселения Ядринского района Чувашской Республики (решение Собрания депутатов Ивановского сельского поселения Ядринского района Чувашской Республики от 15.01.2020 № 1) исследуемый градостроительный фрагмент находится в следующих территориальных зонах:

Ж-1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами;

ИТ-2 – зона инженерной и транспортной инфраструктуры в границах населенных пунктов.

### ***Краткие исторические сведения о селе Никольское Ядринского района Чувашской Республики***

Село Никольское возникло в XIX веке как выселок села Чиганары в результате переселения русских крестьян из монастырских вотчин на не освоенные земли на левом берегу реки Суры. Выселок был назван Никольским в честь первоначального исконного русского названия села Чиганар.

В XVIII в. в связи с широкой христианизацией чувашей усилилась роль духовенства. С 1672 г. уезд находился в духовном подчинении Нижегородской епархии. В те же годы усилилась монастырская экспансия на земли чувашских крестьян. Амвросиев Николаевский Дудин патриарший монастырь, расположенный в Нижегородском уезде, выменял у помещика Никиты Городецкого земли с чувашскими крестьянами и основал в 1680 году

недалеко от города Ядрин в устье реки Выла монастырское село Никольское (Горная Выла или Чиганары (чув. Чаканар).

Коренное население села Никольского – русские, до 1866 г. государственные крестьяне.

В 1909–1929 гг. функционировал храм Покрова Пресвятой Богородицы. С 1884 г. действовала церковноприходская школа. В начале XX века в селе насчитывалось 6 мельниц.

В 1920-е гг. открылась школа 1-й ступени. В 1931 г. образован колхоз им. К.Е. Ворошилова.

В селе Никольское проживают чуваша, русские; по данным 2010 г. – 243 человека, 89 частных домохозяйств. Функционирует ОАО «Племенной конный завод им. В.И. Чапаева» 2010 г. Имеются фельдшерский пункт, клуб, спортплощадка, храм, 3 магазина, кафе.

### ***Краткая историческая справка об объекте культурного наследия, представленная в проектной документации***

Каменная церковь Покрова Пресвятой Богородицы в селе Никольском (исследуемый объект культурного наследия «Никольская церковь (каменная)», начало XX в.) построена на средства прихожан в 1908 году. Церковь является образцом каменного провинциального храма в духе поздней эклектики с элементами неорусского стиля в архитектурно-художественном решении.

Объект культурного наследия представляет собой однопрестольный храм с традиционной объемной продольно-осевой композицией «кораблем». К четверику с востока примыкает полукруглая апсида, с запада — трапезная и колокольня. Четверик храма завершался шатровой крышей и небольшой главой, установленной на высоком восьмигранном барабане. Трехъярусная колокольня высотой 15,0 м была построена одновременно с храмом.



*Церковь Покрова Пресвятой Богородицы в с. Никольское – объект культурного наследия «Никольская церковь (каменная)». Фото из проектной документации*

Фасады решены в духе эклектики в сочетании мотивов псевдорусского стиля и приемов неоклассицизма. Стены декорированы лопатками, своеобразным завершающим карнизом. Арочные окна подчеркнуты наличниками с крупными килевидными сандриками. Полукруглая алтарная апсида и трапезная понижены по отношению к высоте четверика. Трехъярусная колокольня высотой 15 м была построена одновременно с храмом. Сейчас



сохранился лишь её нижний ярус.

Храм был закрыт в 1936 г. Использовался в основном в качестве колхозного склада. За время 80-летнего опустения памятник понес значительные утраты.

С лета 2008 года распоряжением республиканского Кабинета министров церковь передана в собственность Чебоксарско-Чувашской епархии.

В настоящее время храм является действующим. Принимаются меры по восстановлению здания, являющегося объектом культурного наследия. На пожертвования прихожан ведутся работы по укреплению фундамента здания, восстановлена главка на четверике (2020).

### ***Выводы историко-градостроительных исследований и ландшафтно-визуального анализа, выполненные авторами проекта***

Село Никольское входит в состав Ивановского сельского поселения Ядринского района Чувашской Республики. Исследуемый объект культурного наследия находится в центральной части села, на площади между двумя центральными улицами, в окружении одноэтажной усадебной застройки.

Никольское возникло в середине XIX века на изрезанной оврагами, сохранившими старицы притоков Суры, местности. По способу расселения на территории Никольское относилась к одному из основных типов – приовражному. Время возникновения на новоосвоенном месте и русские традиции основателей определили тип планировки села: линейно-уличный, а не исконно чувашский – кучево-гнездовой.

Существующий планировочный каркас села Никольское сформировался в конце XIX в. Он представлен трассировкой современных улиц Солнечной и Тенистой, располагающихся параллельно друг другу по обе стороны от ложбины, образованной старым отвершком оврага. Таким образом, овражная ложбина со старицей притока Суры на дне стала главной планировочной осью Никольского. В продолжении оси поставлена Покровская церковь.

Обильное озеленение как участков домовладений, так и общественной зоны, лежащей в природном пространстве ложбины, а также наличие вблизи церкви множества прудов различного происхождения и назначения, являются одними из ключевых особенностей эстетически привлекательного ландшафта села.

Территорию исследования составляет историческое ядро села – территория общественного центра населенного пункта, где на отдельном участке располагается церковь. Со всех сторон к участку примыкают кварталы одноэтажной индивидуальной жилой застройки и единичные здания общественного назначения. С юга и юго-востока территория исследования ограничена федеральной автомобильной дорогой М-7 «Волга».

Исследуемый объект культурного наследия – Покровская церковь является высотной и силуэтной исторической доминантой, формирующей на протяжении более чем века панорамы села Никольское в его традиционных градостроительных масштабах и в тесной связи с эстетически привлекательным природным ландшафтом.

Архитектурный облик исследуемой территории определяет трансформированная во времени застройка индивидуальных жилых участков чувашскими традиционными усадьбами, формирующими сплошные фронты улиц. Все усадьбы и большая часть жилых домов утратили первоначальный традиционный облик. Дома по улице Школьной, обладающие наибольшей сохранностью, отнесены к ценным объектам историко-градостроительной среды.

Вдоль федеральной автодороги М-7 «Волга», в границах исследования, располагаются современные объекты придорожной инфраструктуры, обладающие негативными показателями внешнего облика и диссонирующие при восприятии дальних видов объекта культурного наследия с юго-востока.

Локальные вкрапления в структуру застройки неадаптированных двухэтажных современных жилых домов общественных построек вдоль автодороги М-7 «Волга»



значительного негативного влияния на традиционные пространственно-планировочные характеристики села не оказывают.

По результатам *историко-градостроительных исследований* авторами проекта сделаны следующие выводы:

– Исследуемый фрагмент села Никольское – историческое ядро населенного пункта, характеризуется высокой степенью сохранности пространственно-планировочной структуры, сформировавшейся в конце XIX века, к которой относится трассировка улиц Солнечной и Тенистой в границах исследования.

– В силуэте одноэтажной усадебной застройки исследуемый объект культурного наследия является градостроительной доминантой, определяя силуэт села в основных панорамных раскрытиях и сохраняя основные визуальные, функциональные и пространственно-планировочные связи градостроительной структуры Никольского.

– Сохранилось первоначальное функциональное назначение территории – зона индивидуальной жилой застройки в композиционно-пространственном типе застройки участков традиционной крестьянской усадьбы.

– Ценными объектами историко-градостроительной среды являются жилые дома, сохранившие подлинный облик, определяющие традиционный масштаб застройки села.

– Планировка села и размещение домовладений традиционно находятся в соподчинении природному ландшафту, обладающему доминирующим значением в формировании облика населенного пункта.

– В целях сохранения исторического масштаба застройки и её соподчиненности главной и единственной доминанте населенного пункта – Казанско-Богородицкой церкви, – рекомендуется сохранение объемных характеристик историко-градостроительной среды в границах композиционного влияния исследуемого объекта культурного наследия в соответствии с традиционным масштабом, модулем которого является одноэтажный традиционный дом под скатной крышей.

Исторически сложившиеся визуальные характеристики объекта культурного наследия во многом сохранены. К ним относится зона видимости объекта над усадебной застройкой, а также точки дальнего восприятия по всем сторонам света, формирующие обширный бассейн видимости объекта культурного наследия. Федеральная автомобильная дорога М-7 «Волга» огибает село Никольское в пределах территории исследования с юга и юго-востока, формируя трассу непрерывного визуального восприятия объекта культурного наследия на постоянном расстоянии от него – около 400 м.

Благодаря силуэту, габаритам и расположению на главной композиционной оси планировочной структуры села, исследуемый объект культурного наследия имеет значительную зону композиционного влияния, которая распространяется на общественное пространство в створах улиц Солнечной и Тенистой, а также ближайшую одноэтажную застройку примыкающих к ним кварталов.

Восприятие исследуемого объекта культурного наследия в композиционной связи с окружающей застройкой и элементами природной среды осуществляется в видовых коридорах по улицам Солнечной и Тенистой. Ценные направления визуального восприятия объекта культурного наследия закрепляют общие виды памятника с общественных пространств:

- направление А обеспечивает общий вид объекта культурного наследия с севера, с ул. Солнечной, в композиционной связи с традиционными крестьянскими усадьбами в застройке южной части ул. Тенистой;

- направление Б обеспечивает общий вид объекта культурного наследия с запада, от пруда на противоположной стороне ул. Солнечной, в зоне совидимости объекта культурного наследия и памятника землякам, павшим в годы Великой Отечественной войны;

- направление В обеспечивает общий вид на церковь с юга, при движении по ул. Тенистой на север, в композиционной связи с наиболее сохранившимися подлинными элементами его историко-градостроительной среды – традиционными крестьянскими

усадьбами в застройке ул. Солнечной;

- направление Г обеспечивает восприятие объекта культурного наследия в композиционной связи с объектами его историко-градостроительной среды – природным ландшафтом озелененной ложбины и традиционной застройкой на юге ул. Тенистой.

По результатам *ландшафтно-визуального анализа* авторами проекта сделаны следующие выводы:

– Рельеф исследуемой территории характеризуется незначительным понижением высотных отметок в северо-западном направлении от автомобильной дороги М-7 «Волга» к ложбине в центре населенного пункта, где располагается исследуемый объект культурного наследия.

– Местоположение и градостроительная роль объекта культурного наследия в структуре села Никольское определяют обширный бассейн видимости церкви, зафиксированный секторами её дальних видов и трассой непрерывного визуального восприятия, пролегающей вдоль участка федеральной автодороги.

– Наилучшее восприятие исследуемого объекта культурного наследия в композиционной связи с ближайшей окружающей застройкой и элементами природной среды села осуществляется в ценных направлениях визуального восприятия. Зона композиционного влияния распространяется главным образом на общественные пространства улиц.

– В процессе натурных исследований обнаружены элементы среды, оказывающие негативное воздействие на визуальные характеристики историко-градостроительной среды объекта культурного наследия в зоне его композиционного влияния:

металлопрофильное ограждение участка домовладения, расположенного на противоположной стороне проезда к югу от памятника, по адресу ул. Солнечная, 20;

объекты капитального строительства – придорожные одно- и двухэтажные здания вдоль федеральной трассы М-7.

Основываясь на результатах проведенных исследований, для объекта культурного наследия регионального значения «Никольская церковь (каменная)», начало XX в., Чувашская Республика, Ядринский район, с. Никольское, ул. Солнечная, д. 22, предлагается установить зоны охраны в составе: *охранной зоны и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности двух типов.*

**Охранная зона (индекс зоны ОЗ)** состоит из одного участка, описанного двумя контурами: внутренним, совпадающим с границами территории объекта культурного наследия; внешним одним контурами, проходящим по линиям застройки улиц Солнечной и Тенистой. На территории охранной зоны (в пространстве между улицами), расположены здания общественного назначения (сельский ДК, фельдшерский пункт, магазин) и жилые дома, остальная территория свободна от застройки, благоустроена, озеленена.

***Требования к градостроительным регламентам в границах территории охранной зоны объекта культурного наследия (индекс зоны ОЗ)***

На территории охранной зоны

**1. Разрешается:**

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

- а) сохранение, восстановление исторических водных объектов, локальных водотоков и родников;

- б) сохранение, капитальный ремонт и/или реконструкция мемориального объекта – памятного знака односельчанам, погибшим в годы Великой Отечественной войны;
  - в) эксплуатация, капитальный ремонт, реконструкция зданий исторической застройки, искаженных современными пристройками и надстройками, с восстановлением их объемно-пространственных и архитектурно-стилистических характеристик, формирующих исторически достоверный внешний облик зданий;
  - г) эксплуатация существующих объектов застройки, не адаптированных к характеру историко-градостроительной среды, до осуществления мероприятий по их адаптации к условиям среды путем изменения их внешней отделки и/или цветового решения в соответствии с установленными регламентами, применения маскирующего озеленения.
- 1.2. Ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм:
- а) разрешается демонтаж, эксплуатация, капитальный ремонт, реконструкция без изменения объемно-пространственных характеристик существующих объектов застройки, не обладающих историко-культурной ценностью, в соответствии с установленными регламентами;
  - б) при ремонте и реконструкции использовать традиционные архитектурные решения, допускается использование исторических элементов декора либо их стилизаций;
  - в) при ремонте и реконструкции использовать традиционные строительные материалы: для стен и фасадов – бревенчатый сруб и/или облицовка тесом с окраской, красный керамический кирпич и/или штукатурка с окраской; для кровель – металлические непрофилированные листы с фальцевыми соединениями, деревянная дранка (тёс), гибкая черепица, композитная черепица. Допускается применение современных строительных материалов, имитирующих традиционные.
- 1.3. 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 на зданиях и сооружениях информационных конструкций: вывесок в виде отдельных букв и знаков высотой не более 30 см, в нейтральной цветовой гамме, с единообразным решением при размещении нескольких вывесок на одном фасаде; информационных табличек площадью информационного поля не более 0,2 кв. метров;
  - б) установка средств ориентирующей информации (памятные знаки, указатели, стенды) высотой не более 2,0 м и площадью информационного поля не более 0,5 кв. метра;
  - в) размещение временных элементов информационно-декоративного оформления (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
  - 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.
- 1.4. Сохранение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды, в том числе всех исторически ценных градоформирующих объектов:
- а) капитальный ремонт, реконструкция проезжей части улиц Тенистой и Солнечной без изменения их габаритов, организация системы водоотведения;
  - б) устройство пешеходных площадок, дорожек с твердым покрытием, грунтовых и/или отсыпных (галька, песок);
  - в) проведение работ по благоустройству территории, в том числе: установка отдельно стоящего оборудования освещения, малых архитектурных форм, соответствующих характеру историко-архитектурной среды; установка антивандальных скамей и урн.

- 1.5. 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) расчистка территории от деревьев и кустарников неценных пород самосевного и порослевого происхождения;
    - в) установка светопрозрачных (просматриваемых) ограждений высотой до 1,8 м;
    - г) прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасса, газопровод, линия электропередач, водопровод, канализация) подземным способом.
  - 1.6. 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;
    - в) сохранение соотношения открытых и закрытых пространств;
    - г) сохранение и восстановление исторических локальных водотоков и родников;
    - д) на участках ИЖС посадка фруктовых деревьев, разведение огорода, устройство клумб, цветников.
  - 1.7. Иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении:
    - а) осуществление изыскательских, земляных, ремонтных работ и иной хозяйственной деятельности на земельных участках, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при наличии в проектной документации разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;
    - б) капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, в том числе, надземных линий электропередач;
    - в) проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия.
  - 1.8. 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. Увеличение объемно-пространственных характеристик существующих объектов капитального строительства, некапитальных строений при проведении ремонта и/или реконструкции.
  - 2.3. Применение при ремонте и реконструкции существующих объектов капитального строительства отделочных материалов, диссонирующих с характером историко-архитектурной среды (сайдинг, фасадные панели, металлочерепица, профнастил); использование активных цветовых решений и глянцевых поверхностей в отделке фасадов и в кровлях.
  - 2.4. Возведение некапитальных строений, сооружений, кроме автономных туалетов и остановочных пунктов.

- 2.5. Размещение наземных устройств и сооружений инженерно-технического обеспечения: базовых станций сотовой связи, телевизионных и радиоантенн, вышек сотовой связи.
- 2.6. 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 фасадах зданий и на общих градостроительных пространствах, в том числе: транспарантов-перетяжек, рекламных щитов, стендов, за исключением временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера;
  - в) установка на уличных фасадах, крышах зданий и сооружений телеантенн, тарелок спутниковой связи, кондиционеров, иного инженерного оборудования;
  - г) установка глухих (не просматриваемых) ограждений, применение активных цветовых решений ограждений;
  - д) прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасса, газопровод, линия электропередач, водопровод, канализация) наземным и надземным способом, кроме временных, необходимых для проведения ремонтно-строительных работ.
- 2.7. Проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и их историческую среду и создающих угрозу экологической и пожарной безопасности, в том числе, приводящих к замусориванию территории:
  - а) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки;
  - б) складирование огнеопасных и взрывоопасных материалов;
  - в) размещение площадок для сбора твердых коммунальных отходов;
  - г) захламление участков ИЖС.
- 2.8. Проведение земляных работ без соблюдения требований в сфере охраны объектов археологического наследия.

**Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности** предусматривается двух типов (**индексы зоны ЗРЗ1 и ЗРЗ2**), включает территорию застройки, попадающую в прямой сектор видимости объекта культурного наследия.

1) **ЗРЗ 1** - состоит из трех участков:

ЗРЗ1(1) включает участки ИЖС по нечетной стороне ул. Солнечной;

ЗРЗ1(2) включает участки ИЖС (четная сторона), расположенные между улицами Солнечной и Тенистой;

ЗРЗ1(3) включает участки ИЖС по четной стороне ул. Тенистой;

2) **ЗРЗ 2** - состоит из одного участка, примыкающего к автомагистрали М-7 «Волга» и занятого объектами придорожного сервиса.

Каждый участок ЗРЗ описан одним контуром.

***Требования к градостроительным регламентам в границах территории  
зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности  
(индексы зоны – ЗРЗ1(1), ЗРЗ1(2), ЗРЗ1(3))***

**1. Разрешается:**

- 1.1. Строительство объектов капитального строительства, ремонт и реконструкция существующих зданий, строений и сооружений производится с учетом следующих требований и ограничений:
  - а) сохранение и восстановление традиционного композиционно-пространственного типа застройки владения, в том числе: - размещение главного здания домовладения (жилого дома) и флигеля по исторической линии застройки без выступа за красные линии улиц Солнечной и Тенистой, хозяйственных построек – в глубине участка;
  - б) предельные параметры высоты нового объекта строительства и/или реконструкции существующего объекта:

Наименование регламентируемого предельного параметра	Объекты капитального строительства	Некапитальные строения, сооружения
Высота по венчающему карнизу	4,0 м	--
Высота до конька скатной крыши	7,5 м	3,5 м

- высота принимается от существующего уровня земли.
- в) тип крыши – четырёхскатная/двускатная – без излома. Допускается устройство мансардного этажа в чердачном пространстве, мезонина и балкона;
  - г) использование традиционных строительных материалов: для стен и фасадов – бревенчатый сруб и/или облицовка тесом с окраской, красный керамический кирпич и/или штукатурка с окраской; для кровель – металлические непрофилированные листы с фальцевыми соединениями, деревянная дранка/тёс, гибкая черепица, композитная черепица. Допускается применение современных строительных материалов, имитирующих традиционные;
  - д) применение традиционных цветовых решений: фасады - в нейтральных (пастельных) тонах; деревянные фасады – в натуральных оттенках древесины, сочетание синего с белым – для окрашенных; кровли - в неярких тонах (сурик, тёмно-зеленый, коричневый, серый);
  - е) использование традиционных архитектурных решений, допускается использование исторических элементов декора либо их стилизаций;
  - ж) композиционные принципы формирования уличных фасадов: использование ритмической структуры, масштаба, пропорций исторических фасадов; окна прямоугольные вертикальные, поверхность стен преобладает над поверхностью остекления; допускается устройство крылец.
- 1.2. Сохранение, эксплуатация, капитальный ремонт, реконструкция ценных объектов историко-градостроительной среды с сохранением их объемно-пространственных и архитектурно-стилистических характеристик, формирующих исторически достоверный внешний облик зданий.
  - 1.3. Эксплуатация, капитальный ремонт, реконструкция зданий исторической застройки, искаженных современными пристройками и надстройками, с восстановлением их объемно-пространственных и архитектурно-стилистических характеристик, формирующих исторически достоверный внешний облик зданий.
  - 1.4. Эксплуатация существующих объектов застройки, не адаптированных к характеру историко-градостроительной среды, до осуществления мероприятий по их адаптации к условиям среды путем изменения их внешней отделки и/или цветового решения в соответствии с установленными регламентами, применения маскирующего озеленения.
  - 1.5. Размещение информационных конструкций со следующими требованиями:
    - а) установка на зданиях и сооружениях информационных конструкций: вывесок в виде отдельных букв и знаков высотой не более 30 см, в нейтральной цветовой гамме, с единообразным решением при размещении нескольких вывесок на одном фасаде; информационных табличек площадью информационного поля не более 0,2 кв. метров;
    - б) средства ориентирующей информации (памятные знаки, указатели, стенды) - высотой не более 2,0 м и площадью информационного поля не более 0,5 кв. метра.
  - 1.6. Сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде:
    - а) проведение работ по благоустройству территории, в том числе: установка отдельно стоящего оборудования освещения, малых архитектурных форм, соответствующих характеру историко-архитектурной среды; установка антивандальных скамей и урн;
    - б) использование натуральных строительных (отделочных) материалов с матовой поверхностью, а также - материалов, аналогичных традиционным или имитирующим их;

- в) сохранение характера озеленения приусадебных участков, в том числе: посадка плодовых деревьев и кустарников, разбивка газонов и цветников, разведение огородов;
  - г) установка ограждений высотой до 1,8 м; при воссоздании исторического типа деревянных (тесовых) уличных оград с воротами (калитками) – до 2,5 м;
  - д) проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия.
- 1.7. Прокладка новых инженерных коммуникаций (теплотрасса, газопровод, линия электропередач, водопровод, канализация) подземным способом.
- 1.8. Капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, в том числе, надземных линий электропередач.
- 1.9. Проведение в установленном порядке работ по выявлению и изучению объектов археологического наследия, включая работы, имеющие целью поиск и изъятие археологических предметов (археологические полевые работы).

## **2. Запрещается:**

- 1.1. Применение при строительстве и/или реконструкции зданий и сооружений конструкций и материалов, оказывающих негативное визуальное влияние на объекты культурного наследия и диссонирующих с характером историко-архитектурной среды:
- а) крыш с изломом;
  - б) нетрадиционных материалов в отделке фасадов и крыш: фасадные панели, металлочерепица, профнастил, кроме материалов, имитирующих натуральные;
  - в) активных цветовых решений и глянцевых поверхностей в отделке фасадов и крыш;
  - г) фрагментарной отделки фасадов.
- 1.2. Изменение и/или ухудшение условий визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде:
- а) размещение всех видов наружной рекламы на уличных фасадах, крышах зданий.
  - б) установка на уличных фасадах, крышах зданий и сооружений телеантенн, тарелок спутниковой связи, кондиционеров, иного инженерного оборудования.
  - в) размещение наземных устройств и сооружений инженерно-технического обеспечения: базовых станций сотовой связи, телевизионных и радиоантенн, вышек сотовой связи;
  - г) прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасса, газопровод, линия электропередач, водопровод, канализация) наземным и надземным способом, кроме временных, необходимых для проведения ремонтно-строительных работ.
- 1.3. Проведение земляных работ без соблюдения требований в сфере охраны объектов археологического наследия.

***Требования к градостроительным регламентам в границах территории  
зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности  
(индекс зоны – ЗРЗ 2)***

### **1. Разрешается**

- 1.1. Строительство объектов капитального строительства, ремонт и реконструкция существующих зданий, строений и сооружений производится с учетом следующих требований и ограничений:
- з) предельные параметры высоты нового объекта строительства и/или реконструкции существующего объекта:

Наименование регламентируемого предельного параметра	Объекты капитального строительства	Некапитальные строения, сооружения
Высота по венчающему карнизу	6,5 м	--
Высота до конька скатной крыши	9,0 м	3,5 м

— высота принимается от существующего уровня земли.



- и) тип крыши – четырёхскатная/двускатная – без излома. Допускается устройство мансардного этажа в чердачном пространстве;
  - к) использование строительных материалов: для стен и фасадов – красный керамический кирпич и/или штукатурка с окраской; для кровель – металлические непрофилированные листы с фальцевыми соединениями, гибкая черепица, композитная черепица. Допускается применение современных строительных материалов, имитирующих традиционные;
  - л) применение традиционных цветовых решений: фасады - в нейтральных (пастельных) тонах; кровли - в неярких тонах (сурик, тёмно-зеленый, коричневый, серый);
- 1.2. Временная эксплуатация объектов капитального строительства, диссонирующих с характером историко-градостроительной среды, до осуществления мероприятий по их демонтажу или адаптации к условиям среды путем увязывания архитектурных и цветовых решений с характером архитектуры объекта культурного наследия и/или ценных объектов историко-градостроительной среды, применения маскирующего озеленения.
- 1.3. Размещение информационных конструкций со следующими требованиями:
- в) установка на зданиях информационных конструкций: вывесок в виде отдельных букв и знаков высотой не более 30 см, в нейтральной цветовой гамме, с единообразным решением при размещении нескольких вывесок на одном фасаде; информационных табличек площадью информационного поля не более 0,2 кв. метров;
  - г) средства ориентирующей информации (памятные знаки, указатели, стенды) - высотой не более 4,0 м и площадью информационного поля не более 2,0 кв. метра.
- 1.4. Сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде:
- е) проведение работ по благоустройству территории, в том числе: установка отдельно стоящего оборудования освещения, малых архитектурных форм, соответствующих характеру историко-архитектурной среды; установка антивандальных скамей и урн;
  - ж) использование натуральных строительных (отделочных) материалов с матовой поверхностью, а также - материалов, аналогичных традиционным или имитирующим их;
  - з) озеленение территории: посадка деревьев, устройство клумб и цветников, установка мобильного озеленения;
  - и) проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия.
- 1.5. Прокладка новых инженерных коммуникаций (теплотрасса, газопровод, линия электропередач, водопровод, канализация) подземным способом.
- 1.6. Капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, в том числе, надземных линий электропередач.
- 1.7. Проведение в установленном порядке работ по выявлению и изучению объектов археологического наследия, включая работы, имеющие целью поиск и изъятие археологических предметов (археологические полевые работы).
- 2. Запрещается:**
- 2.1. Применение при строительстве и/или реконструкции зданий и сооружений конструкций и материалов, оказывающих негативное визуальное влияние на объекты культурного наследия и диссонирующих с характером историко-архитектурной среды:
- д) крыш с изломом;
  - е) нетрадиционных материалов в отделке фасадов и крыш: фасадные панели, металлочерепица, профнастил, кроме материалов, имитирующих натуральные;
  - ж) активных цветовых решений и глянцевых поверхностей в отделке фасадов и крыш;
  - з) фрагментарной отделки фасадов.
- 2.2. Изменение и/или ухудшение условий визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде:

- д) размещение всех видов наружной рекламы на фасадах, крышах зданий.
  - е) установка на фасадах, обращенных в сторону автомобильной трассы М-7 «Волга», крышах зданий и сооружений телеантенн, тарелок спутниковой связи, кондиционеров, иного инженерного оборудования;
  - ж) установка любых видов ограждений;
  - з) размещение наземных устройств и сооружений инженерно-технического обеспечения: базовых станций сотовой связи, телевизионных и радиоантенн, вышек сотовой связи;
  - и) прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасса, газопровод, линия электропередач, водопровод, канализация) наземным и надземным способом.
- 2.3. Проведение земляных работ без соблюдения требований в сфере охраны объектов археологического наследия.

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.

### **13. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы, а также использованной для неё специальной, технической и справочной литературы.**

1. Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
2. Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ.
3. Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».
4. Постановление Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации».
5. Методические рекомендации по разработке историко-архитектурных опорных планов и проектов зон охраны памятников истории и культуры исторических населённых мест. Министерство культуры РСФСР, 1990.
6. Методические указания по проведению визуально-ландшафтного анализа условий восприятия объектов культурного наследия в их исторической и природной среде - Москва, 2009.
7. Интернет ресурс (данные единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации):  
<https://opendata.mkrf.ru/opendata/7705851331-egrkn/>

### **14. Обоснования вывода экспертизы.**

Экспертной комиссией установлено, что при разработке проектной документации соблюдены требования Федерального закона № 73-ФЗ и Постановления Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации».

Научно-проектная документация разработана в 2022 году ООО «Архитектурный центр «Югреставрация» (г. Краснодар) на основании проведённых комплексных историко-культурных исследований. В рамках разработки проектов зон охраны объектов культурного наследия авторами были выполнены детальные натурные обследования объекта с

фотофиксацией, проведено изучение архивных материалов, определены основные видовые точки панорамного восприятия объекта культурного наследия, проанализирована окружающая застройка, на основании натурных и камеральных исследований составлен историко-культурный опорный план исследуемой территории.

При определении зон охраны объекта культурного наследия учитывались следующие факторы:

- типологическая специфика объекта культурного наследия и элементов историко-градостроительной среды, особенности композиционно-пространственной, функциональной и планировочной структур;
- функциональные, планировочные и композиционно-пространственные взаимосвязи объекта культурного наследия с историко-градостроительным и природным окружением;
- особенности зрительного восприятия объекта культурного наследия, визуальные взаимосвязи объекта культурного наследия с историко-градостроительным окружением;
- градостроительная роль и местоположение объекта культурного наследия в структуре села Никольское;
- существующие антропогенные рубежи (контуры зданий, сооружений, капитальных оград и других долговременных сооружений);
- границы современного землепользования, линии градостроительного регулирования;
- степень сохранности исторической и градостроительной среды на рассматриваемом участке.

Объём и состав проектной документации соответствует составу, предусмотренному Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации». Проведённые историко-культурные исследования выполнены в полном объёме и являются достаточными для обоснования разработанных зон охраны объекта культурного наследия и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон.

Для объекта культурного наследия регионального значения «Никольская церковь (каменная)», начало XX в., Чувашская Республика, Ядринский район, с. Никольское, ул. Солнечная, д. 22, предлагается установить зоны охраны в составе **охранной зоны (ОЗ)** и **зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности** двух типов (ЗРЗ 1 и ЗРЗ 2).

Охранная зона устанавливается в целях сохранения композиционной роли объекта культурного наследия в системе градостроительного и природного окружения, традиционных условий его визуального восприятия, включает большую часть его бассейна видимости, в том числе, зону ценных видовых раскрытий (композиционного влияния).

Охранная зона включает проезжие и пешеходные части улиц Солнечной и Тенистой, а также сельскую площадь – административный центр села, на которой расположен памятник землякам, погибшим в годы Великой Отечественной войны.

В соответствии со статьёй 34 Федерального закона № 73-ФЗ в пределах охранной зоны объекта культурного наследия устанавливается режим, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности устанавливается для сохранения экранирующей роли застройки, окружающей объект культурного наследия, при дальнейшем развитии градостроительной среды и недопущения возведения дисгармоничных объектов, включает четыре участка: ЗРЗ1(1), ЗРЗ1(2), ЗРЗ1(3) и ЗРЗ 2.

Требования к градостроительным регламентам в границах участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности устанавливаются с учетом сохранения качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде.

Проектом устанавливаются предельные параметры высоты новых объектов строительства или реконструкции существующих объектов, продиктованные масштабом традиционной застройки: в ЗРЗ 1 – высота по венчающему карнизу до 4,0 м, высота до конька крыши до 7,5 м; в ЗРЗ 2 – высота по венчающему карнизу до 6,5 м, высота до конька крыши до 9,0 м. Высота некапитальных строений и сооружений ограничивается высотой до конька крыши - 3,5 м.

Границы территории зон охраны объекта культурного наследия привязаны к точкам, обозначенным в цифровом выражении. Границы территории зон охраны имеют графическое описание. Графическое обеспечение проекта экспертная комиссия считает достаточным. Проект выполнен на высоком профессиональном уровне в объёме, достаточном для принятия решения о возможности утверждения зон охраны объектов культурного наследия.

Учитывая вышеизложенное, экспертная комиссия полагает, что представленная на государственную историко-культурную экспертизу документация соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

### **15. Вывод экспертизы.**

Устанавливаемые границы территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Никольская церковь (каменная)», начало XX в., Чувашская Республика, Ядринский район, с. Никольское, ул. Солнечная, д. 22, и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (**положительное заключение**).

Экспертная комиссия рекомендует проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Никольская церковь (каменная)», начало XX в., Чувашская Республика, Ядринский район, с. Никольское, ул. Солнечная, д. 22, к утверждению в установленном порядке.

### **16. Перечень приложений к заключению экспертизы.**

1. Протокол организационного заседания комиссии экспертов от 09.10.2022 г. по вопросу рассмотрения проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Никольская церковь (каменная)», начало XX в., Чувашская Республика, Ядринский район, с. Никольское, ул. Солнечная, д. 22.

2. Протокол итогового заседания Экспертной комиссии от 31.10.2022 г. по вопросу рассмотрения проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Никольская церковь (каменная)», начало XX в., Чувашская Республика, Ядринский район, с. Никольское, ул. Солнечная, д. 22.

3. Схема (графическое описание местоположения границ) зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Никольская церковь (каменная)», начало XX в., Чувашская Республика, Ядринский район, с. Никольское, ул. Солнечная, д. 22.

### **17. Дата оформления заключения экспертизы – 31.10.2022 г.**

*Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в формате переносимого документа (PDF) с документами, прилагаемыми к настоящему акту и являющимися его неотъемлемой частью, подписан усиленными квалифицированными электронными подписями экспертов.*

Председатель Экспертной комиссии А.А. Домбровский

Ответственный секретарь О.Н. Карандашова

Член Экспертной комиссии О.В. Дорохина

## ПРОТОКОЛ

организационного заседания комиссии экспертов по вопросу рассмотрения проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Никольская церковь (каменная)», начало XX в., Чувашская Республика, Ядринский район, с. Никольское, ул. Солнечная, д. 22

«09» октября 2022 г.

### Совещались по дистанционной связи:

**Домбровский Андрей Александрович**, образование – высшее, специальность – историк, стаж работы – 29 лет, место работы и должность – начальник автономного учреждения культуры Воронежской области «Государственная инспекция историко-культурного наследия», государственный эксперт РФ по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 26 апреля 2021 г. № 557; объекты экспертизы - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; *проекты зон охраны объекта культурного наследия*; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия);

**Дорохина Ольга Владимировна**, образование – высшее, специальность – инженер-строитель, стаж работы – 40 лет, председатель Тульского регионального отделения Союза реставраторов России; председатель Общественного совета при инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия; государственный эксперт РФ по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25 августа 2020 г. № 996; объекты экспертизы - *проекты зон охраны объекта культурного наследия*; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия);

**Карандашова Ольга Николаевна**, образование – высшее, специальность – архитектор, стаж работы – 38 лет, место работы и должность – главный архитектор проектов ООО «СтройПроектИнжиниринг» (г. Тула), государственный эксперт РФ по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 01 апреля 2020 г. № 419 объекты экспертизы - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; *проекты зон охраны объекта культурного наследия*, проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия).

### Повестка дня:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выборы председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.
3. Определения порядка работы и принятия решений Экспертной комиссии.
4. Определение перечня дополнительных документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения экспертизы.

### Рассмотрели:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

**Решили:** утвердить следующий состав Экспертной комиссии: Домбровский А.А., Дорохина О.В., Карандашова О.Н.

2. Избрание председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.

Кандидатуры председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии были

поставлены на голосование. Решение принято единогласно.

**Решили:** избрать председателем Экспертной комиссии Домбровского А.А., ответственным секретарём Экспертной комиссии – Карандашову О.Н.

### **3. Определение порядка работы и принятие решений Экспертной комиссии.**

**Решили:** определить следующий порядок работы и принятия решений Экспертной комиссией:

1. В своей работе Экспертная комиссия руководствуется статьями 29, 31 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации, а также настоящим порядком.

2. Работа Экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарём Экспертной комиссии по согласованию с остальными членами. Заседание Экспертной комиссии проводит и её решение объявляет председатель Экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя Экспертной комиссии его обязанности осуществляет ответственный секретарь Экспертной комиссии. В случае невозможности председателя Экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены Экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя Экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя Экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь Экспертной комиссии.

3. Решение Экспертной комиссии принимается большинством голосов при условии присутствия на заседании всех членов Экспертной комиссии.

4. Экспертная комиссия ведёт следующие протоколы:

- протокол организационного заседания;
- протоколы рабочих заседаний.

Протокол организационного заседания подписывается всеми членами Экспертной комиссии, остальные протоколы подписываются председателем и ответственным секретарём Экспертной комиссии. Работу Экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.

### **4. Определение перечня документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения государственной историко-культурной экспертизы.**

**Рассмотрели** представленный Заказчиком в электронном виде проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Никольская церковь (каменная)», начало XX в., Чувашская Республика, Ядринский район, с. Никольское, ул. Солнечная, д. 22, в следующем составе:

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

### ***Раздел 1. Предварительные работы***

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

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

1.1.2 Основные принципы и критерии установления зон охраны объекта культурного наследия

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

#### **1.2 Исходно-разрешительная документация**

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

1.2.2. 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

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 23 октября 1990 года № 299 «О дополнении списка памятников истории и культуры местного (АССР) значения, подлежащих государственной охране»

1.2.3.2. Копия приказа МК РФ от 07.10.2015 № 3966-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Никольская церковь (каменная)», начало XX в. (Чувашская Республика) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»

1.2.3.3. Копия приказа Министерства культуры по делам национальностей и архивного дела Чувашской Республики от 19.01.2021 № 01-05/25 «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального (республиканского) значения «Никольская церковь (каменная), начало XX в.», расположенного по адресу: Чувашская Республика, Ядринский район, с. Никольское, ул. Солнечная, д. 22»

1.2.3.4. Копия приказа Министерства культуры по делам национальностей и архивного дела Чувашской Республики от 27.10.2021 № 01-05/543 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, регионального (республиканского) значения «Никольская церковь (каменная), начало XX в.»

1.2.3.5. Копия технического паспорта на объект недвижимости по адресу: Чувашская Республика, Ядринский район, с. Никольское, ул. Солнечная, д. 22 по состоянию на 03.06.2008 (инвентарный № 24-60)

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

1.3 Схема расположения исследуемого объекта культурного наследия в системе села Никольское Ядринского района Чувашской Республики

1.4 Аннотированный список объектов культурного наследия, расположенных на исследуемой территории

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

1.6 Инженерно-геодезические работы по формированию топогеодезической подосновы

1.7 Материалы документации территориального планирования и градостроительного зонирования

1.7.1 Генеральный план Ивановского сельского поселения Ядринского района Чувашской Республики

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

## ***Раздел 2. Историко-культурные исследования (материалы по обоснованию)***

2.1 Материалы историко-архивных и библиографических исследований

2.1.1 Краткие исторические сведения о селе Никольском Ядринского района Чувашской Республики



- 2.1.2 Историческая справка об объекте культурного наследия регионального значения «Никольская церковь (каменная)», начало XX в., Чувашская Республика, Ядринский район, с. Никольское, ул. Солнечная, д. 22
- 2.1.3 Иконографические и иллюстративные материалы
- 2.1.4 Библиографический список использованных источников и литературы
- 2.2 Анализ ранее разработанных проектов зон охраны / проектов границ территорий
- 2.3 Историко-архитектурные исследования
- 2.4 Историко-градостроительные исследования
- 2.5 Ландшафтно-визуальный анализ
  - 2.5.1. Ландшафтно-визуальный анализ композиционных связей объекта культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения
  - 2.5.2. Материалы натурной фотофиксации, выполненной в рамках ландшафтно-визуального анализа
- 2.6. Выводы по результатам историко-культурных исследований

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

- 3.1. Описание проектируемых зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Никольская церковь (каменная)», начало XX в., Чувашская Республика, Ядринский район, с. Никольское, ул. Солнечная, д. 22
  - 3.1.1. Охранная зона объекта культурного наследия регионального значения «Никольская церковь (каменная)», начало XX в., Чувашская Республика, Ядринский район, с. Никольское, ул. Солнечная, д. 22
  - 3.1.2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Никольская церковь (каменная)», начало XX в., Чувашская Республика, Ядринский район, с. Никольское, ул. Солнечная, д. 22
- 3.2. Проекты режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Никольская церковь (каменная)», начало XX в., Чувашская Республика, Ядринский район, с. Никольское, ул. Солнечная, д. 22
  - 3.2.1. Требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Никольская церковь (каменная)», начало XX в., Чувашская Республика, Ядринский район, с. Никольское, ул. Солнечная, д. 22
  - 3.2.2. Требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Никольская церковь (каменная)», начало XX в., Чувашская Республика, Ядринский район, с. Никольское, ул. Солнечная, д. 22

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

- Лист 1. Схема историко-культурного опорного плана. Историко-градостроительный, историко-архитектурный опорный план. Ландшафтно-визуальный анализ. Масштаб 1:2000
- Лист 2. Схема зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Никольская церковь (каменная)», начало XX в., Чувашская Республика, Ядринский район, с. Никольское, ул. Солнечная, д. 22. Масштаб 1:4000.

**Решили:** дополнительные материалы не требуются.

Председатель Экспертной комиссии	А.А. Домбровский
Ответственный секретарь	О.Н. Карандашова
Член Экспертной комиссии	О.В. Дорохина

**ПРОТОКОЛ**  
**итогового заседания Экспертной комиссии по вопросу рассмотрения объекта**  
**культурного наследия регионального значения**  
**«Никольская церковь (каменная)», начало XX в., Чувашская Республика,**  
**Ядринский район, с. Никольское, ул. Солнечная, д. 22**

«31» октября 2022 г.

**Совещались по дистанционной связи:**

**Домбровский Андрей Александрович** – председатель Экспертной комиссии;  
**Карандашова Ольга Николаевна** - ответственный секретарь Экспертной комиссии;  
**Дорохина Ольга Владимировна** – член Экспертной комиссии.

**Повестка дня:**

1. Согласование заключительных выводов экспертизы.
2. Принятие решения о подписании акта государственной историко-культурной экспертизы и передаче акта экспертизы Заказчику.

**По 1-му вопросу:**

**Рассмотрели:** выводы каждого эксперта относительно документации, предоставленной Заказчиком.

**Решили:** проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Никольская церковь (каменная)», начало XX в., Чувашская Республика, Ядринский район, с. Никольское, ул. Солнечная, д. 22, разработанный в 2022 году ООО «Архитектурный центр «Югреставрация» (г. Краснодар), соответствует требованиям Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Постановления Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации».

Разногласия между членами Экспертной комиссии по заключительным выводам экспертизы отсутствуют.

**По 2-му вопросу:**

**Решили:** подписать усиленной квалифицированной электронной подписью акт государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Никольская церковь (каменная)», начало XX в., Чувашская Республика, Ядринский район, с. Никольское, ул. Солнечная, д. 22, с **положительным** заключением и рекомендовать проекты для утверждения в установленном порядке.

Ответственному секретарю Экспертной комиссии в течение 3 рабочих дней с даты оформления акта экспертизы направить Заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF).

Председатель Экспертной комиссии

А.А. Домбровский

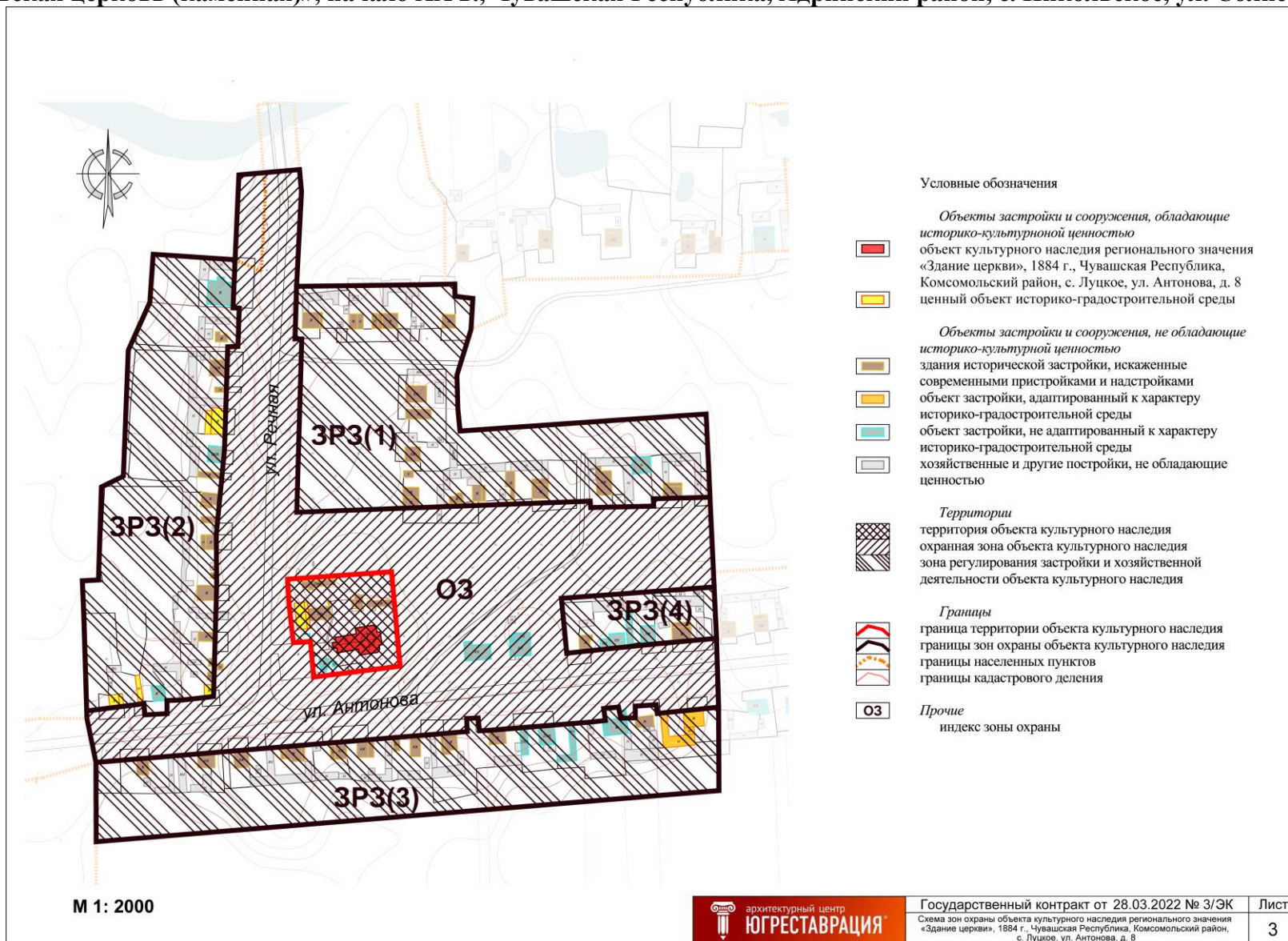
Ответственный секретарь

О.Н. Карандашова

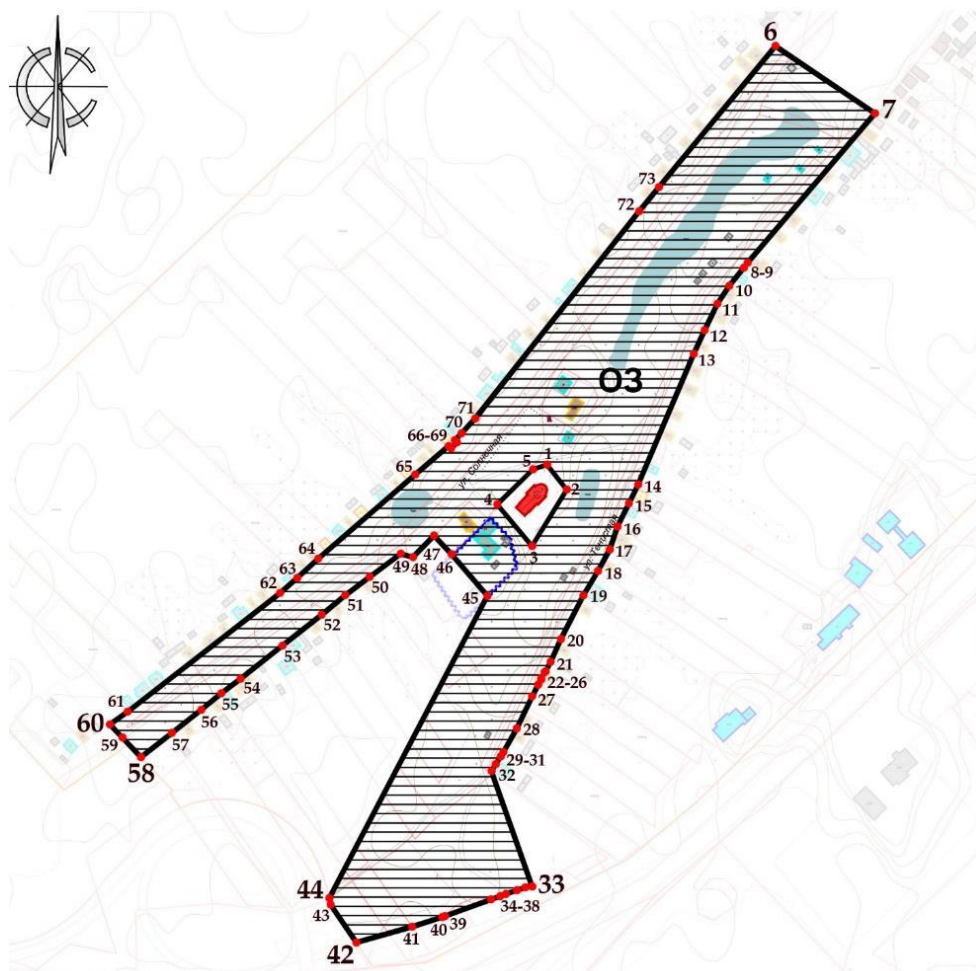
Член Экспертной комиссии

О.В. Дорохина

Схема (графическое описание местоположения границ) зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Никольская церковь (каменная)», начало XX в., Чувашская Республика, Ядринский район, с. Никольское, ул. Солнечная, д. 22





**Графическое описание границ охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Никольская церковь (каменная)», начало XX в., Чувашская Республика, Ядринский район, с. Никольское, ул. Солнечная, д. 22**







**Условные обозначения**

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

-  объект культурного наследия регионального значения
-  мемориальный объект, монумент



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

-  здания исторической застройки, искаженные современными пристройками и надстройками
-  объект застройки, не адаптированный к характеру историко-градостроительной среды
-  хозяйственные и другие постройки, не обладающие ценностью
-  диссонирующее сплошное (не просматриваемое) ограждение



*Территории*

-  охранная зона объекта культурного наследия

*Границы*

-  граница охранной зоны объекта культурного наследия
-  границы кадастрового деления

*Прочие*

-  нумерация точек координатной привязки границ охранной зоны
-  индекс охранной зоны объекта культурного наследия



**Графическое описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения  
«Никольская церковь (каменная)», начало XX в., Чувашская Республика,  
Ядринский район, с. Никольское, ул. Солнечная, д. 22**



**Условные обозначения**

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

объект культурного наследия регионального значения

ценный объект историко-градостроительной среды

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

здания исторической застройки, искаженные современными пристройками и надстройками

объект застройки, не адаптированный к характеру историко-градостроительной среды

объект застройки, диссонирующий с характером историко-градостроительной среды

хозяйственные и другие постройки, не обладающие ценностью

диссонирующее сплошное (не просматриваемое) ограждение

*Территории*

зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН

*Границы*

граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН

границы кадастрового деления

*Прочие*

нумерация точек координатной привязки границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

индекс зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН