

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
«Успенская церковь (каменная)», 1882 г., Чувашская Республика,
Ядринский район, село Советское, ул. Советская, 41



ЧАСТЬ I

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

ЧАСТЬ II

Графические материалы

ООО «Архитектурный центр «Югреставрация»

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

ПРОЕКТ ЗОН ОХРАНЫ

объекта культурного наследия регионального значения
«Успенская церковь (каменная)», 1882 г., Чувашская Республика,
Ядринский район, село Советское, ул. Советская, 41

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 23 октября 1990 года № 299 «О дополнении списка памятников истории и культуры местного (АССР) значения, подлежащих государственной охране»	21
1.2.3.2 Копия приказа МК РФ от 07.10.2015 № 3785-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Успенская церковь (каменная)», 1882 г. (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 № 01-05/50 «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального (республиканского) значения «Успенская церковь (каменная), 1882 г.», расположенного по адресу: Чувашская Республика, Ядринский район, село Советское, ул. Советская, д. 41»	25
1.2.3.4 Копия технического паспорта на объект недвижимости по адресу: Чувашская Республика, Ядринский район, с. Советское, ул. Советская, д. 41 по состоянию на 10.07.2009 (инвентарный № 879-О:К)	28
1.2.3.5 Копия письма Министерства культуры по делам национальностей и архивного дела Чувашской Республики от 20.05.2022 № 05/12/3668	35
1.3 Схема расположения исследуемого объекта культурного наследия в системе села Советского Ядринского района Чувашской Республики	36

1.4	Аннотированный список объектов культурного наследия, расположенных на исследуемой территории	37
1.5	Схема землепользования (существующее положение) применительно к территории проектирования. Анализ данных государственного кадастра недвижимости	39
1.6	Инженерно-геодезические работы по формированию топогеодезической подосновы	40
1.7	Материалы документации территориального планирования и градостроительного зонирования	41
1.7.1	Генеральный план Советского сельского поселения Ядринского района Чувашской Республики	43
1.7.2	Правила землепользования и застройки Советского сельского поселения Ядринского района Чувашской Республики	45

Раздел 2

Историко-культурные исследования (материалы по обоснованию)

2.1	Материалы историко-архивных и библиографических исследований	45
2.1.1	Краткие исторические сведения о селе Советском Ядринского района Чувашской Республики	45
2.1.2	Историческая справка об объекте культурного наследия регионального значения «Успенская церковь (каменная)», 1882 г., Чувашская Республика, Ядринский район, село Советское, ул. Советская, 41	47
2.1.3	Иконографические и иллюстративные материалы	49
2.1.4	Библиографический список использованных источников и литературы	57
2.2	Анализ ранее разработанных проектов зон охраны / проектов границ территорий	58
2.3	Историко-архитектурные исследования	59
2.4	Историко-градостроительные исследования	66
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	89

Раздел 3

Проект зон охраны (итоговая часть)

3.1	Описание проектируемых зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Успенская церковь (каменная)», 1882 г., Чувашская Республика, Ядринский район, село Советское, ул. Советская, 41	91
3.1.1	Охранная зона объекта культурного наследия регионального значения «Успенская церковь (каменная)», 1882 г., Чувашская Республика, Ядринский район, село Советское, ул. Советская, 41	93
3.1.2	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Успенская церковь (каменная)», 1882 г., Чувашская Республика, Ядринский район, село Советское, ул. Советская, 41	98
3.2	Проекты режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Успенская церковь (каменная)», 1882 г., Чувашская Республика, Ядринский район, село Советское, ул. Советская, 41	104
3.2.1	Требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Успенская церковь (каменная)», 1882 г., Чувашская Республика, Ядринский район, село Советское, ул. Советская, 41	104

- 3.2.2 Требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Успенская церковь (каменная)», 1882 г., Чувашская Республика, Ядринский район, село Советское, ул. Советская, 41 108

Часть II Графические материалы

111

- Лист 1 Схема № 1 историко-культурного опорного плана. Историко-градостроительный, историко-архитектурный опорный план. Масштаб 1:2000
- Лист 2 Схема № 2 историко-культурного опорного плана. Ландшафтно-визуальный анализ. Масштаб 1:2000
- Лист 3 Схема зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Успенская церковь (каменная)», 1882 г., Чувашская Республика, Ядринский район, село Советское, ул. Советская, 41. Масштаб 1:2000

Аннотация

Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Успенская церковь (каменная)», 1882 г., Чувашская Республика, Ядринский район, село Советское, ул. Советская, 41, 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 «Успенская церковь (каменная)», 1882 г., Чувашская Республика, Ядринский район, село Советское, ул. Советская, 41 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

[illegible]

[illegible]

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

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

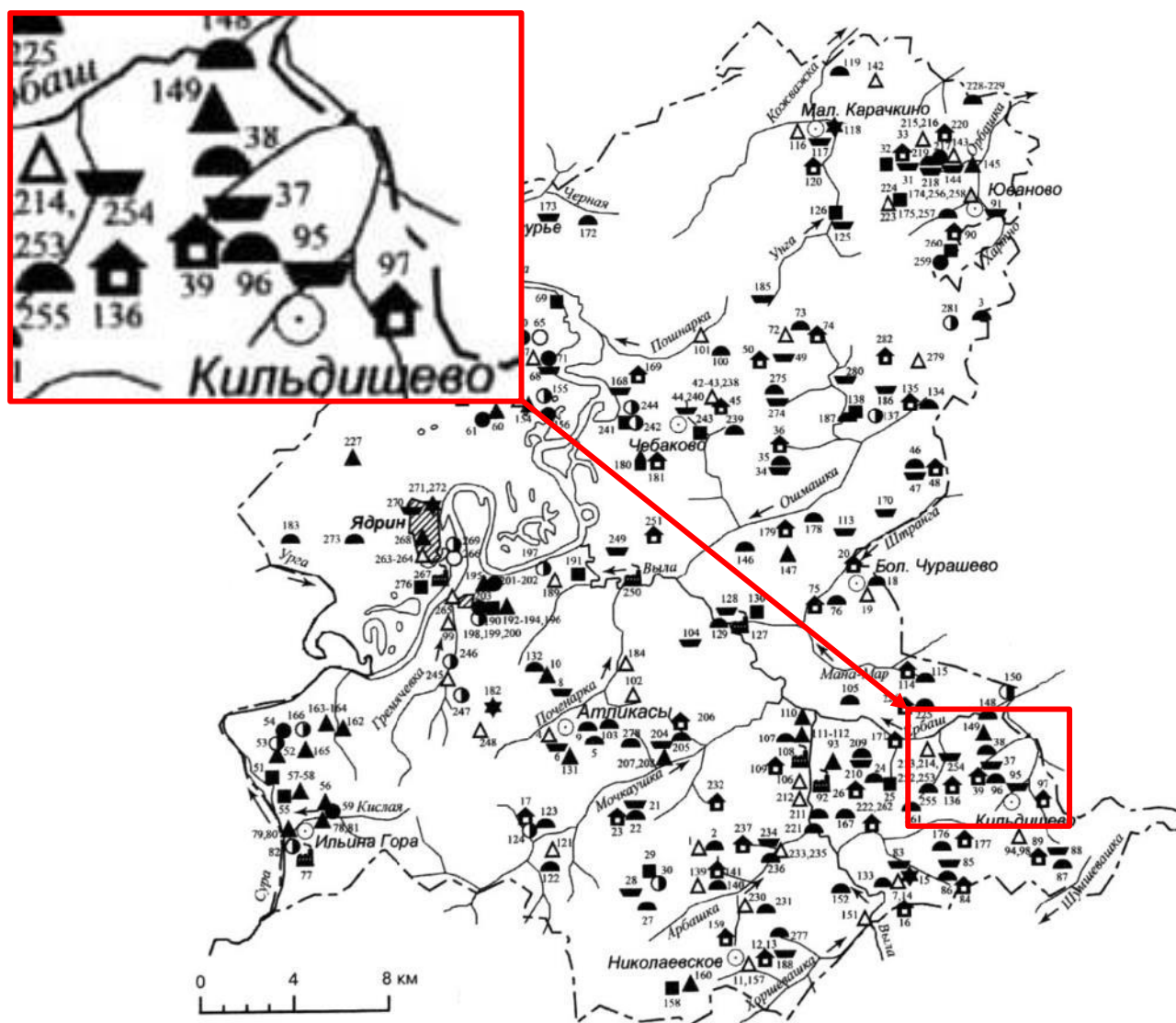
В соответствии со ст. 3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации относятся объекты недвижимого имущества (включая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

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

В границах территории исследования расположен один объект культурного наследия регионального значения «Успенская церковь (каменная)», 1882 г., Чувашская Республика, Ядринский район, село Советское, ул. Советская, 41 (далее - ОКН, Объект, Объект исследования, Объект культурного наследия, Памятник).

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

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

Фрагмент археологической карты Чувашской Республики

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

Объект исследования «Успенская церковь (каменная)» принят на государственную охрану Кабинета Министров Чувашской Республики от 4 августа 1998 года № 232 как памятник истории.

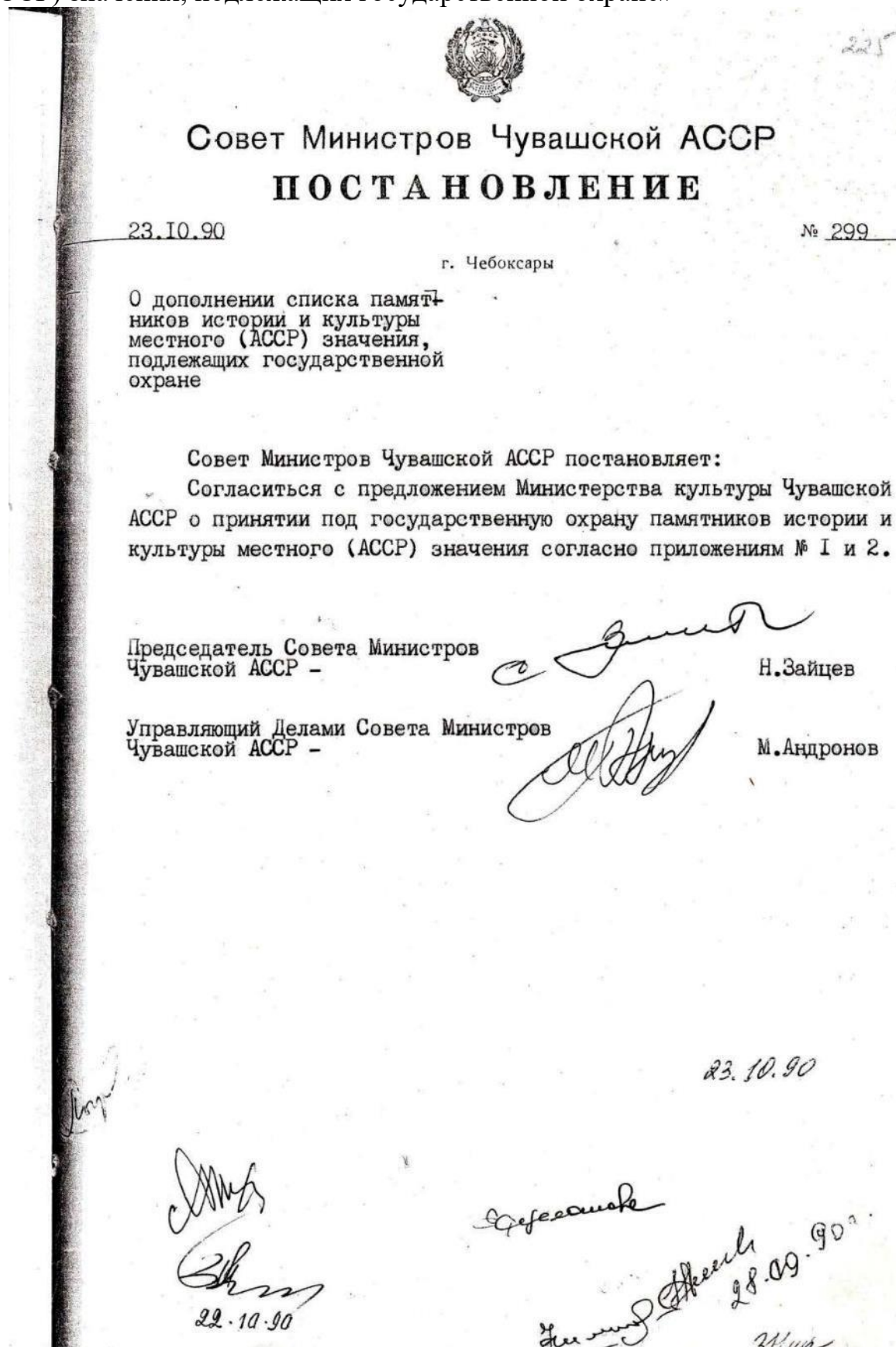
На основании Приказа Министерства культуры Российской Федерации от 07.10.2015 № 4592-р сведения об Объекте исследования внесены в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Сведения об имеющейся учетной документации:

- Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Успенская церковь (каменная)» не утверждался.
- Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Успенская церковь (каменная)» утверждены приказом Министерства культуры по делам национальностей и архивного дела Чувашской Республики от 19.01.2021 № 01-05/50 «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального (республиканского) значения «Успенская церковь (каменная), 1882 г.», расположенного по адресу: Чувашская Республика, Ядринский район, село Советское, ул. Советская, д. 41».
- Границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Успенская церковь (каменная)» не утверждались.
- Граница защитной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Успенская церковь (каменная)» не утверждалась. Согласно пункту 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 (ред. от 11 июня 2021 года) № 73 "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" от ОКН действует защитная зона в 100 метров от границ территории памятника.
- Паспорт / учетная карта объекта культурного наследия регионального значения «Успенская церковь (каменная)» - отсутствует (письмо БУ ЧР «ГЦ ОКН МК ЧР» от 14.04.22 № 01-07/186; письмо Минкультуры Чувашии от 20.05.22 № 05/12-3668).

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

1.2.3.1 Копия Постановления Совета Министров Чувашской АССР от 23 октября 1990 года № 299 «О дополнении списка памятников истории и культуры местного (АССР) значения, подлежащих государственной охране»



226

ПРИЛОЖЕНИЕ № I
к постановлению Совета Министров
Чувашской АССР от 23 октября 1990 г.
№ 299

С П И С О К

памятников архитектуры, подлежащих государственной
охране как памятники местного (АССР) значения

№ п/п	Наименование памятника	Время сооружения	Местонахождение
I	2	3	4

г.Чебоксары

1. Каменный двухэтажный дом с подвалами ХУШ-ХХвв. ул.К.Маркса, I Ia
2. Здание Чувашского государственного педагогического института им.И.Я.Яковлева 1956 г. ул.К.Маркса, 38
3. Здание Чувашского государственного сельскохозяйственного института 1957 г. ул.К.Маркса, 29
4. Каменный четырехэтажный жилой дом 1953 г. ул.К.Маркса, 31
5. Каменный двухэтажный дом 1890 г. ул.К.Маркса, 13
6. Каменный двухэтажный дом 1938 г. ул.К.Маркса, 15
7. Каменный двухэтажный дом с подвалом 1917 г. ул.Плеханова, 7
8. Каменный двухэтажный дом с подвалами I пол. XIX в. ул.К.Маркса, 7
9. Каменный двухэтажный дом II пол. XIX в. ул.К.Маркса, 9
10. Каменный двухэтажный дом I пол. XIX в. ул.Ярославская, 22
11. Каменный двухэтажный дом 1840 г. ул.Володарского, 14/20
12. Каменный двухэтажный дом 1880 г. ул.Сеселя, 18
13. Каменный двухэтажный дом начало XX в. ул.К.Иванова, 20
14. Дом причта при церкви Владимирской Божьей матери (первый и второй этажи - камен-

6

231

1	2	3	4
---	---	---	---

г.Ядрин

- | | | | |
|-----|---|---------------------------|--------------------|
| 92. | Михаилоархангельская церковь (каменная) | конец XVIII-начало XIX в. | ул.Горького, 36 |
| 93. | Алексеевская церковь (каменная) | II пол. XIX в. | ул. 50 лет Октября |
| 94. | Здание бывшей тюрьмы (каменное) | II пол. XVIII в. | ул. К. Маркса, 15 |
| 95. | Здание больницы (каменное) | начало XIX в. | ул. М. Горького, 4 |

Ядринский район

- | | | | |
|-----|-------------------------------|--------------|----------------|
| 96. | Никольская церковь (каменная) | начало XX в. | с. Никольское |
| 97. | Успенская церковь (каменная) | 1882 г. | с. Советское |
| 98. | Здание церкви (каменное) | начало XX в. | с. Ильина Гора |

г. Цивильск

- | | | | |
|------|---|----------------|---------------------|
| 99. | Казанская церковь (каменная) | 1735 г. | ул. К. Маркса |
| 100. | Келейный корпус Тихвинского монастыря (каменный) | 1886 г. | ул. Пролетарская, 1 |
| 101. | Здание мастерских Тихвинского монастыря (первый этаж каменный, второй - деревянный) | 1886 г. | — |
| 102. | Деревянный одноэтажный дом купца Курбатова | 1897 г. | ул. Гагарина, 36/66 |
| 103. | Каменный одноэтажный дом | II пол. XIX в. | ул. К. Маркса, 14 |
| 104. | Каменный одноэтажный дом | XVIII в. | ул. К. Маркса, 8 |
| 105. | Деревянный одноэтажный жилой дом | XIX в. | ул. Советская, 3 |
| 106. | Деревянный двухэтажный жилой дом | II пол. XIX в. | ул. Ленина, 35 |
| 107. | Здание тюрьмы (каменное) | 1857 г. | ул. Советская, 71 |
| 108. | Каменный одноэтажный дом | 1788 г. | ул. Пугачева, 18 |

Янтиковский район

- | | | | |
|------|--------------------------|------------------------|------------|
| 109. | Здание церкви (каменное) | конец XIX-начало XX в. | с. Можарки |
|------|--------------------------|------------------------|------------|

Урмарский район

- | | | | |
|------|--------------------------|--------|------------|
| 110. | Здание церкви (каменное) | XIX в. | с. Буртасы |
|------|--------------------------|--------|------------|

1.2.3.2 Копия приказа МК РФ от 07.10.2015 № 3785-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Успенская церковь (каменная)», 1882 г. (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

№ 3785-р

**О регистрации объекта культурного наследия регионального значения
«Успенская церковь (каменная)», 1882 г. (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 «Успенская церковь (каменная)», 1882 г. (далее – памятник), расположенный по адресу (местонахождение): Чувашская Республика, Ядринский район, село Советское, ул. Советская, д. 41, в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоить ему регистрационный номер **211510256880005**.

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 № 01-05/50 «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального (республиканского) значения «Успенская церковь (каменная), 1882 г.», расположенного по адресу: Чувашская Республика, Ядринский район, село Советское, ул. Советская, д. 41»



ЧУВАШ РЕСПУБЛИКИ КУЛЬТУРА,
НАЦИОНАЛЬНОСЕН ЁСЕСЕН ТАТА
АРХИВ ЁСЕН МИНИСТЕРВИ

ПРИКАЗ

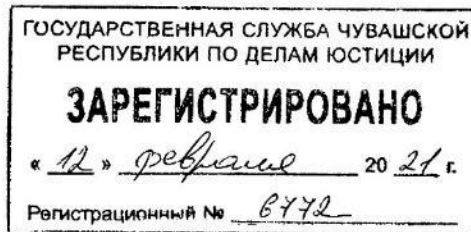
19.01.2021 01-05/50 №
Шупашкар хули

МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ,
ПО ДЕЛАМ НАЦИОНАЛЬНОСТЕЙ И
АРХИВНОГО ДЕЛА ЧУВАШСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

ПРИКАЗ

19.01.2021 № 01-05/50
г. Чебоксары

Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального (республиканского) значения «Успенская церковь (каменная), 1882 г.», расположенного по адресу: Чувашская Республика, Ядринский район, с. Советское, ул. Советская, д. 41



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 «Успенская церковь (каменная), 1882 г.», расположенного по адресу: Чувашская Республика, Ядринский район, с. Советское, ул. Советская, д. 41 (далее - объект культурного наследия) (адрес на момент принятия на государственную охрану: Чувашская Республика, Ядринский район, с. Советское), принятого на государственную охрану постановлением Совета Министров Чувашской АССР от 23 октября 1990 г. № 299 «О дополнении списка памятников истории и культуры местного (АССР) значения, 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.

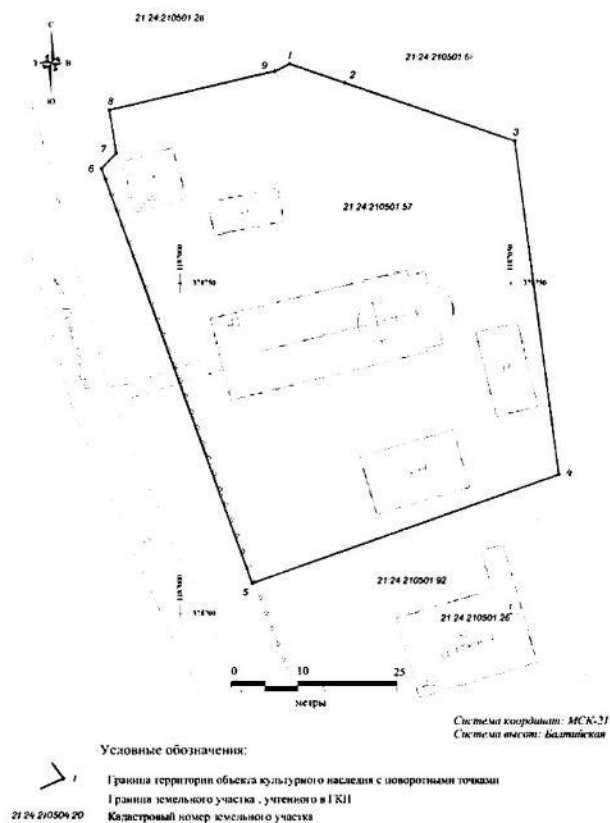
И.о. министра

Т.В. Казакова

Утверждены
приказом Министерства культуры,
по делам национальностей и архивного дела
Чувашской Республики
от 19.01.2021 № 01-05/50
(приложение № 1)

Границы
территории объекта культурного наследия (памятник истории и культуры)
регионального (республиканского) значения «Успенская церковь (каменная),
1882 г.», расположенного по адресу: Чувашская Республика,
Ядринский район, с. Советское, ул. Советская, д. 41

Схема границ территории объекта культурного наследия (памятника истории
и культуры) регионального (республиканского) значения «Успенская церковь
(каменная), 1882 г.», расположенного по адресу: Чувашская Республика,
Ядринский район, с. Советское, ул. Советская, д. 41 (далее - объект культурного
наследия):



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

Номера точек	Координаты	
	X	Y
1	378783.20	1187016.49
2	378780.35	1187024.83
3	378771.55	1187050.58
4	378721.07	1187057.26
5	378704.62	1187010.89
6	378767.35	1186988.09
7	378769.70	1186990.33
8	378776.21	1186989.28
9	378782.16	1187014.47
1	378783.20	1187016.49

Общая длина границ территории объекта культурного наследия - 240,89 м.

Утвержден
приказом Министерства культуры,
по делам национальностей и архивного дела
Чувашской Республики
от 19.01.2021 № 01-05/50
(приложение № 2)

**Режим использования
территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры)
регионального (республиканского) значения «Успенская церковь (каменная),
1882 г.», расположенного по адресу: Чувашская Республика,
Ядринский район, с. Советское, ул. Советская, д. 41**

Для территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального (республиканского) значения «Успенская церковь (каменная), 1882 г.», расположенного по адресу: Чувашская Республика, Ядринский район, с. Советское, ул. Советская, д. 41 (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 объекта культурного наследия и обеспечения его функционирования в современных условиях, за исключением капитального ремонта существующих объектов инженерной инфраструктуры;

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

1.2.3.4 Копия технического паспорта на объект недвижимости по адресу: Чувашская Республика, Ядринский район, с. Советское, ул. Советская, д. 41 по состоянию на 10.07.2009 (инвентарный № 879-О:К)

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
Государственный комитет Российской Федерации по строительству
и жилищно – коммунальному комплексу

Муниципальное унитарное предприятие
бюро технической инвентаризации
Ядринского района Чувашской Республики

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

На объект недвижимости: **Одноэтажное кирпичное здание (литер А)**

Наименование: **Приход Православной Церкви « Успение Пресвятой Богородицы»**

Назначение: **культовое**

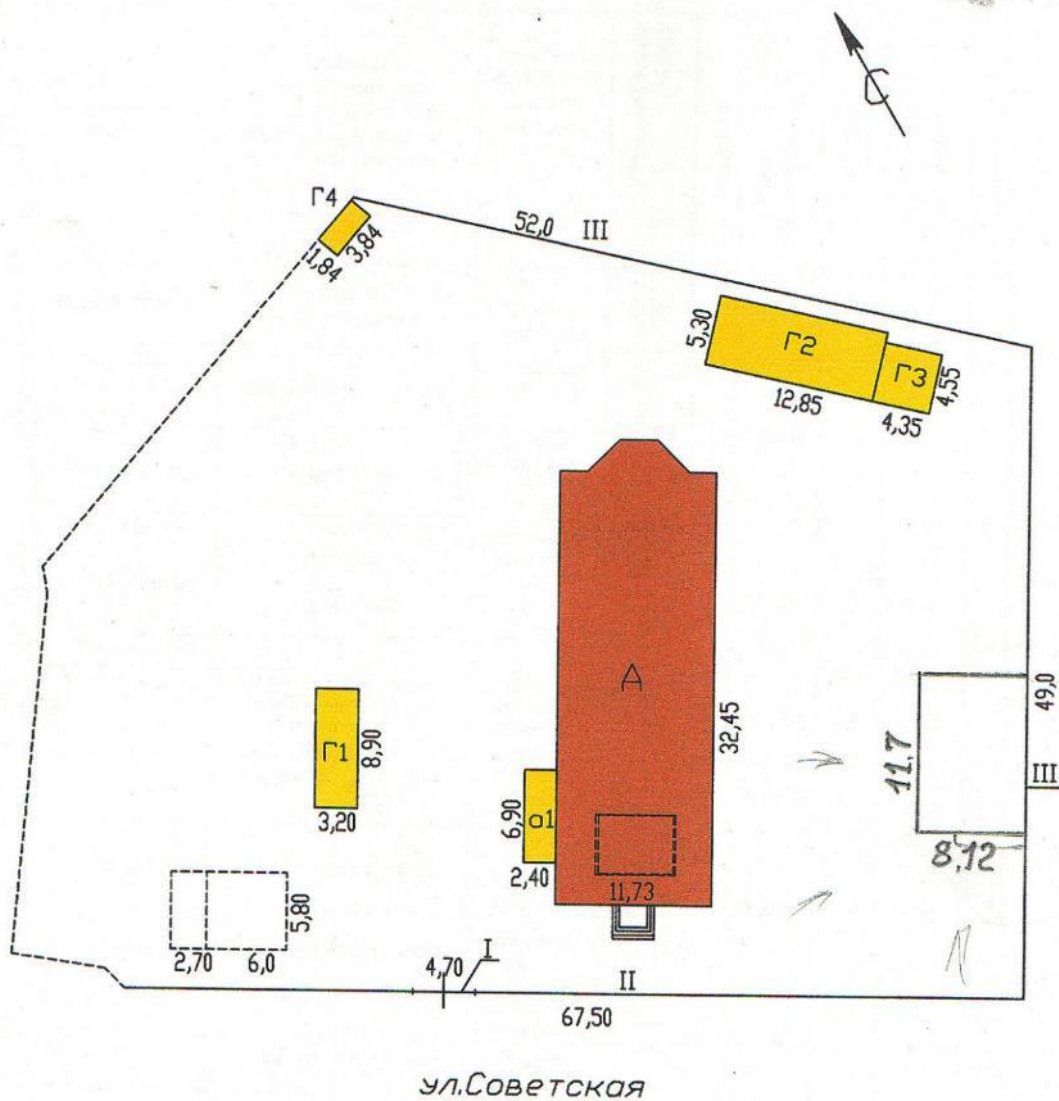
Местоположение: **Чувашская Республика, Ядринский район,**
с. Советское, ул. Советская, дом № 41

Инвентарный номер	879-О:К					
Реестровый номер	1064					
Кадастровый номер						
	А	Б	В	Г	Д	Е

Паспорт составлен на «03» августа 2009 г.
по состоянию на «10» июля 2009г.

(указывается дата обследования объекта учёта)

ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



МУП БТИ Ядринского района ЧР г.Ядрин		
Составил инженер	<i>[Signature]</i>	Н.И.Данилова
Проверил ст.инженер	<i>[Signature]</i>	О.И.Горячева
Принял и.о.директора	<i>[Signature]</i>	О.И.Горячева
Съемка произведена в июле 2009 г.		

Масштаб 1:500

VI. ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ ЗДАНИЯ И ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИЗНОСАЛитера А Год постройки 1934 Число этажей одинГруппа капитальности III Вид внутренней отделки штукатурка, окраска стен

Сборник 1-ФСИ/28/4/1-99

Таблица Ф-34/9-2

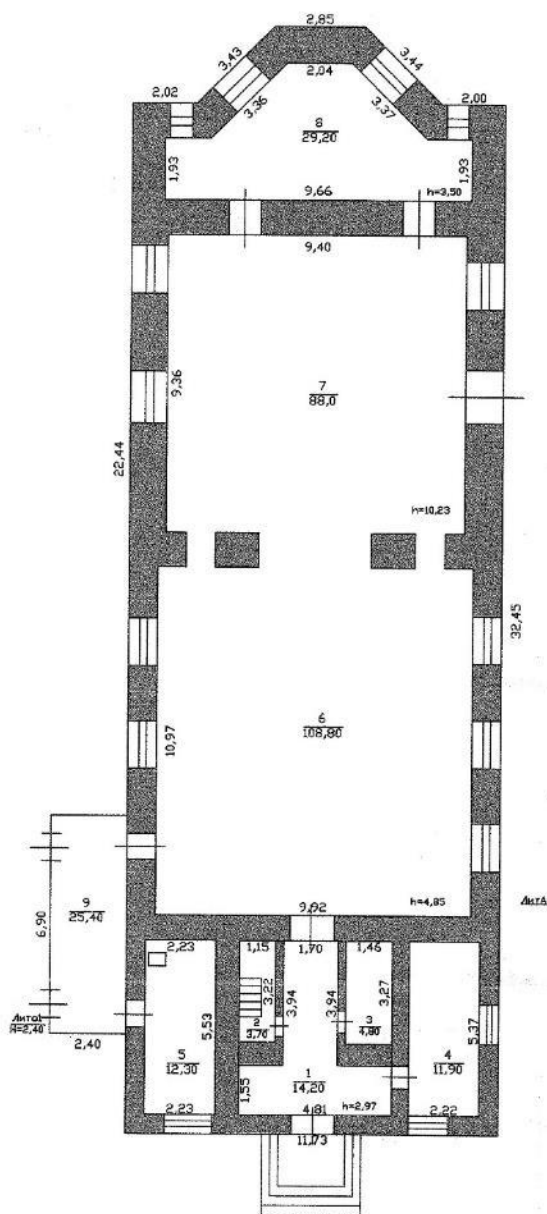
	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к	Удельн. вес констр. элем.	Износ в %	% износа к строению	Текущ. изм. в %	
									элемента	к строению
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундамент	кирпичный ленточный	глуб. трещины, выпучиван	6.90	1	6.90	35	2.41		
2	Стены	а) наружные и их наружная отделка	кирпичные, окраска	20.70	1	20.70	35	7.24		
		б) перегородки	кирпичные							
3	Перекрытия	Чердачное	деревянное, утепленное	14.30	1	14.30	35	5.0		
		Межэтажное	деревянное							
		Подвальное	-							
4	Крыша	кирпичный свод, кровля куполов-оцинк. лист/железо по тесовой обрешетке	ослабление крепления отдельных листов	6.70	1	6.70	35	2.34		
5	Полы	мраморн. крошки, дощатые	стирание в ходовых местах	6.90	1	6.90	35	2.41		
6	Проблемы	оконные	двойные глухие	10.30	1	10.30	35	3.60		
		дверные	простые и филенчатые							
7	Внутренняя отделка	штукатурка и окраска стен	трещины в штук-ке	11.0	1	11.0	35	3.85		
8	Сан. и электро-тех.	Отопление	от индив/ газ котлов	16.70	1	16.70	35	5.84		
		Водопровод	-							
		Канализация	-							
		Газоснабжение	есть							
		Ванны	-							
		Э/освещение	электричество							
		Телефон	-							
		Вентиляция	-							
		лифты	-							
		Прочие работы	-	6.50	-	-	-	-		

Итого: 100 х 93.50 х 32.69
 % износа, приведённый к 100 по формуле: $\frac{\% \text{ износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}} = \frac{32.69 \times 100}{93.50} = 35\%$

Государственный контракт № 3/ЭК от 28.03.2022

ИНВЕНТАРИЗАЦИОННЫЙ ПЛАН
на Приход Православной Церкви
«Успения Пресвятой Богородицы»

План I этажа Литер А, а1.



МБП БТИ Ядринского района ЧР г.Ядрин		
Составил инженер	<i>Данилова</i>	Н.И.Данилова
Проверил ст.инженер	<i>Горячев</i>	О.И.Горячев
Принял и.о.директора	<i>Горячев</i>	О.И.Горячев
Съемка произведена в июле 2009 г.		

Масштаб 1:150

XI. ОГРАЖДЕНИЯ И СООРУЖЕНИЯ (ЗАМОЩЕНИЯ) НА УЧАСТКЕ

Литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь кв. м.	№ сборника	№ таблицы	Ст. измер. по таблице	Измеритель	Восст. ст-ть в рублях	% износа	Дейст. ст-ть в рублях
			Длина	Ширина, высота м								
Г4	Уборная	тесовая	1,84	3,84	7,10	26	151	27,0	М3	378	45	207,90
I	Ворота	мет/стойки металл/реш	4,70	2,00	9,40	12	221	5,10	М2	47,94	15	21,57
II	Забор	мет/стойки металл/реш	62,80	1,17	73,5	12	221	5,10	М2	374,85	15	318,62
III	Забор	мет/сетка	101,0	1,50	151,5	26	150	8,80	м	1333,20	20	1066,56
	Итого:									2133,99		1614,65

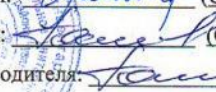
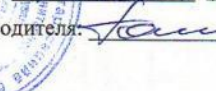
X11. ОБЩАЯ СТОИМОСТЬ (В РУБЛЯХ)

В ценах какого года	Основные средства		Служеб. постройки		Сооружения		Всего	
	Восстан.	Действ.	Восстан.	Действ.	Восстан.	Действ.	Восстан.	Действ.
1969	740793,90	481516,03	2250,01	982,64	2133,99	1614,65	745177,90	484113,32
						K=21,92= 10611763,97 руб		
В ценах 1969 года = 484113 руб. 32 коп								
В ценах 2009 года – Десять миллионов шестьсот одиннадцать тысяч семьсот шестьдесят три руб. 97 коп								

«03» августа 2009г.

«03» августа 2009 г.

«03» августа 2009 г.

Исполнил:  (С. П. Васильева)Проверил:  (О.И. Горячева)И.о. руководителя:  (О.И. Горячева)**X111. ОТМЕТКА О ПОСЛЕДУЮЩИХ ОБСЛЕДОВАНИЯХ**

Дата обследования	«__» ____ 200 г.	«__» ____ 200 г.	«__» ____ 200 г.
Обследовал			
Проверил			
Начальник бюро			

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



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

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

Президентский б-р, д. 17, г. Чебоксары,
Чувашская Республика, 428004,
тел. (8352) 56-51-20, e-mail: culture@cap.ru,
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.

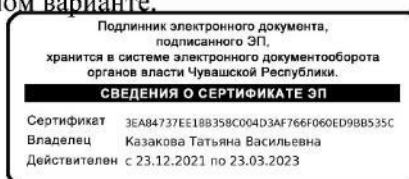
На территории д. Старая Тюрлема Козловского района Чувашской Республики расположен объект культурного наследия федерального значения «Курган, бронзовый век». На территории с. Балдаево Ядринского района Чувашской Республики расположен объект культурного наследия федерального значения «Селище, бронзовый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

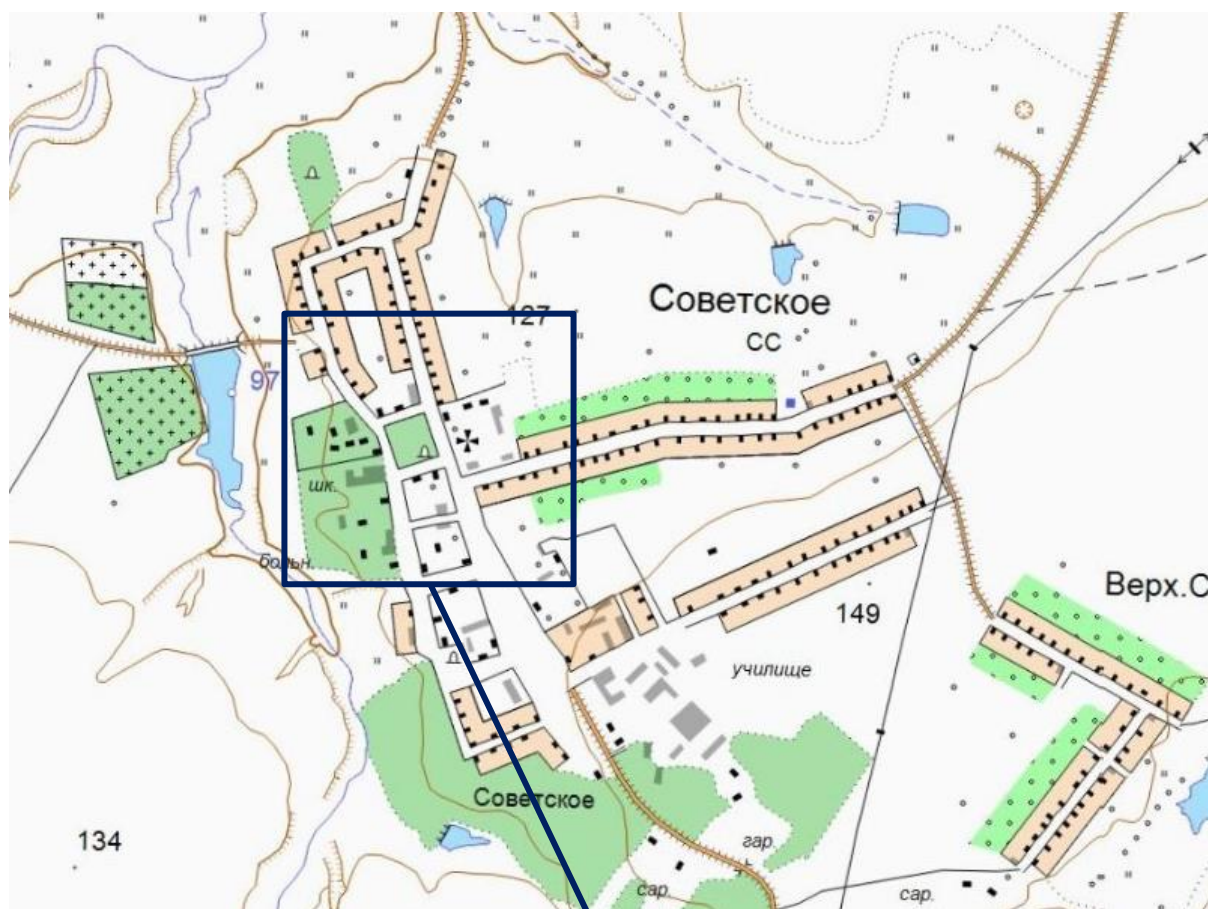
Заместитель министра

Федорова Н.Н.
(8352) 56-54-32



Т.В. Казакова

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

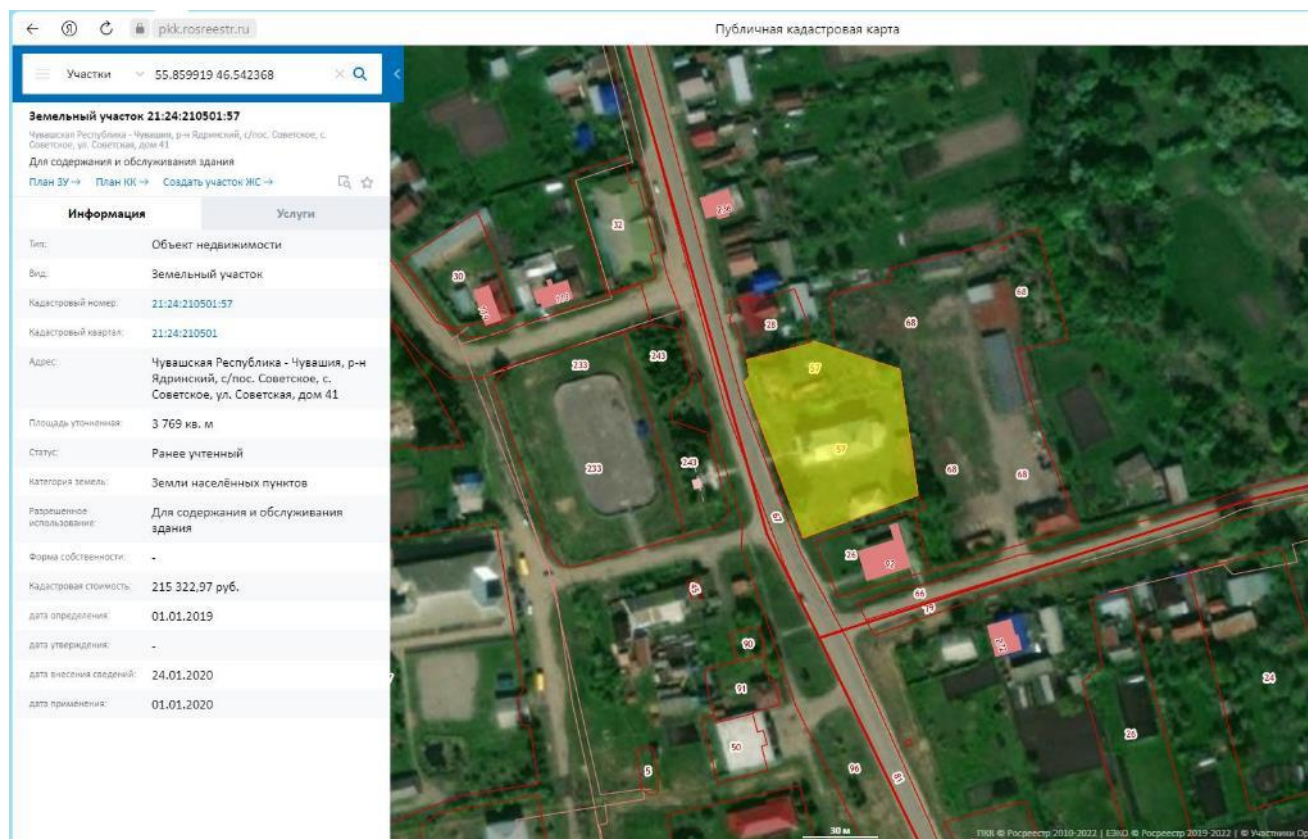


1.4 Аннотированный список объектов культурного наследия, расположенных на исследуемой территории

Наименование показателя	Сведения
Наименование объекта	Успенская церковь (каменная)
Датировка	1882 г.
Адрес	Чувашская Республика, Ядринский район, село Советское, ул. Советская, д. 41
 Фото 2022 года	
Категория историко-культурного значения	Регионального значения
Вид объекта культурного значения	Памятник
Тип объекта культурного наследия	Памятник градостроительства и архитектуры
Регистрационный номер в ЕГРОКН	211510256880005
Реквизиты правовых актов о постановке на охрану	Постановление Совета Министров Чувашской АССР от 23 октября 1990 года № 299 «О дополнении списка памятников истории и культуры местного (АССР) значения, подлежащих государственной охране»; Приказ МК РФ от 07.10.2015 № 3785-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Успенская церковь (каменная)», 1882 г. (Чувашская Республика) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»
Учетная карта и/или паспорт объекта культурного наследия	-
Охранное обязательство	
Предмет охраны	-

Граница территории объекта культурного наследия	Приказ Министерства культуры по делам национальностей и архивного дела Чувашской Республики от 19.01.2021 № 01-05/50 «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального (республиканского) значения «Успенская церковь (каменная), 1882 г.», расположенного по адресу: Чувашская Республика, Ядринский район, село Советское, ул. Советская, д. 41
Зоны охраны объекта культурного наследия	-
Кадастровый номер (адрес) участка, на котором расположен объект культурного наследия (по данным Публичной кадастровой карты, https://pkk.rosreestr.ru)	Памятник располагается на земельном участке с кадастровым номером 21:24:210501:57 
Территориальная зона согласно «Правил землепользования и застройки Советского сельского поселения Ядринского района Чувашской Республики» (решение Собрания депутатов Советского сельского поселения Ядринского района Чувашской Республики от 09.07.2019 № 1)	О-1 — Зона застройки индивидуальными жилыми домами 

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



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

Объект культурного наследия «Успенская церковь (каменная)» располагается на земельном участке с кадастровым номером 21:24:240102:33.

1.6 Инженерно-геодезические работы по формированию топогеодезической подосновы

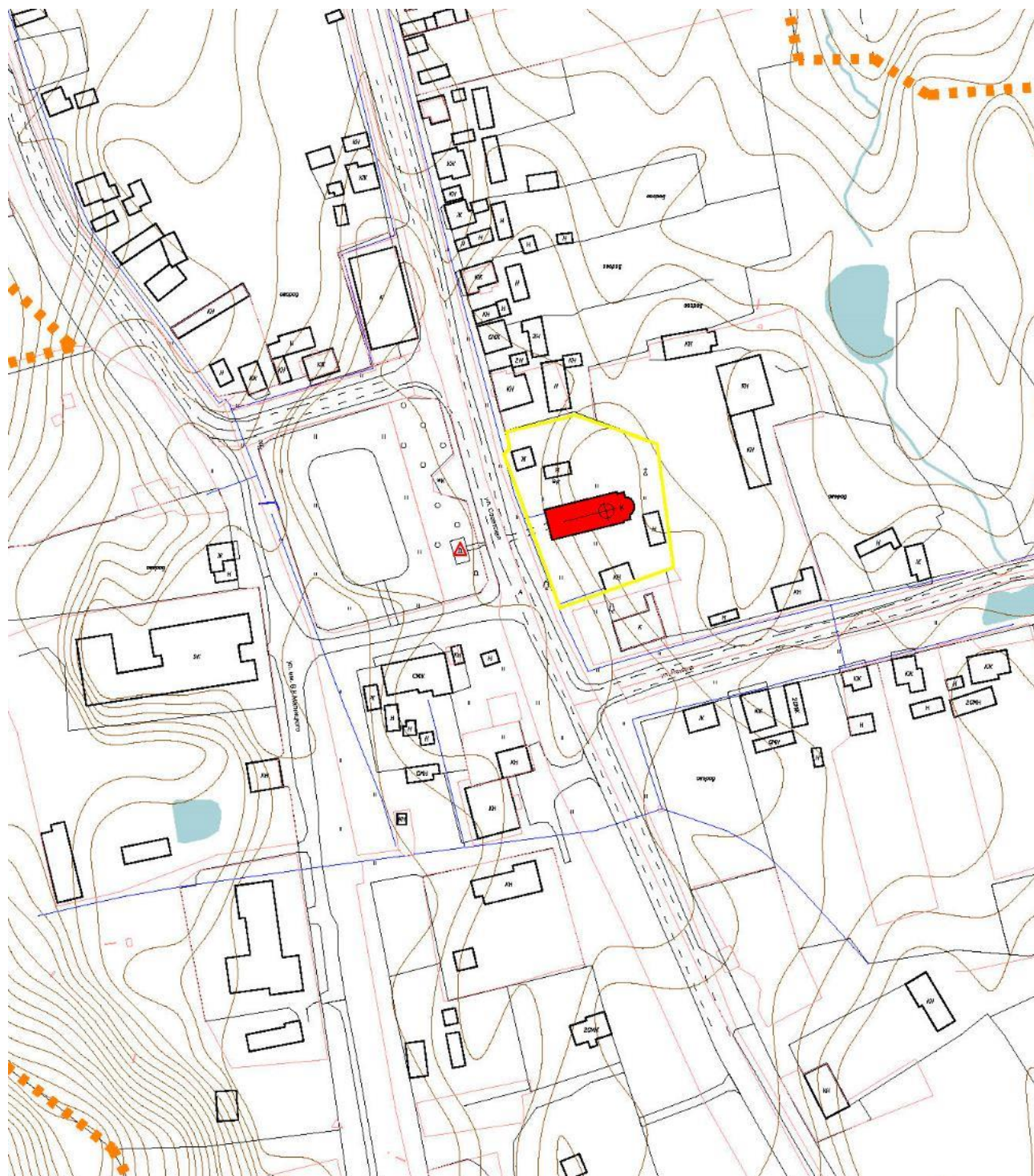
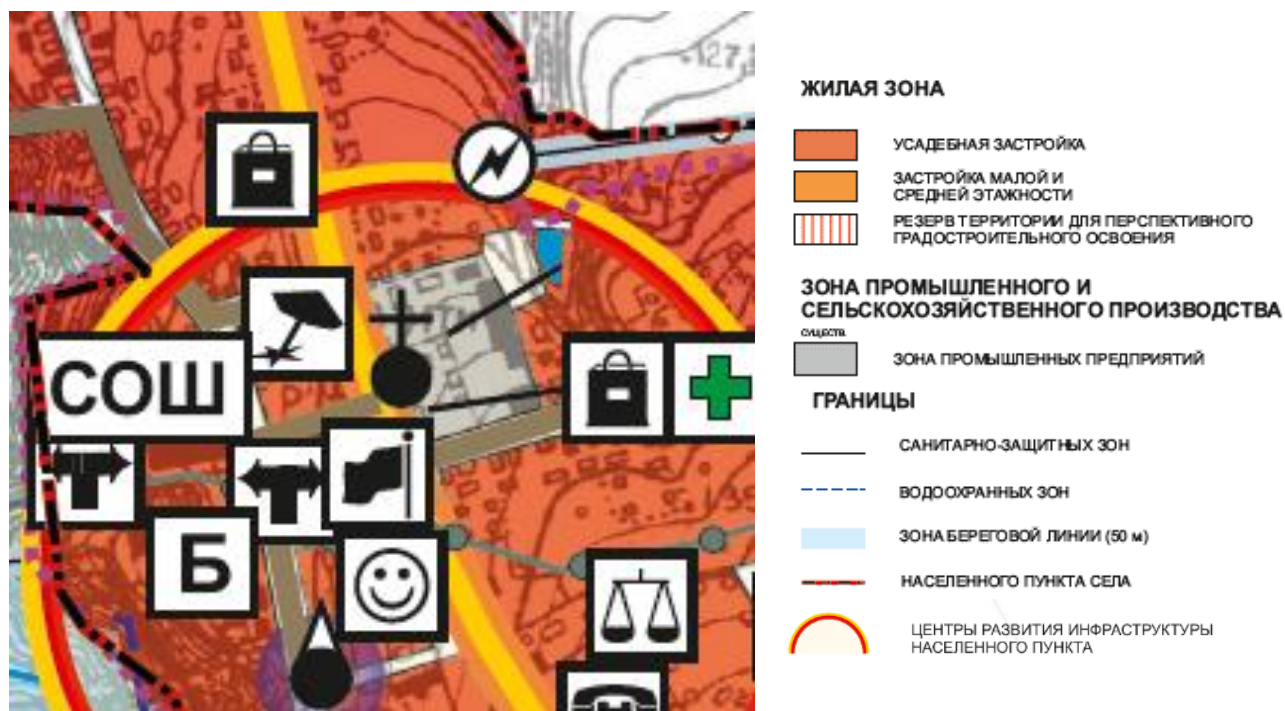


Схема актуализированной геоподосновы территории исследования

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

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

Согласно генерального плана Советского сельского поселения Ядринского района объект культурного наследия «Успенская церковь (каменная)» находится на территории зоны промышленных предприятий.



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



Фрагмент карты градостроительного зонирования Советского сельского поселения Ядринского района применительно к территории исследования

Предельные показатели использования земельных участков и объектов капитального строительства (выкопировка)

№ п.п.	Показатель	Зона Ж-1	Зона СХ-2	Зона О-1	Зона Р-1
1	Максимальный процент застройки, %	80/80	80/80	80	70/80
2	Предельная этажность, этаж	4/4	1/1	3	2/2

Примечание:

- Показатели в таблице представлены для основных видов и параметров разрешенного использования / условно-разрешенных видов использования.
- Отступ от красной линии до линии застройки (м) основного / вспомогательного строения – 5/5.
- Для объектов связи в зоне ОД-1 максимальная высота 70 м.

Допустимые площади озелененной территории земельных участков

№ п/п	Вид использования	Площадь озелененной территории, в процентах (%)
1	2	3
1.	Индивидуальные жилые дома, садовые участки, дачи	≥ 40
2.	Многоквартирные жилые дома	≥ 25
3.	Детские дошкольные и общеобразовательные учреждения.	≥ 50
4.	Прочие объекты, в т.ч. производственные предприятия за исключением объектов коммунального хозяйства, объектов сельскохозяйственного использования, объектов транспорта.	≤ 15
5.	Объекты коммунального хозяйства, объекты сельскохозяйственного использования, объекты транспорта, специальные парки (зоопарки, ботанические сады).	не установлено
6.	Парки, скверы, зоны отдыха	в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования

Раздел 2

Историко-культурные исследования (материалы по обоснованию)

2.1 Материалы историко-архивных и библиографических исследований

2.1.1 Краткие исторические сведения о селе Советское Ядринского района Чувашской Республики

Введение

Советское, Советски (чув.) – село в Ядринском районе, центр Советского сельского поселения. Расстояние до Чебоксар 80 км, до райцентра 25 км, до железнодорожной станции 74 км. Расположено на левом берегу р. Ербаш. Разновременные планы населенного пункта представлены в п. 2.1.3, рис. 1-5.

Историческая справка

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

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

В селе есть парк именем этнографа В.К. Магницкого (см. п. 2.1.3, рис. 8). О широте его души говорит следующее поверье: «Стояла засуха. Год выдался неурожайный. Тем не менее, налог надо было заплатить. Платить было нечем. Старики трёх деревень Шуматовской общины, посоветовавшись, обратились к Магницкому за помощью. Учёный рассчитался за них, отдав в казну 350 рублей». За этот поступок община передала ему процветающий сад. В 1956 году там открыли памятник Магницкому.

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

С XVIII века действует храм Успения Пресвятой Богородицы с приделом во имя Святителя Николая Чудотворца (XVIII в. – 1935 г., с 1999 г.), в котором служил священник Константин Егорович Магницкий, (см. п. 2.1.3, рис. 9) – отец В.К. Магницкого.

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

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

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

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

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

2.1.2 Историческая справка об объекте культурного наследия регионального значения «Успенская церковь (каменная)», 1882 г., Чувашская Республика, Ядринский район, с. Советское, Советская, д. 41

Здание церкви, расположенное по адресу: Чувашская Республика, Ядринский район, село Советское, ул. Советская, 41, является объектом культурного наследия (памятником истории и культуры) регионального (республиканского) значения «Успенская церковь (каменная)», 1882 г.

Объект культурного наследия принят на государственную охрану постановлением Совета Министров Чувашской АССР от 23 октября 1990 года № 299 «О дополнении списка памятников истории и культуры местного (АССР) значения, подлежащих государственной охране».

Регистрационный номер 211510256880005 присвоен приказом Министерства культуры Российской Федерации от 07.10.2015 № 3785-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Успенская церковь (каменная)», 1882 г. (Чувашская Республика) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Первая, деревянная церковь Успения Пресвятой Богородицы в с. Советское (Шуматово) построена не позднее 1795 г. Каменная отстроена в 1882 г. на средства прихожан взамен деревянного храма. Храм двухпрестольный: Успения Пресвятой Богородицы и Св. Николая Чудотворца.

Церковь с. Советское относится к редким образцам храмов, сформированных из составляющих объемов одинаковой ширины, то есть четверик, трехчастная апсида, трапезная и нижний ярус колокольни имеют одинаковую ширину.

Объемная композиция складывается из двухъярусного четверика церкви и примыкающих к нему пониженных объемов апсиды (с востока) и трапезной с приделом (с запада). Апсида состоит из трех объемов: центральный объем пятигранной апсиды фланкируют прямоугольные в плане более низкие объемы. Четверик увенчан шатровой крышей и небольшой главкой. К западной стене трапезной примыкает ярусная колокольня.

Главный вход устроен в западной стене нижнего яруса колокольни. Дополнительные входы расположены также в центре четверика, с севера и юга.

Архитектурный декор характерен для периода поздней эклектики. Лучковые окна обрамлены ленточными наличниками. Стены четверика ступенчатыми лопатками членятся по вертикали на три части. Плоскости стен декорированы перспективными ширинками, нишами. Стены завершаются ступенчатым карнизом.

В научном архиве Чувашского государственного института гуманитарных наук найдены документы с упоминаниями о настенной живописи Успенской церкви с. Шуматово: «Холодный храм внутри весь окрашен масляною, голубого цвета краской, на стенах имеются написанные масляною краской изображения св. угодников. Теплый храм внутри окрашен клеевою краской под цвет бело-зеленого

мрамора в виде крупных лент. ...Над святым престолом в позолоченной раме — сень с живописным изображением Св. Троицы с тремя в подножии серафимами, писано на холсте; на стене горного моста — изображение Христа Спасителя, сидящего на троне — писано масляными красками». Эти росписи дошли до нашего времени. Видимо, в храме были живописные картины лишь с самыми насущными изображениями. Стены же были покрашены «под мрамор» — чрезвычайно популярный прием украшения церквей на рубеже XIX-XX вв.

В Успенской церкви в 40-е гг. XIX в. служил в качестве священника К.Г. Велелепов, кавалер орденов Святой Анны 3-й степени и Святого равноапостольного князя Владимира, основатель дворянского рода — отец В.К. Магницкого (см. п. 2.1.3, рис. 9). Василий Константинович Магницкий — известный деятель просвещения чувашского народа, талантливый историк, видный этнограф и фольклорист (см. п. 2.1.3, рис. 8).

Здесь в 1901—1907 гг. служил священником И.И. Соколов, в 1907—1912 гг. — депутат Государственной Думы России. В 1935 г. церковь была закрыта. В 1939—2000 гг. здесь располагался сельский клуб. Имеются значительные утраты.

С 2004 г. здание используется по назначению, в качестве приходского храма. Ведутся ремонтно-реставрационные работы.

При восстановлении колокольни допущено искажение. Верхний ярус и шатровая крыша не соответствуют архитектуре храма.

Здание представляет интерес как образец каменного сельского храма, возведенного в формах эклектики кон. XIX в.

2.1.3 Иконографические и иллюстративные материалы

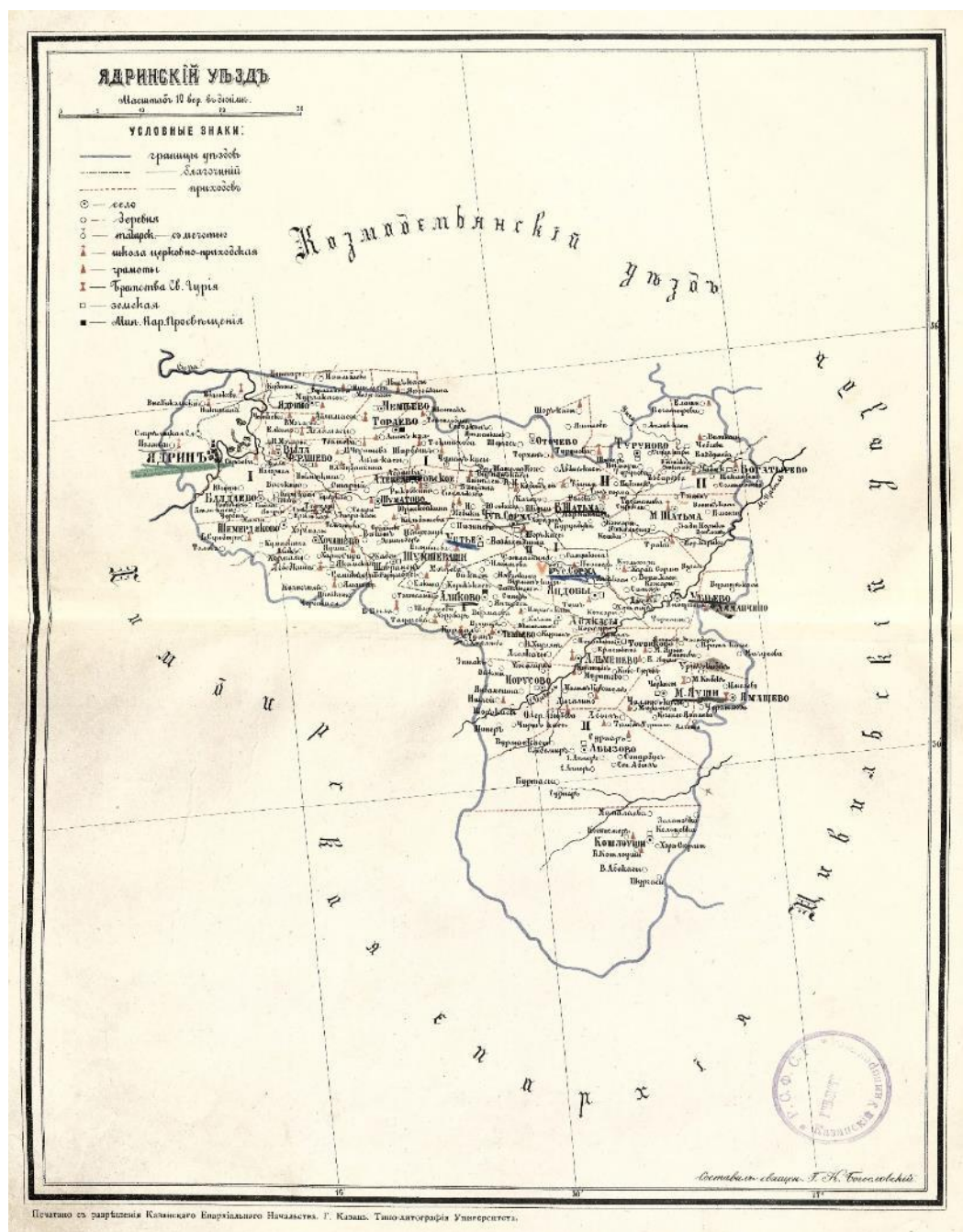


Рис. 1. Атлас Казанской Епархии по уездам. Казань, Типо-литография Императорского Казанского Университета, 1895



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

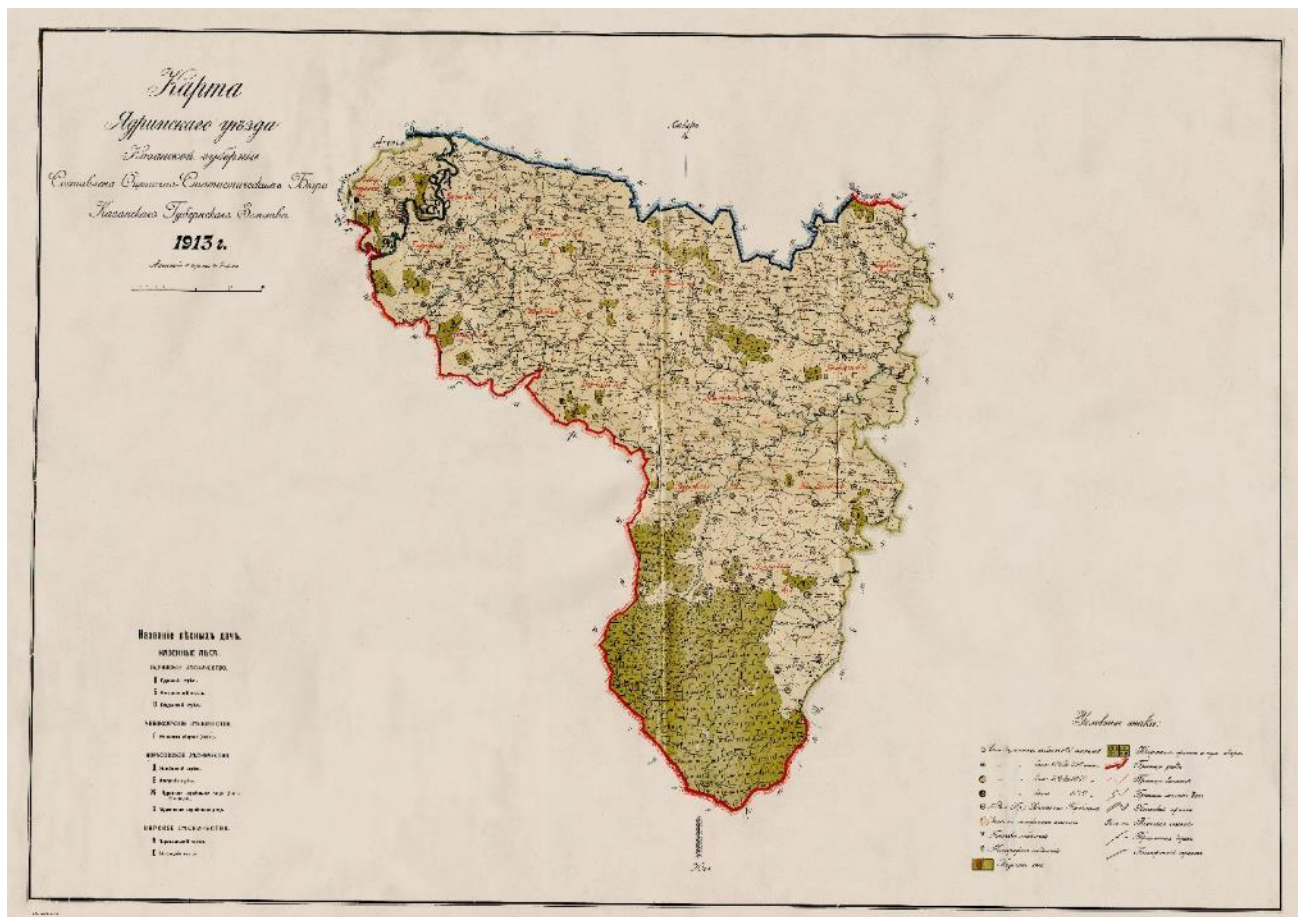


Рис. 3. Карта Ядринского уезда Казанской губернии 1913 г.

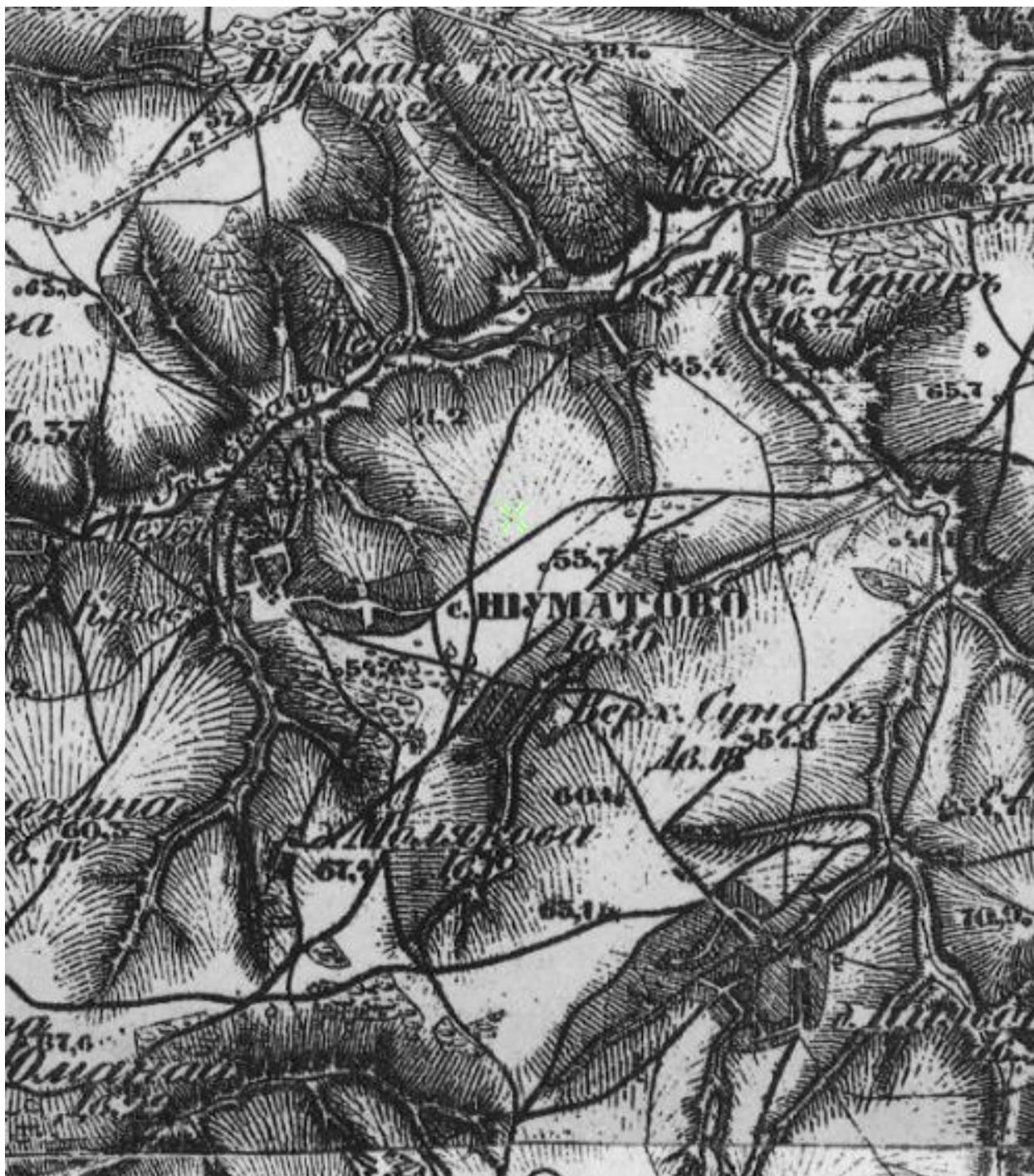


Рис. 4. Фрагмент Военно-Топографической карты Казанской губернии. 1880 г. Ссылка: www.etomesto.com/chuvashiya/

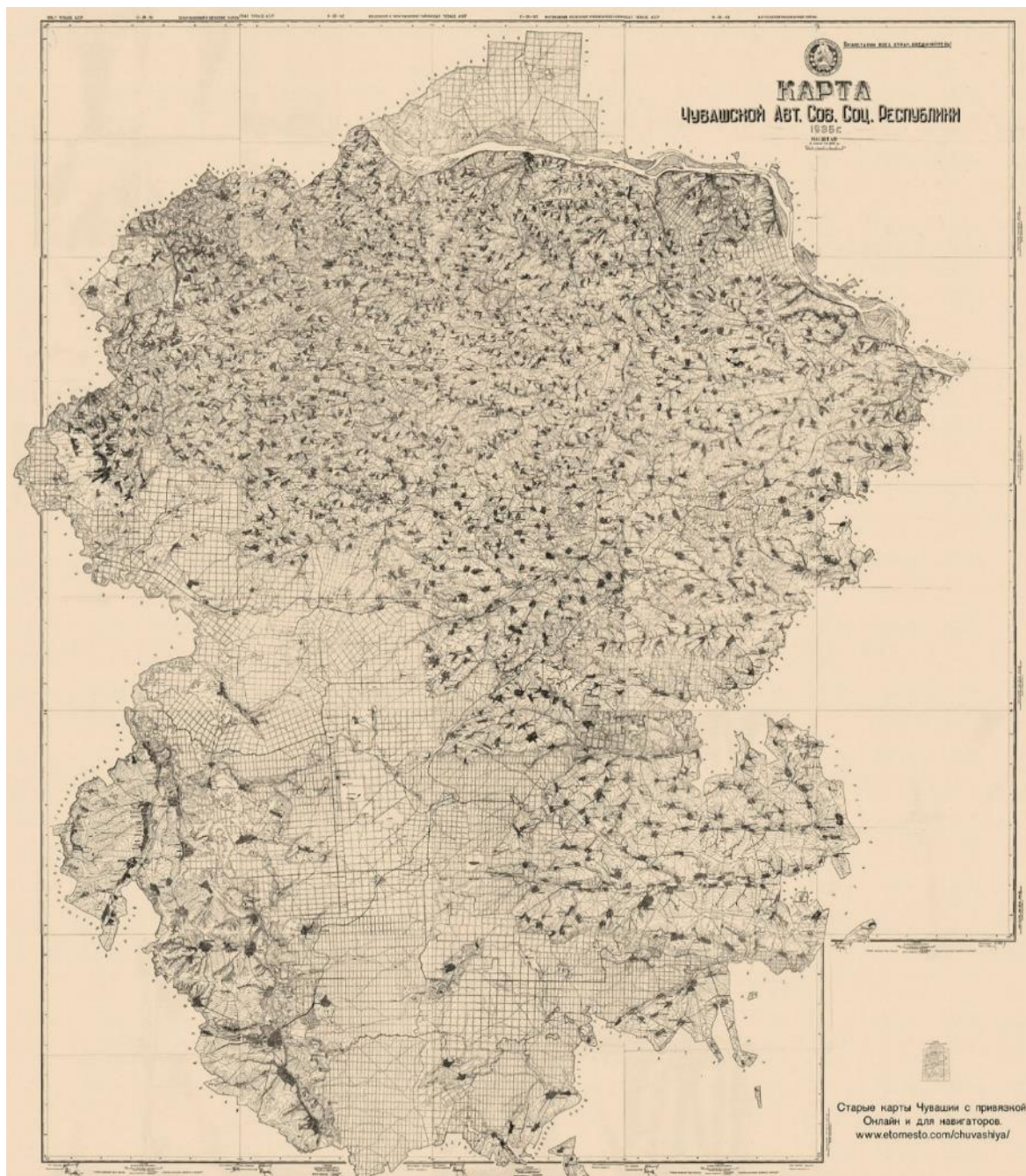


Рис. 5. Фрагмент. Карта Чувашской Авт. Сов. Соц. Республики. 1935 г.

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

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

3514	Успенское (Шума- тово), с. каз. (*)	при рч. Орбашкѣ.	25	13	47	108	108	Церковь православная 1. Ба- заръ по воскресеньямъ.
------	--	------------------	----	----	----	-----	-----	---

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



Рис. 8. Василий Константинович Магницкий



Рис. 9. Магницкий Константин Егорович (Георгиевич), отец Магницкого В.К.. Фото их архива Е.В. Гарцевой, внучки К.Г. Магницкого

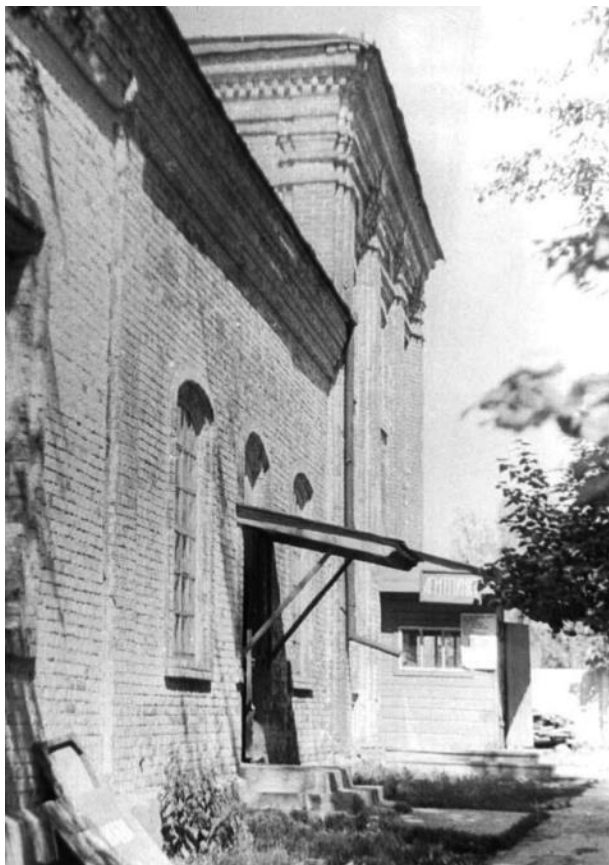


Рис. 10, 11. Успенская церковь. Фото 1973 года



Рис. 12. Общий вид Успенской церкви

2.1.4 Библиографический список использованных источников и литературы

- 1 ГИА ЧР Ф.300. Оп. 1. Д. 10. Ревизская сказка о церковных служащих и членах их семей.
- 2 Научный архив Чувашского государственного института гуманитарных наук.
- 3 Атлас Казанской Епархии по уездам. Казань, Типо-литография Императорского Казанского Университета, 1895
- 4 Браслийавский Л.Ю. Православные храмы Чувашии. Чебоксары. 1995
- 5 «Василий Константинович Магницкий – исследователь культуры и быта чувашей», сборник статей. Чебоксары, 1989
- 6 Иванов Л.И. Чуваши. Формирование этнографических групп и подгрупп (на территории Чувашии). Заметки краеведа. Чебоксары. 2012
- 7 Казанская губерния. Список населенных мест по сведениям 1859 года. Санкт-Петербург. 1866
- 8 Муратов Н.И. Объекты культурного наследия Чувашской Республики. Т. 1-2. Чебоксары. 2011-2012
- 9 Научно-исследовательский институт языка, литературы, истории и экономики при Совете Министров Чувашской АССР. Археологические и исторические памятники Чувашской АССР. Труды, выпуск 19. Чебоксары, 1979
- 10 Справочная книга Казанской Епархии. Казань, 1904
- 11 Славные имена Земли Ядринской. URL: <http://old-yadrim.cap.ru/HOME/78/2008/fvyad/150.html>
- 12 Фотопрогулки (генеалогия, краеведение, фото) https://foto-progulki.ru/magnizkie_duchovenstvo
- 13 Чувашская энциклопедия, статьи: Ядринский уезд, Советское, Магницкий, Магницкие, Библиотека Магницкого, Депутаты духовные. URL: <http://www.enc.cap.ru/?t=world&lnk=873>
- 14 Это Место. URL: <http://www.etomesto.com/chuvashiya/>

2.2 Анализ ранее разработанных проектов зон охраны / проектов границ территорий

Объектом исследования в рамках выполняемой работы является, расположенный по адресу: Чувашская Республика, Ядринский район, село Советское, ул. Советская, 41, объект культурного наследия (памятником истории и культуры) регионального (республиканского) значения «Успенская церковь (каменная)», 1882 г.

Границы территории ОКН утверждены приказом Министерства культуры по делам национальностей и архивного дела Чувашской Республики от 19.01.2021 № 01-05/50 «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального (республиканского) значения «Успенская церковь (каменная), 1882 г.», расположенного по адресу: Чувашская Республика, Ядринский район, село Советское, ул. Советская, д. 41».

Границы территории ОКН совпадают с границами участка с кадастровым номером 21:24:210501:57. Границы территории закреплены девятью поворотными точками.

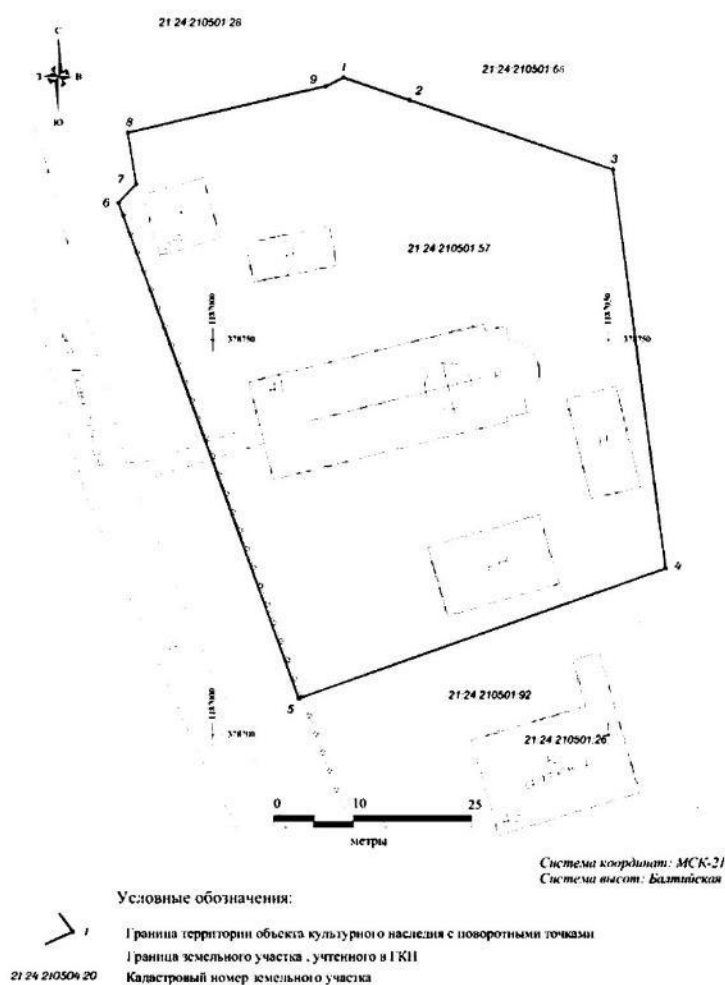


Схема границ территории объекта культурного наследия, утвержденных в 2021 году

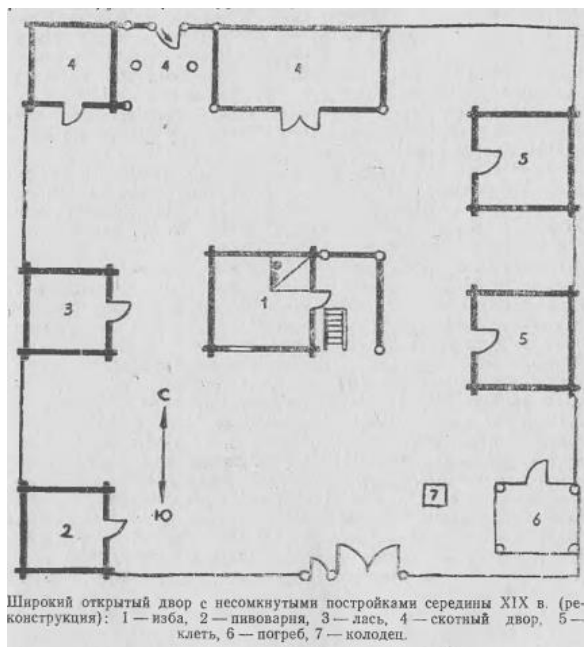
Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Успенская церковь (каменная)» ранее не разрабатывались.

2.3 Историко-архитектурные исследования

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

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

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



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

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

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

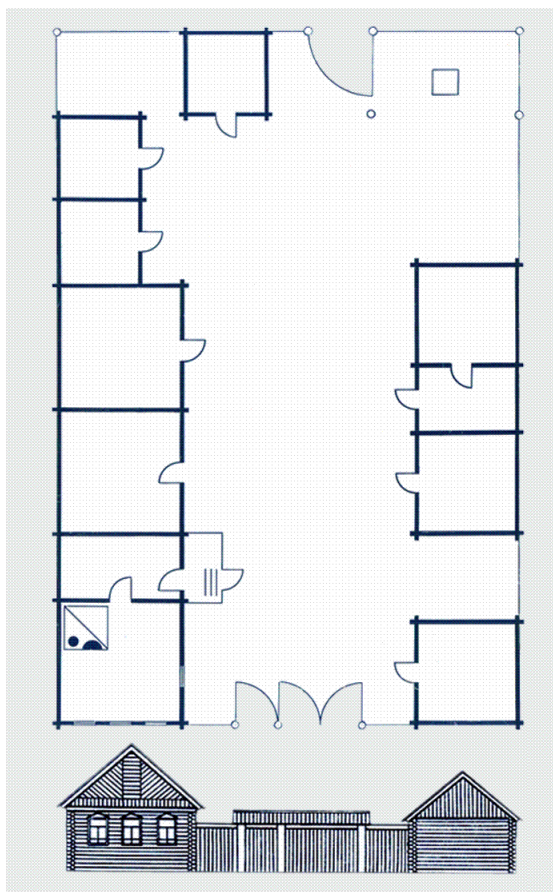


Схема размещения надворных построек на участке традиционной чувашской сельской усадьбы. Чувашская энциклопедия – ссылка: <http://enc.cap.ru/?t=publ&lnk=3476>

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

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

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



Застройка улицы села Советское традиционными чувашскими усадьбами различной сохранности (ул. Советская, в северной части села)

На территории села Советское распространен один тип традиционного чувашского дома (пурт). Это бревенчатый четырехстенник в три окна, рубленый в обло, под двухскатной крышей. Треугольный фронтон чаще всего упрощен, но сохранились образцы и с характерной многим чувашским избам чертой – отделкой фронтона луковицей вдоль причелины (доска, прикрывающие передний торцовый скат крыши). Фасадные углы и стены обшиты тесом, причем, обшивка производилась уже в советское время: подлинное решение без отделки. Элементами художественного оформления служат резные причелины и подзоры, накладные наличники с фигурными фронтонами, 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.

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

Исследуемый градостроительный фрагмент села Советское представлен застройкой улиц Советской, Ленина и Магницкого преимущественно усадебными участками различной сохранности архитектурно-художественного облика. Размер приусадебных участков при индивидуальных жилых домах составляет 0,25 – 0,4 га. Большая часть жилых домов утратили первоначальный традиционный облик. Проектом они отнесены к объектам историко-градостроительной среды, не имеющим историко-культурной ценности.

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

К ценным объектам историко-градостроительной среды отнесено здание дома причта, расположенное в границах территории исследуемого объекта культурного наследия (см. п. 2.5.2, фото 4). Оно представляет собой образец традиционного деревянного строительства неплохой сохранности, а также исторически и функционально связано с церковью.

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

Помимо объектов индивидуального жилого строительства, на территории исследования располагается множество объектов общественного назначения: школа, магазины, кафе, административные здания и отделение почты. Все они располагаются либо в приспособленных зданиях периода постройки начала – первой половины XX в., не имеющих историко-культурной ценности, либо являются объектами современного строительства и не адаптированы к характеристикам историко-архитектурной среды села (задние школы, см. п. 2.5.2, фото 10, кафе, там же, фото 5, администрация, там же, фото 14, здание отделения банка, там же, фото 16, и т.д.).

По фронтам улиц в границах исследования, в том числе вдоль южной и западной границ земельного участка церкви, установлены заборы, не отвечающие параметрам историко-градостроительной среды исследуемого ОКН. Ограждения жилых участков из листового металлопрофиля являются не просматриваемыми, окрашены в яркий цвет (см. п. 2.5.2, фото 5, 9, 18, 20), а архитектурное решение бетонного ограждения территории Успенской церкви не содержит традиционных приемов (см. п. 2.5.2, фото общих видов исследуемого ОКН). Участки диссонирующих ограждений отрицательным образом влияют на визуальные характеристики здания-памятника и его историко-культурной среды.

Диссонирующим элементом, также нарушающим визуальные характеристики историко-градостроительной среды в границах исследования и отрицательно влияющим на условия зрительного восприятия ОКН, также является проложенный по красным линиям улиц надземный газопровод (см. п. 2.5.2, фото общих видов застройки улиц и ОКН).

На противоположной стороне улицы Советской, напротив исследуемого ОКН, располагается памятник землякам, погибшим в годы Великой Отечественной войны, играющий роль малой архитектурной формы и обладающий мемориальной ценностью (см. п. 2.5.2, фото 28).

*Характеристика объекта культурного наследия регионального значения
«Успенская церковь (каменная)», 1882 г., Чувашская Республика, Ядринский
район, с. Советское, Советская, д. 41*

Типология

<i>Тип объекта культурного наследия</i>	памятник архитектуры и градостроительства
<i>Тип среды</i>	историческое ядро села Советское – бывшая церковная площадь, окруженная сельской застройкой
<i>Тип планировочной структуры градостроительной среды</i>	линейно-уличный
<i>Композиционно-пространственный тип застройки</i>	центрический – надворные постройки прихода располагаются вокруг здания церкви
<i>Историческое функциональное назначение</i>	приходской храм
Успенская церковь	приходской храм

Архитектурные и конструктивные характеристики

Исследуемый ОКН «Успенская церковь (каменная)», 1882 г., представляет собой храм с классической композицией «кораблем». Объемная композиция складывается из двухъярусного четверика церкви и примыкающих к нему пониженных объемов апсиды (с востока) и трапезной с приделом (с запада). Апсида состоит из трех объемов. Центральный объем пятигранной апсиды фланкируют прямоугольные в плане более низкие объемы. Четверик увенчан шатровой крышей и небольшой главкой. К западной стене трапезной примыкает ярусная колокольня. Церковь с. Советское относится к редким образцам храмов, сформированных из составляющих объемов одинаковой ширины, то есть четверик, трехчастная апсида, трапезная и нижний ярус колокольни имеют одинаковую ширину. Главный вход устроен в западной стене нижнего яруса колокольни. Дополнительные входы расположены также в центре четверика, с севера и юга.

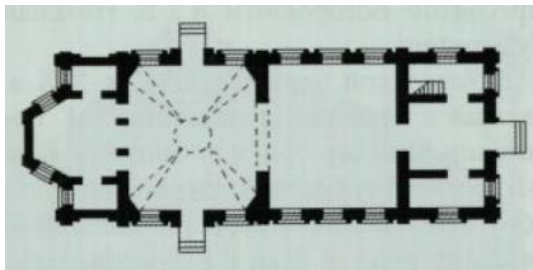
Архитектурный декор характерен для периода поздней эклектики. Лучковые окна обрамлены ленточными наличниками. Стены четверика ступенчатыми лопатками членятся по вертикали на три части. Плоскости стен декорированы перспективными ширинками, нишами.

Стены завершаются ступенчатым карнизом. Храм двухпрестольный: Успения Пресвятой Богородицы и Св. Николая Чудотворца.

Часть колокольни была утрачена в первой половине XX в. При восстановлении колокольни в современное время допущено искажение: верхний ярус и шатровая крыша не соответствуют архитектуре храма.

Церковь представляет интерес как образец каменного сельского храма, возведенного в формах эклектики конца XIX века.

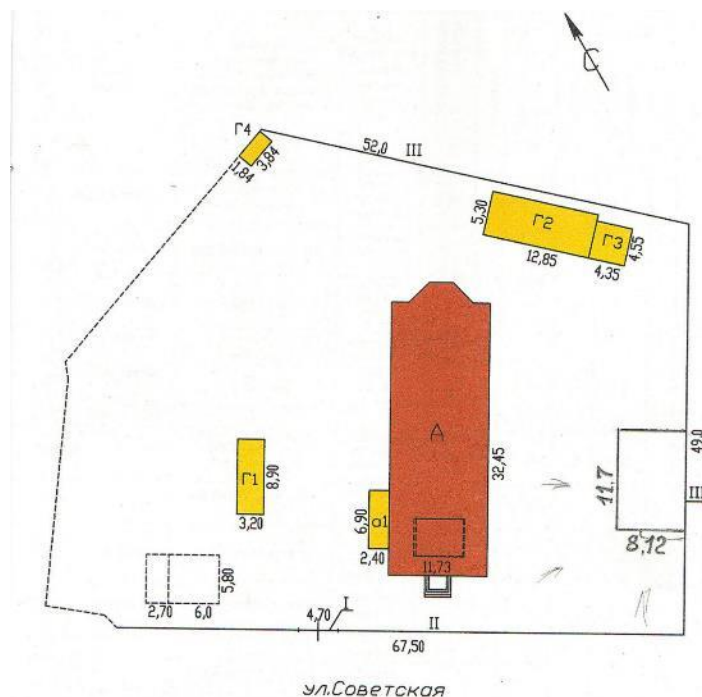
На данный момент на участке церкви вокруг исследуемого ОКН располагаются надворные церковные постройки: амбар-дровяник, две кладовых, дом причта, в котором останавливается приезжий священник, туалет.



План Успенской церкви из книги Н.И. Муратова «Объекты культурного наследия Чувашской Республики», Книга 2, 2012 г.



Общий вид исследуемого ОКН с юго-востока



Выкопировка из ситуационного плана технического паспорта БТИ на объект недвижимости по адресу: Чувашская Республика, Ядринский район, с. Советское, ул. Советская, д. 41 по состоянию на 10.07.2009 (инвентарный № 879-О:К)

Выводы по результатам историко-архитектурных исследований

Таким образом, архитектурный облик исторического центра села Советское определяет трансформированная во времени застройка индивидуальных жилых участков чувашскими традиционными усадьбами, формирующими сплошные фронты улиц, а также современными зданиями с административной, торговой или другими общественными функциями. Все традиционные усадьбы утратили первоначальный исторический облик. Многие из них приспособлены под объекты общественного назначения.

К северо-западу от исследуемого ОКН располагается старинное здание дома причта, обладающее сохранностью подлинных характеристик и отнесенное к ценным объектам историко-градостроительной среды.

Сам исследуемый объект культурного наследия является образцом каменного сельского храма, возведенного в формах эклектики конца XIX века, во многом утратившим характеристики подлинного облика.

Вблизи исследуемого ОКН располагаются следующие диссонирующие элементы среды:

- надземный газопровод, проложенный вдоль фронтов застройки улиц Советской, Ленина и Магницкого;
- ограждения земельных участков по фронтам улиц Советской, Ленина и Магницкого двух видов: бетонное и из окрашенного в яркий цвет листового металлопрофиля.

Отображением историко-архитектурного анализа исследуемой территории служит схема №1 историко-культурного опорного плана (см. Часть II Лист 1). На схеме, помимо разделения зданий по критериям с точки зрения их историко-культурной и историко-градостроительной ценности, с помощью штриховок выполнена дифференциация сооружений, формирующих фронты улицы Школьной, по времени постройки, что дает наглядную хронологическую картину структуры застройки. Обозначены элементы благоустройства и озеленения. Данная схема характеризует сохранность и ценность территорий исследованного градостроительного фрагмента.

2.4 Историко-градостроительные исследования

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

Село Советское входит в Советское сельское поселение Ядринского района Чувашской Республики. Исследуемый объект культурного наследия находится в общественно-деловом центре села, у пересечения улиц Советской и Ленина.

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

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

Как показывают разновременные планы (см. п. 2.1.3, рис. 1-5), существующий планировочный каркас с. Советское сформировался в конце XIX в. Он представлен трассировкой современной ул. Советской, служащей планировочной осью села и историческим трактом, и перпендикулярно примыкающих к ней улиц: Магницкого, Ленина, Молодежной и более мелких второстепенных улиц, переулков и проездов.

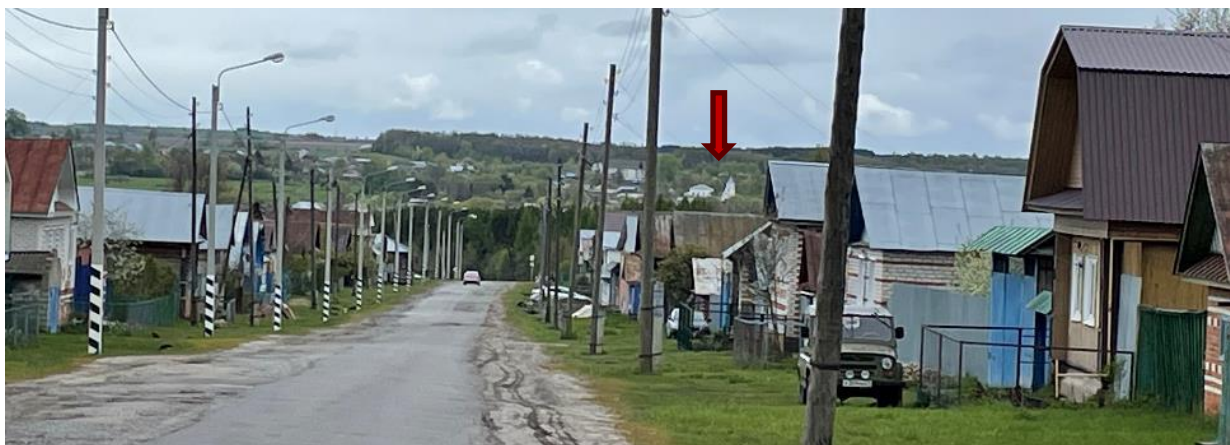
Территорию исследования составляет историческое ядро села – территория бывшей церковной площади с прилегающими к ней кварталами жилой застройки, по сей день являющаяся общественным центром населенного пункта.

Пространственно-планировочные характеристики данной территории определены одно- и двухэтажной застройкой жилыми домами и двухэтажными общественными зданиями, не оказывающими значительного негативного влияния на традиционные объемно-композиционные характеристики фрагмента села.

Активной исторической высотной доминантой общетерриториального (сельского) значения на протяжении более чем двух веков (как известно из исторической справки, ранее на месте каменной церкви стояла деревянная) является исследуемый объект культурного наследия – Богоявленская церковь. Вместе с церковной площадью она формировала градостроительный узел исторического центра села Советское.

В квартале, заключенном между улицами Магницкого и Советской располагается рекреационная территория со спортплощадкой, засаженная высокоствольными деревьями.

В целях сохранения исторического масштаба застройки и её соподчиненности главной и единственной доминанте населенного пункта – Успенской церкви, – рекомендуется регенерация историко-градостроительной среды в границах композиционного влияния исследуемого ОКН.



Вид на село Советское из деревни Старое Шуматово. Исследуемый ОКН обозначен красной стрелкой

Выводы по результатам историко-градостроительных исследований

1. Исследуемый фрагмент села Советское – историческое ядро населенного пункта, характеризуется довольно высокой степенью сохранности пространственно-планировочной структуры, сформировавшейся во второй половине XIX века, к которой относится трассировка улиц Советской, Ленина и Магницкого в границах исследования;
2. В силуэте одно- и двухэтажной застройки исследуемый ОКН «Успенская церковь (каменная)», 1882 г., является силуэтной и высотной доминантой, определяя силуэт села в основных панорамных раскрытиях и сохраняя основные визуальные, функциональные и пространственно-планировочные связи градостроительной структуры села Советское;
3. Сохранилось первоначальное функциональное назначение территории – общественная зона села в окружении зоны индивидуальной жилой застройки в композиционно-пространственном типе застройки участков чувашской традиционной усадьбы;
4. Ценным объектом историко-градостроительной среды является историческое здание из деревянного сруба – дом причта при Успенской церкви, расположенный к северо-западу от исследуемого ОКН;
5. Планировка села и размещение домовладений традиционно находятся соподчинении природному ландшафту, обладающему доминирующим значением в формировании облика населенного пункта.
6. В целях сохранения исторического масштаба застройки и её соподчиненности главной и единственной доминанте населенного пункта – Богоявленской церкви, – рекомендуется регенерация историко-градостроительной среды в границах композиционного влияния

исследуемого ОКН в соответствии с традиционным масштабом, модулем которого является одноэтажный чувашский дом под скатной крышей.

Все элементы и характеристики историко-градостроительной среды исследуемого объекта культурного наследия представлены на схеме №1 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.

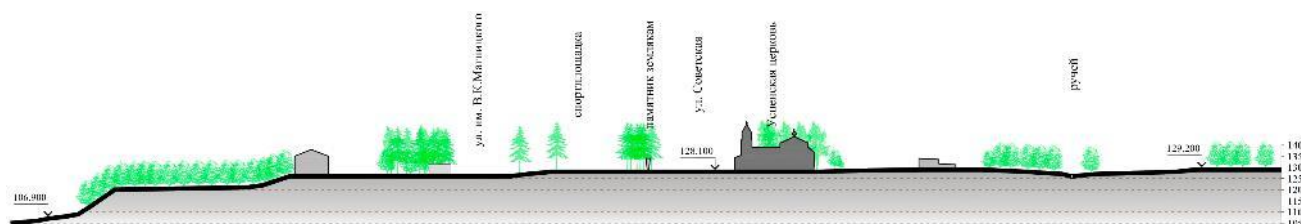
Объект культурного наследия «Успенская церковь (каменная)», 1882 г., располагается в центральной части села Советское, у пересечения улиц Советской и Ленина, на участке домовладения с адресом ул. Советская, 41.

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

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



Дальний вид ОКН с ул. Ленина, с востока



Сечение

С целью анализа роли изучаемого ОКН в системе природного ландшафта с учётом основных факторов построено лучевое сечение, на котором наглядно продемонстрировано развитие рельефа по контрольному направлению – через главную композиционную ось здания-памятника. На графо-аналитических схемах отражена особенность визуального восприятия исследуемого ОКН, характеризующаяся его композиционным взаимодействием с эстетически привлекательным естественным ландшафтом села Советское.

Исторически сложившиеся визуальные характеристики объекта культурного наследия во многом сохранены. К ним относится обширная зона видимости объекта над застройкой центральной части села, а также точки дальнего восприятия храма, формирующие обширный бассейн видимости ОКН – в радиусе 800 м.

Благодаря силуэту, габаритам расположению на рельефе, исследуемый ОКН имеет значительную зону композиционного влияния, которая распространяется на общественное пространство в створах улиц Советской, Ленина и Магницкого, охватывая одно- и двухэтажную застройку примыкающих к ним кварталов. С юга замыкается при изгибе улицы Советской на восток. С запада зону видимости значительно сокращает густо озелененная территория сквера, где располагается памятник односельчанам, погибшим в ВОВ, и спортплощадка.

Восприятие исследуемого объекта культурного наследия в композиционной связи с окружающей застройкой и элементами природной среды осуществляется преимущественно с ул. Советской.

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

- ценное направление 1 (см. п. 2.5.2, фото 24) обеспечивает общий вид объекта культурного наследия с ул. Советской. Это наименее загруженный озеленением вид;
- ценное направление 2 (см. п. 2.5.2, фото 1) обеспечивает вид церкви над усадебными участками при движении по ул. Советской на юг, подчеркивая ее композиционную роль доминанты;
- ценное направление 3 (см. п. 2.5.2, фото 6) обеспечивает общий вид церкви с северо-запада, с ул. Магницкого, над густо озелененной территорией сквера со спортплощадкой;
- ценное направление 4 (см. п. 2.5.2, фото 12) с ул. Магницкого фиксирует общий вид церкви с юго-запада, над усадебными участками при движении, подчеркивая ее композиционную роль доминанты;
- ценное направление 5 (см. п. 2.5.2, фото 15) обеспечивает вид церкви в створе ул. Советской, в композиционной связи с объектами её историко-градостроительной среды – природным ландшафтом и традиционной застройкой центра села;
- ценное направление 6 (см. п. 2.5.2, фото 19) обеспечивает вид ОКН с ул. Ленина, в композиционной связи с объектами его историко-

градостроительной среды – природным ландшафтом и традиционной застройкой центра села.

Участки надземного газопровода, проложенного по фронтам застройки улиц Советской, Магницкого и Ленина (фигурируют на фото общих видов застройки, см. п. 2.5.2), являются диссонирующими при целостном восприятии историко-градостроительной среды центра села и самого ОКН элементами.

Диссонирующими также являются не просматриваемые заборы, установленные по фронтам улиц и отрицательным образом влияющие на визуальные характеристики здания-памятника и его историко-культурной среды (фигурируют на фото общих видов застройки, см. п. 2.5.2).

Выводы по результатам ландшафтно-визуального анализа

- Местоположение в структуре села Советское и высотные параметры объекта культурного наследия характеризуют церковь как высотную и силуэтную общетерриториальную историческую доминанту, формирующую панорамы населенного пункта в его традиционных градостроительных масштабах и в тесной связи с природным ландшафтом, и, следовательно, определяют её обширный бассейн видимости, зафиксированный секторами дальних видов;
- 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 Советской, Магницкого и Ленина.
- В процессе натурного исследования обнаружены элементы среды, оказывающие негативное воздействие на визуальные характеристики ОКН и его историко-градостроительной среды в зоне композиционного влияния – надземный газопровод, проложенный по фронтам застройки улиц, и современные не просматриваемые ограждения участков.

Графическим отображением ландшафтно-визуального анализа объекта культурного наследия в структуре исследуемого фрагмента села Советское является схема №2 историко-культурного опорного плана (см. Часть II Лист 2).

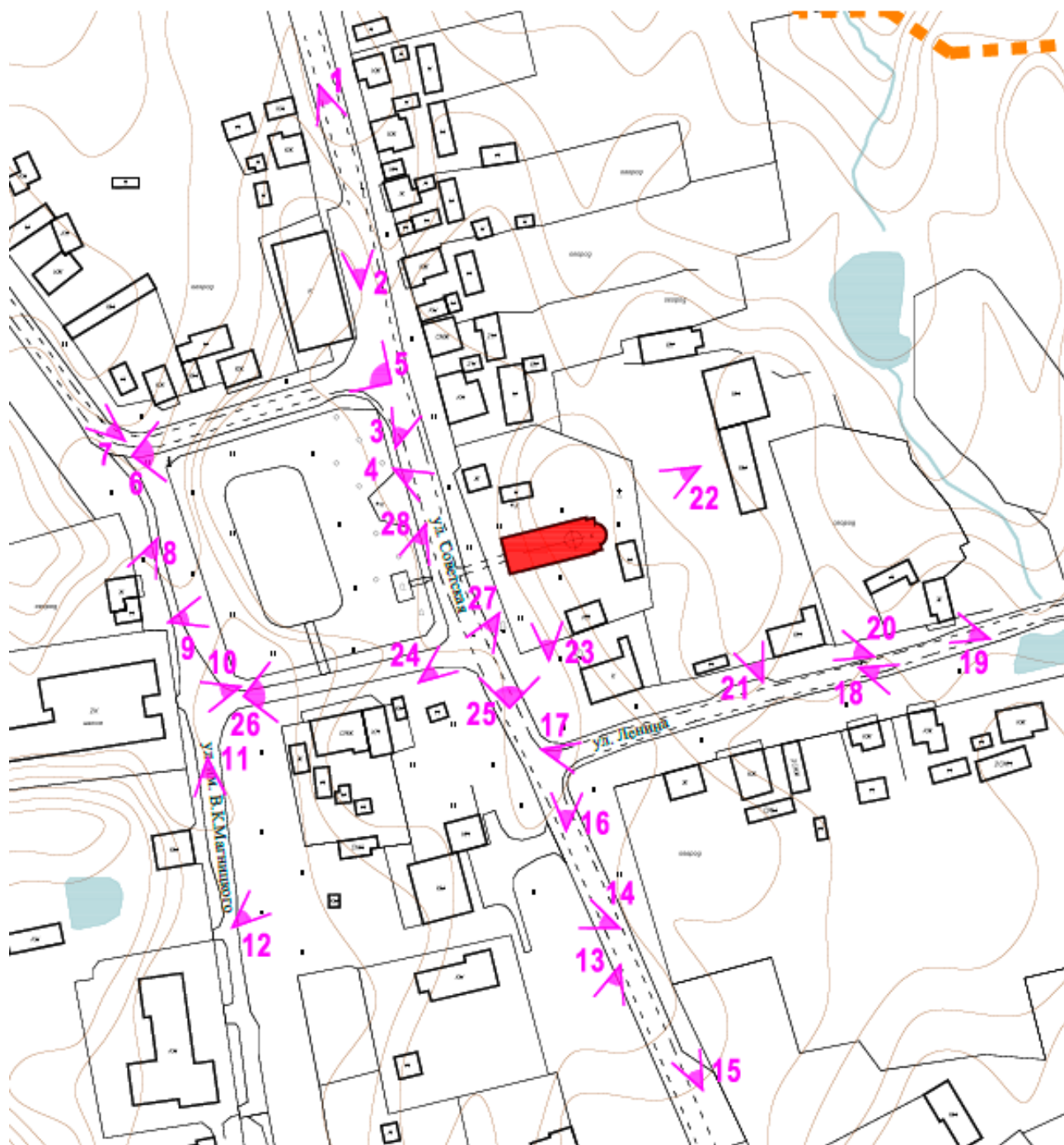
2.5.2 Материалы натурной фотофиксации, выполненной в рамках ландшафтно-визуального анализа

В ходе натурных исследований обследована центральная часть села Советское. Произведен осмотр и фотофиксация объекта культурного наследия «Успенская церковь (каменная)» 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 «Успенская церковь (каменная)», 1882 г., Чувашская Республика, Ядринский район, село Советское, ул. Советская, 41 и/или его местоположение.

Схема расположения точек натурной фотофиксации территории исследования



Условные обозначения



объект культурного наследия регионального значения
«Успенская церковь (каменная)», 1882 г., Чувашская Республика,
Ядринский район, село Советское, ул. Советская, 41



точка и направление фотофиксации



нумерация точек фотофиксации

Альбом натурной фотофиксации



Фото 1 Застройка ул. Советской к северу церкви. Вид от участка № 25 в южном направлении в сторону ОКН «Успенская церковь (каменная)»



Фото 2 Застройка ул. Советской к северу от ОКН. Вид от магазина (ул. Советская, 20) в северном направлении



Фото 3 Застройка нечетной стороны ул. Советской. Вид от дома № 35 в северном направлении

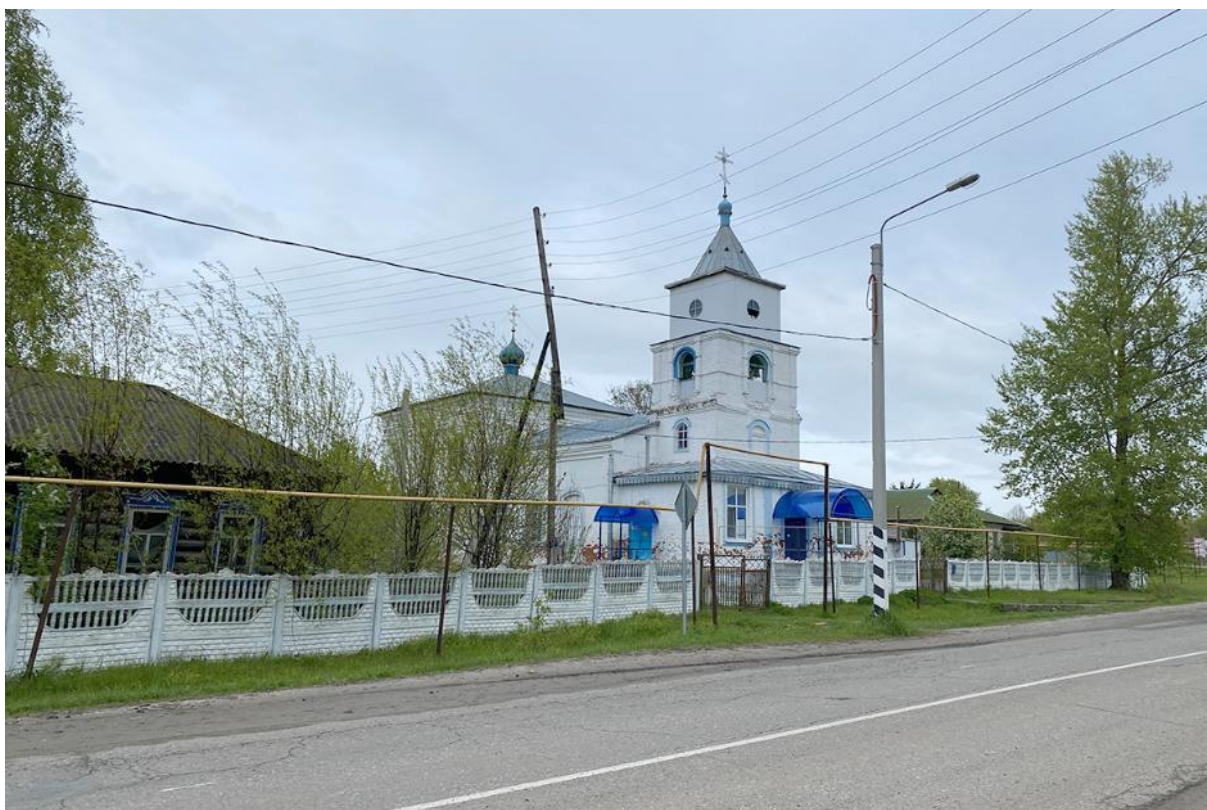


Фото 4 ОКН «Успенская церковь (каменная)», 1882 г., Чувашская Республика, Ядринский район, село Советское, ул. Советская, 41. Вид с северо-запада с ул. Советской



Фото 5 Застройка, обрамляющая сквер. Вид в северо-западном направлении с угла улиц Советской и Магницкого



Фото 6 Вид от ул. Магницкого в восточном направлении в сторону ул. Советской и ОКН «Успенская церковь (каменная)»



Фото 7 Ул. им. В.К. Магницкого. Вид в северо-западном направлении от сквера



Фото 8 Застройка, обрамляющая сквер с запада. Вид с севера в сторону двухэтажного здания школы



Фото 9 Вид в восточном направлении с ул. им. В.К. Магницкого (через сквер) в сторону ОКН «Успенская церковь (каменная)»



Фото 10 Школа по четной стороне ул. им. В.К. Магницкого. Вид от сквера в западном направлении



Фото 11 Улица В.К. Магницкого. Вид от школы в южном направлении



Фото 12 Вид в северо-восточном направлении в сторону ОКН «Успенская церковь (каменная)» с ул. им. В.К. Магницкого



Фото 13 Жилая застройка южной части села. Вид в юго-западном с ул. Советской



Фото 14 Поселковая администрация к юго-западу от ОКН «Успенская церковь (каменная)». Вид в северо-западном направлении с ул. Советской



Фото 15 Общий вид ОКН «Успенская церковь (каменная)». Вид с юга, с ул. Советской, на расстоянии около 200 м от церкви



Фото 16 Общий вид ОКН «Успенская церковь (каменная)». Вид с юга, с ул. Советской, на расстоянии около 100 м от церкви



Фото 17 Застройка четной стороны ул. Ленина, к югу от ОКН «Успенская церковь (каменная)». Вид в восточном направлении с угла улиц Ленина и Советской



Фото 18 Застройка четной стороны ул. Ленина, к юго-востоку от ОКН «Успенская церковь (каменная)». Вид в восточном направлении с улицы Ленина



Фото 19 Застройка нечетной стороны ул. Ленина, к востоку от ОКН «Успенская церковь (каменная)». Вид в северо-западном направлении в сторону церкви



Фото 20 Одноэтажное здание по ул. Ленина, 1. Вид в северо-западном направлении в сторону ОКН «Успенская церковь (каменная)»



Фото 21 Территория бывшей мехколонны с востока от ОКН «Успенская церковь (каменная)». Вид в северном направлении с ул. Ленина



Фото 22 ОКН «Успенская церковь (каменная)», 1882 г., Чувашская Республика, Ядринский район, село Советское, ул. Советская, 41. Общий вид с востока, с территории бывшей мехколонны



Фото 23 Общий вид ОКН «Успенская церковь (каменная)» с юга. На переднем плане бетонное ограждение и воздушная линия газопровода, нарушающие благоприятное визуальное восприятие памятника



Фото 24 Общий вид ОКН «Успенская церковь (каменная)» и церковной территории с юго-запада



Фото 25 Визуальная и композиционная взаимосвязь между ОКН «Успенская церковь (каменная)» и памятником землякам, погибшим в годы Великой Отечественной войны



Фото 26 Застройка, обрамляющая сквер с юга. Вид с запада в сторону ул. Советской и ОКН «Успенская церковь (каменная)»



Фото 27 Застройка ул. им. В.К. Магницкого к юго-западу от ОКН «Успенская церковь (каменная)». Вид с северо-востока, от церковной территории



Фото 28 Памятник землякам, погибшим в годы Великой Отечественной войны, расположенный напротив ОКН «Успенская церковь (каменная)». Вид с северо-востока, с ул. Советской

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 Советское, характеризуется частичной сохранностью пространственно-планировочной структуры, сформировавшейся во второй половине XIX века, к которой относится трассировка улиц Советской, Магницкого и Ленина в границах исследования;
- исследованный фрагмент территории, согласно действующей градостроительной документации, относится к следующим территориальным зонам: Ж1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами, СХ-2 – зона размещения объектов сельскохозяйственного назначения, О-1 – зона делового, общественного и коммерческого назначения, Р-1 – зона рекреационного назначения;
- исследуемый ОКН является образцом каменного сельского храма периода эклектики, частично утративший подлинный облик;
- границы территории объекта культурного наследия утверждены приказом Министерства культуры по делам национальностей и архивного дела Чувашской Республики от 19.01.2021 № 01-05/50 «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального (республиканского) значения «Успенская церковь (каменная), 1882 г.», расположенного по адресу: Чувашская Республика, Ядринский район, село Советское, ул. Советская, д. 41»;
- объект культурного наследия является высотной и силуэтной исторической доминантой, формирующей панорамы населенного пункта в его традиционных градостроительных масштабах и в тесной связи с природным ландшафтом;
- на территории исследования находятся элементы, оказывающие негативное воздействие на визуальные характеристики ОКН и его историко-градостроительной среды в зоне композиционного влияния памятника:
 - надземный газопровод, проложенный по фронтам застройки улиц Советской, Ленина и Магницкого;
 - не просматриваемые ограждения участков по ул. Советской, Ленина, Магницкого из современных материалов.

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

По результатам комплекса исследований установлено, что для сохранения объекта культурного наследия регионального значения «Здание бывшей церкви с часовней, оградой, воротами», середина XIX в., в его исторической и природной

среде необходимо установить зоны охраны в составе охранной зоны и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

- 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 ближайшую часть его бассейна видимости, в том числе, зону ценных видовых раскрытий (композиционного влияния), распространенную на общественные пространства села – ближайшие отрезки улиц до фронтов их застройки;
- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) устанавливается для сохранения традиционного характера историко-градостроительной среды памятника и недопущения возведения дисгармоничных объектов, которые могут создать неблагоприятный фон объекту культурного наследия. С этой целью в границы ЗРЗ необходимо включить земельные участки, попадающие в зону композиционного влияния ОКН. В основе высотных регламентов, принимаемых для ЗРЗ, лежат объемно-пространственные характеристики исторической среды объекта культурного наследия – традиционной чувашской жилой усадебной застройкой, модуль которой – традиционный чувашский дом.

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

Раздел 3

Проект зон охраны (итоговая часть)

3.1 Описание проектируемых зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Успенская церковь (каменная)», 1882 г., Чувашская Республика, Ядринский район, село Советское, ул. Советская, 41

Зоны охраны объекта культурного наследия «Успенская церковь (каменная)», 1882 г., Чувашская Республика, Ядринский район, село Советское, ул. Советская, 41 установлены на основании выводов историко-культурного, историко-градостроительного и ландшафтно-визуального исследований, анализа особенностей структуры градостроительного и природного окружения памятника, этапов формирования и развития исследуемой территории.

При определении зон охраны объекта культурного наследия были учтены:

- местоположение объекта культурного наследия в структуре пространства села Советское;
- доминирующая роль Успенской церкви 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 одним контурами, проходящим по линиям застройки улиц Советской, Ленина и Магницкого. Территория ОЗ включает проезжие и пешеходные части улиц Советской, Ленина и Магницкого, а также сквер к западу от ОКН, в котором расположен памятник землякам, погибшим в годы Великой Отечественной войны. На территории охранной зоны, к югу от ОКН, расположено одноэтажное здание магазина, остальная территория свободна от застройки, благоустроена, озеленена.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) включает четыре участка:

ЗРЗ(1) – участок, к северу от станичного сквера, заключенный между улицами Магницкого и Советской. На участке ЗРЗ(1) располагаются жилые дома и здание магазина;

ЗРЗ(2) – участок, примыкающий к территории ОКН с севера и к ОЗ с востока. Участок занят жилыми домами и зданиями сельскохозяйственного назначения (МТС);

ЗРЗ(3) – участок, расположенный к югу от ОКН, занятый ИЖС по ул. Ленина (четная сторона);

ЗРЗ(4) – участок, расположенный к юго-западу от ОКН, заключенный между улицами Магницкого и Советской. На участке располагаются административные здания.

Каждый участок ЗРЗ описан одним контуром.

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

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

3.1.1 Охранная зона объекта культурного наследия регионального значения «Успенская церковь (каменная)», 1882 г., Чувашская Республика, Ядринский район, село Советское, ул. Советская, 41

Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Успенская церковь (каменная)», 1882 г., Чувашская Республика, Ядринский район, село Советское, ул. Советская, 41

Границы охранной зоны объекта культурного наследия зафиксированы 66-ю поворотными точками.

Площадь территории охранной зоны объекта культурного наследия – 31801,35 м².

Общая протяжённость границ охранной зоны объекта культурного наследия – 1548,28 м.

Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ)

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
1	3	В юго-восточном направлении по границе земельного участка церкви с кадастровым номером 21:24:210501:57 – вдоль северо-восточной границы территории ОКН
3	4	В южном направлении по границе земельного участка церкви с кадастровым номером 21:24:210501:57 – вдоль западной границы территории ОКН
4	5	В западном направлении по границе земельного участка церкви с кадастровым номером 21:24:210501:57 – вдоль южной границы территории ОКН
5	11	В северном направлении по границе земельного участка церкви с кадастровым номером 21:24:210501:57 – вдоль южной границы территории ОКН – и далее вдоль линии застройки улицы, минуя участки домовладений по ул. Советская, 37, 35, 33, 31, 29
11	10	В северо-западном направлении, пересекая проезжую часть ул. Советской, к забору домовладения ул. Советской, 16, на противоположной стороне застройки
10	63	В южном направлении вдоль линии застройки ул. Советской, минуя участки домовладений по ул. Советская, 16, 18, вдоль восточных границ участка с кадастровым номером 21:24:210504:32
63	60	В западном направлении, минуя южную границу участка с кадастровым номером 21:24:210504:32, вдоль линии застройки ул. Магницкого
60	55	В северном направлении вдоль западной границы участка с кадастровым номером 21:24:210504:30
55	54	В юго-западном направлении, пересекая проезжую часть ул. Магницкого, к западной границе участка с кадастровым номером 21:24:210504:94
54	46	В южном направлении вдоль линии застройки ул. Магницкого, минуя участки домовладений по ул. Магницкого, 18, 20, 22, частично пролегая по восточным границам кадастровых участков
46	45	В северо-восточном направлении, пересекая проезжую часть ул. Магницкого
45	44	В северном направлении вдоль линии застройки ул. Магницкого
44	40	В восточном направлении вдоль линии застройки ул. Магницкого и северной границы участка с кадастровым номером 21:24:210504:90
40	30	В южном направлении вдоль линии застройки ул. Советской, минуя участки домовладений по ул. Советская, 22, 24, 26, до и затем вдоль восточной границы участка с кадастровым номером 21:24:210504:35
30	29	В северо-восточном направлении, пересекая проезжую часть ул. Советской, к забору домовладения ул. Ленина, 2, на противоположной стороне застройки
29	28	В северном направлении вдоль западного ограждения домовладения по адресу ул. Ленина, 2

28	24	В восточном направлении вдоль линии застройки ул. Ленина, минуя северные границы участков домовладений с адресами ул. Ленина, 2, 4, 6, 8, до северо-западного угла участка с кадастровым номером 21:24:210502:24
24	23	В северо-западном направлении, пересекая проезжую часть ул. Ленина, к забору домовладения ул. Ленина, 5, на противоположной стороне застройки
23	21	В западном направлении вдоль южной границы участка с кадастровым номером 21:24:210501:68
21	20	В северном направлении сквозь участок с кадастровым номером 21:24:210501:68
20	1	В западном направлении к исходной точке контура

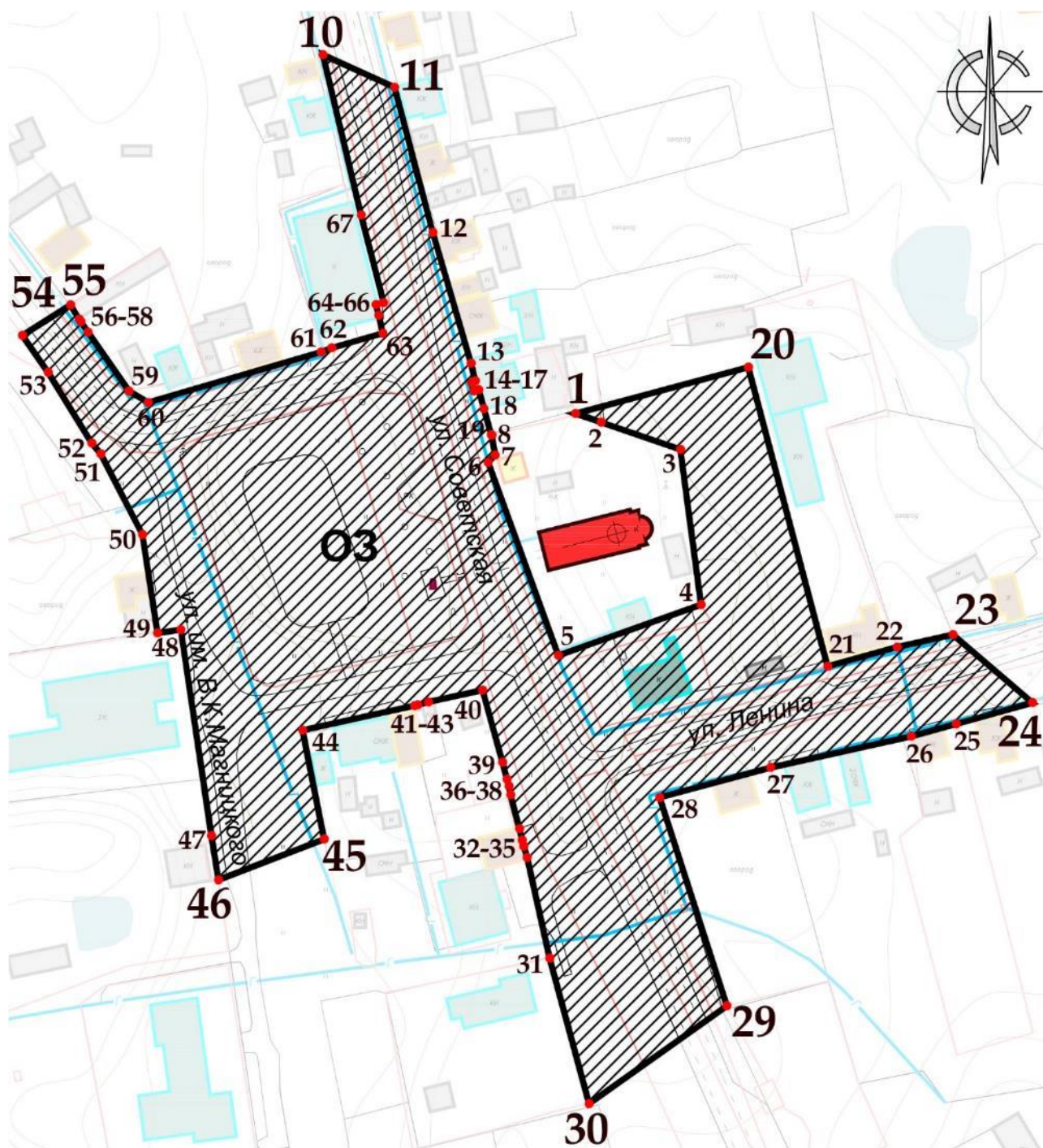
Координаты характерных (поворотных) точек границы охранной зоны объекта культурного наследия ОЗ

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-21	
	X	Y
10	378899.77	1186934.37
11	378889.23	1186957.62
12	378842.06	1186970.11
13	378799.53	1186982.53
14	378793.78	1186983.90
15	378793.20	1186982.73
16	378790.52	1186983.38
17	378790.91	1186985.02
18	378784.78	1186986.71
19	378776.27	1186989.08
8	378776.21	1186989.28
7	378769.70	1186990.33
6	378767.35	1186988.09
5	378704.62	1187010.89
4	378721.07	1187057.26
3	378771.55	1187050.58
2	378780.35	1187024.83
1	378783.20	1187016.49
20	378798.28	1187072.66
21	378701.08	1187098.40
22	378707.34	1187121.08
23	378711.36	1187139.15
24	378689.25	1187165.04
25	378682.35	1187140.29
26	378678.32	1187125.62
27	378668.20	1187079.90
28	378658.46	1187043.83
29	378590.72	1187065.66
30	378558.96	1187020.93
31	378606.23	1187008.08
32	378638.89	1187000.76
33	378642.52	1186999.68
34	378644.61	1186999.16
35	378648.34	1186998.27
36	378659.29	1186995.39
37	378662.22	1186994.78

38	378664.38	1186994.22
39	378669.89	1186992.78
40	378693.38	1186986.27
41	378689.48	1186968.68
42	378688.55	1186965.18
43	378688.29	1186964.21
44	378680.29	1186927.80
45	378644.92	1186934.80
46	378631.66	1186900.44
47	378646.03	1186898.16
48	378713.00	1186888.20
49	378711.86	1186880.63
50	378743.90	1186875.72
51	378770.11	1186862.14
52	378773.57	1186859.26
53	378796.57	1186845.10
54	378808.60	1186836.69
55	378818.49	1186852.32
56	378813.84	1186855.16
57	378813.01	1186855.72
58	378809.64	1186858.06
59	378790.54	1186871.34
60	378786.82	1186877.60
61	378803.19	1186933.79
62	378804.54	1186937.28
63	378809.29	1186953.88
64	378815.18	1186952.50
65	378818.60	1186951.63
66	378819.19	1186954.13
67	378847.73	1186946.82
10	378899.77	1186934.37

*Графическое описание границ охранной зоны объекта культурного наследия
регионального значения «Успенская церковь (каменная)», 1882 г., Чувашская
Республика, Ядринский район, село Советское, ул. Советская, 41*

М 1: 2000



Условные обозначения

Объекты застройки и сооружения, обладающие историко-культурной ценностью

-  объект культурного наследия регионального значения
-  памятник землякам, погибшим в годы Великой Отечественной войны

Объекты застройки и сооружения, не обладающие историко-культурной ценностью

-  объект застройки, не адаптированный к характеру историко-градостроительной среды
-  хозяйственные и другие постройки, не обладающие ценностью
-  диссонирующий объект - надземная линия газопровода

Территории

-  охранный зона объекта культурного наследия

Границы

-  граница охранной зоны объекта культурного наследия
-  границы кадастрового деления

Прочие

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

3.1.2 Зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Успенская церковь (каменная)», 1882 г., Чувашская Республика, Ядринский район, село Советское, ул. Советская, 41

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Успенская церковь (каменная)», 1882 г., Чувашская Республика, Ядринский район, село Советское, ул. Советская, 41

Территория зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия состоит из четырех участков – ЗРЗ(1), ЗРЗ(2), ЗРЗ(3) и ЗРЗ(4), границы которых зафиксированы 72-мя поворотными точками.

Общая площадь территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия – 36526,06 м²: площадь участка ЗРЗ(1) – 5505,05 м²; площадь участка ЗРЗ(2) – 14040,03 м²; площадь участка ЗРЗ(3) – 8637,47 м²; площадь участка ЗРЗ(4) – 8343,51 м².

Общая протяжённость границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия – 1845,28 м; ЗРЗ(1) - 364,60 м; ЗРЗ(2) - 693,99 м; ЗРЗ(3) - 385,81 м; ЗРЗ(4) - 400,88 м.

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

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
Участок ЗРЗ(1)		
10	63	В южном направлении вдоль линии застройки ул. Советской, минуя участки домовладений по ул. Советская, 16, 18, вдоль восточных границ участка с кадастровым номером 21:24:210504:32
63	60	В западном направлении, минуя южную границу участка с кадастровым номером 21:24:210504:32, вдоль линии застройки ул. Магницкого
60	55	В северном направлении вдоль западной границы участка с кадастровым номером 21:24:210504:30
55	69	В восточном направлении вдоль северной границы участка с кадастровым номером 21:24:210504:30 до северо-западного угла участка с кадастровым номером 21:24:210504:32
69	70	В северном направлении вдоль западных фасадов хозпостроек домовладения по ул. Советской, 18
70	10	В восточном направлении вдоль северного ограждения домовладения по ул. Советской, 18, к исходной точке контура
Участок ЗРЗ(2)		
20	8	В западном направлении, минуя северную границу участка церкви с кадастровым номером 21:24:210501:57 – северную границу территории ОКН – до линии застройки ул. Советской
8	11	В северном направлении вдоль линии застройки улицы, минуя участки домовладений по ул. Советская, 37, 35, 33, 31
11	71	В восточном направлении вдоль северной границы домовладения по адресу ул. Советская, 31
71	72	В южном направлении через огороды домовладений по адресу ул. Советская, 35, 33, 31
72	73	В восточном направлении вдоль южной границы домовладения по адресу ул. Советская, 35
73	23	В южном направлении к линии застройки ул. Ленина
23	21	В западном направлении вдоль южной границы участка с кадастровым номером 21:24:210501:68
21	20	В северном направлении сквозь участок с кадастровым номером 21:24:210501:68 к исходной точке контура

Участок ЗРЗ(3)		
24	78	В южном направлении вдоль восточной границы домовладения по адресу ул. Ленина, 8
78	29	В западном направлении через огороды домовладений по ул. Ленина, 8, 6, 4, 2, к линии застройки ул. Советской
29	28	В северном направлении вдоль западного ограждения домовладения по адресу ул. Ленина, 2
28	24	В восточном направлении вдоль линии застройки ул. Ленина, минуя северные границы участков домовладений с адресами ул. Ленина, 2, 4, 6, 8, до северо-западного угла участка с кадастровым номером 21:24:210502:24 к исходной точке контура
Участок ЗРЗ(4)		
40	30	В южном направлении вдоль линии застройки ул. Советской, минуя участки домовладений по ул. Советская, 22, 24, 26, до и затем вдоль восточной границы участка с кадастровым номером 21:24:210504:35
30	82	В западном направлении вдоль южной границы земельного участка с кадастровым номером 21:24:210504:35
82	44	В северном направлении вдоль западной границы земельного участка с кадастровым номером 21:24:210504:35 и далее вдоль линии застройки ул. Магницкого
44	40	В восточном направлении вдоль линии застройки ул. Магницкого и северной границы участка с кадастровым номером 21:24:210504:90 к исходной точке контура

Координаты характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия, участок ЗРЗ(1)

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-21	
	X	Y
10	378899.77	1186934.37
67	378847.73	1186946.82
66	378819.19	1186954.13
65	378818.60	1186951.63
64	378815.18	1186952.50
63	378809.29	1186953.88
62	378804.54	1186937.28
61	378803.19	1186933.79
60	378786.82	1186877.60
59	378790.54	1186871.34
58	378809.64	1186858.06
57	378813.01	1186855.72
56	378813.84	1186855.16
55	378818.49	1186852.32
68	378836.26	1186881.43
69	378851.22	1186920.05
70	378891.83	1186905.31
10	378899.77	1186934.37

Координаты характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия, участок ЗРЗ(2)

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-21	
	X	Y
71	378906.20	1187016.85

72	378830.73	1187040.36
73	378847.21	1187101.13
74	378826.92	1187106.56
75	378782.52	1187118.43
76	378729.81	1187131.19
23	378711.36	1187139.15
22	378707.34	1187121.08
21	378701.08	1187098.40
20	378798.28	1187072.66
1	378783.20	1187016.49
9	378782.16	1187014.47
8	378776.21	1186989.28
19	378776.27	1186989.08
18	378784.78	1186986.71
17	378790.91	1186985.02
16	378790.52	1186983.38
15	378793.20	1186982.73
14	378793.78	1186983.90
13	378799.53	1186982.53
12	378842.06	1186970.11
11	378889.23	1186957.62
77	378895.84	1186979.19
71	378906.20	1187016.85

Координаты характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия, участок ЗРЗ(3)

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-21	
	X	Y
24	378689.25	1187165.04
78	378621.55	1187181.49
79	378598.82	1187098.54
29	378590.72	1187065.66
28	378658.46	1187043.83
27	378668.20	1187079.90
26	378678.32	1187125.62
25	378682.35	1187140.29
24	378689.25	1187165.04

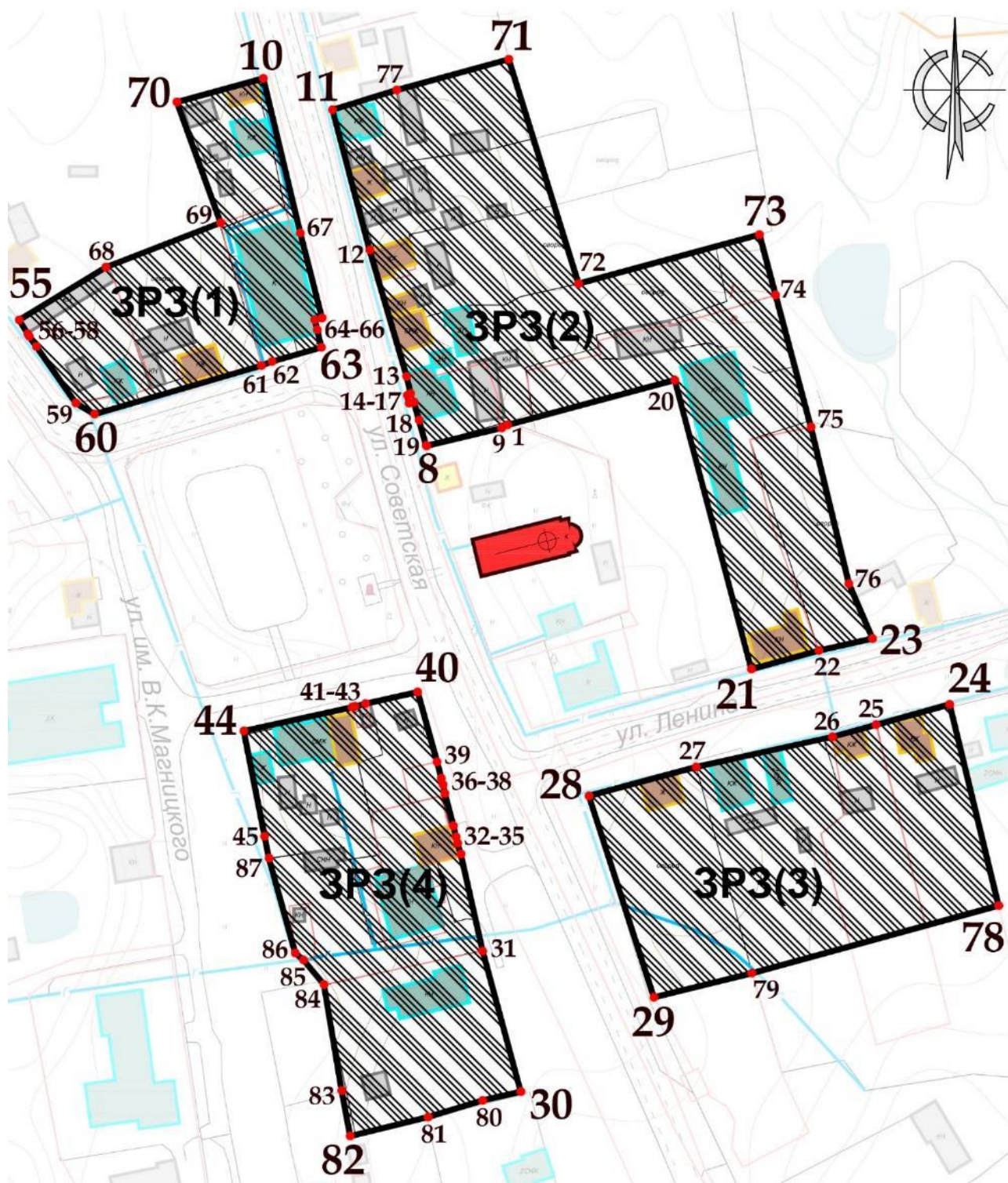
Координаты характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия, участок ЗРЗ(4)

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-21	
	X	Y
40	378693.38	1186986.27
39	378669.89	1186992.78
38	378664.38	1186994.22
37	378662.22	1186994.78
36	378659.29	1186995.39
35	378648.34	1186998.27
34	378644.61	1186999.16

33	378642.52	1186999.68
32	378638.89	1187000.76
31	378606.23	1187008.08
30	378558.96	1187020.93
80	378556.03	1187008.11
81	378550.42	1186989.77
82	378544.03	1186963.59
83	378559.27	1186960.72
84	378595.01	1186954.77
85	378603.23	1186947.90
86	378605.60	1186945.11
87	378637.49	1186936.26
45	378644.92	1186934.80
44	378680.29	1186927.80
43	378688.29	1186964.21
42	378688.55	1186965.18
41	378689.48	1186968.68
40	378693.38	1186986.27

*Графическое описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения
«Успенская церковь (каменная)», 1882 г., Чувашская Республика, Ядринский район, село Советское, ул. Советская, 41*

М 1: 2000



Условные обозначения

Объекты застройки и сооружения, обладающие историко-культурной ценностью

 объект культурного наследия регионального значения

Объекты застройки и сооружения, не обладающие историко-культурной ценностью

 здания исторической застройки, искаженные поздними пристройками и надстройками

 объект застройки, не адаптированный к характеру историко-градостроительной среды

 хозяйственные и другие постройки, не обладающие ценностью

 диссонирующий объект - надземная линия газопровода

Территории

 зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Границы

 граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта

3.2 Проекты режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Успенская церковь (каменная)», 1882 г., Чувашская Республика, Ядринский район, село Советское, ул. Советская, 41

3.2.1 Требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Успенская церковь (каменная)», 1882 г., Чувашская Республика, Ядринский район, село Советское, ул. Советская, 41

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, капитальный ремонт и/или реконструкция памятника землякам, погибшим в годы Великой Отечественной войны.
- 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 применять нейтральное архитектурно-стилистическое решение фасадов; допускается умеренное заимствование исторических элементов декора, использование вертикального озеленения;
 - в) при ремонте и реконструкции использовать традиционные строительные (отделочные) материалы: для фасадов – сруб и/или облицовка тесом с окраской или без нее, лицевой керамический кирпич и/или штукатурка с окраской; для скатных кровель – металлические не профилированные листы с окраской или без нее. 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 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 проезжих частей улиц Ленина, Советской и В.К. Магницкого.
- 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 проезжих частей улиц Ленина, Советской и В.К. Магницкого без изменения их габаритов, организация системы водоотведения;
 - б) устройство пешеходных площадок, дорожек с твердым покрытием, грунтовых или отсыпных (галька, песок);
 - в) проведение работ по благоустройству территории, в том числе: установка отдельно стоящего оборудования освещения, малых архитектурных форм, соответствующих характеру историко-архитектурной среды; установка антивандальных скамей и урн; разбивка газонов и цветников;
 - 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
 - е) организация водоотведения.
- 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) посадка высокоствольных деревьев с учетом благоприятного визуального восприятия объекта культурного наследия;
 - в) расчистка территории от деревьев и кустарников неценных пород самосевого и порослевого происхождения;
 - г) установка по границам земельных участков ограждений, высотой до 1,8 м (просматриваемых); при воссоздании исторического типа деревянных (тесовых) уличных оград с воротами (калитками) – до 2,5 м;
 - 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) устройство площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе;
 - з) сохранение существующих не застроенных территорий.
- 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;
- 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 (теплотрасса, водопровод, канализация, 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. Возведение некапитальных строений, сооружений, кроме автономных туалетов и остановочных пунктов.
- 2.3. Увеличение объемно-пространственных характеристик существующих объектов капитального строительства, некапитальных строений при проведении ремонта и/или реконструкции.
- 2.4. Размещение наземных устройств и сооружений инженерно-технического обеспечения: базовых станций сотовой связи, телевизионных и радиоантенн, вышек сотовой связи.
- 2.5. Изменение и/или ухудшение условий визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде:
 - а) изменение характера рельефа;
 - б) размещение всех видов наружной рекламы на общих градостроительных пространствах, в том числе: транспарантов-перетяжек, рекламных щитов, стендов и т.п., за исключением временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера;
 - в) установка глухих (не просматриваемых) ограждений, кроме устройства ограждений традиционного типа или временных, необходимых для проведения ремонтно-строительных работ;

- г) прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасса, газопровод, линия электропередач, водопровод, канализация) наземным и надземным способом, кроме временных, необходимых для проведения ремонтно-строительных работ.
- 2.6. Проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и их историческую среду и создающих угрозу экологической и пожарной безопасности, в том числе, приводящих к замусориванию территории:
 - а) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки;
 - б) складирование огнеопасных и взрывоопасных материалов;
 - в) размещение площадок для сбора твердых коммунальных отходов.
- 2.7. Проведение земляных работ без соблюдения требований в сфере охраны объектов археологического наследия.

3.2.2 Требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Успенская церковь (каменная)», 1882 г., Чувашская Республика, Ядринский район, село Советское, ул. Советская, 41

На территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

1. Разрешается:

- 1.1. 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.
- 1.2. Эксплуатация, капитальный ремонт, реконструкция объектов застройки, адаптированных к характеру историко-градостроительной среды.
- 1.3. Эксплуатация существующих объектов застройки, не адаптированных к характеру историко-градостроительной среды, при условии осуществления мероприятий по их адаптации к условиям среды путем изменения их внешней отделки и/или цветового решения в соответствии с установленными регламентами, применения маскирующего озеленения.
- 1.4. Строительство объектов капитального строительства, ремонт и реконструкция существующих зданий, строений и сооружений с учетом следующих требований и ограничений:
 - а) сохранение и восстановление традиционного композиционно-пространственного типа застройки владения, в том числе: - размещение главного здания домовладения (жилого дома) и флигеля по исторической линии застройки без выступа за красные линии улиц Ленина, Советской и В.К. Магницкого, хозяйственных построек – в глубине участка;
 - б) предельные параметры высоты нового объекта строительства и/или реконструкции существующего объекта:

Индекс регламентного участка зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности	Высота по венчающему карнизу / Высота до конька крыши	
	Объекты капитального строительства	Некапитальные строения, сооружения
для жилой застройки	4,0 м / 6,5 м	2,7 м / 3,5 м
для застройки общественного назначения	5,0 м / 7,5 м	2,7 м / 3,5 м

— высота принимается от существующего уровня земли.

- в) тип крыши – четырёхскатная/двускатная – без излома кровли. Допускается устройство мансардного этажа в чердачном пространстве, мезонина и балкона;
- г) использование традиционных строительных материалов: для стен и фасадов – бревенчатый сруб и/или облицовка тесом с окраской, красный керамический кирпич и/или штукатурка с окраской; для кровель – металлические непрофилированные листы с фальцевыми соединениями,

деревянная дранка/тёс, гибкая черепица, композитная черепица. Допускается применение современных строительных материалов, имитирующих традиционные;

- д) применение традиционных цветовых решений: фасады - в нейтральных (пастельных) тонах; деревянные фасады – в натуральных оттенках древесины, сочетание синего с белым – для окрашенных; кровли - в неярких тонах (сурик, тёмно-зеленый, коричневый, серый);
 - е) использование традиционных архитектурных решений, допускается использование исторических элементов декора либо их стилизаций;
 - ж) композиционные принципы формирования уличных фасадов: использование ритмической структуры, масштаба, пропорций исторических фасадов; окна прямоугольные вертикальные, поверхность стен преобладает над поверхностью остекления; допускается устройство крылец.
- 1.5. Размещение информационных конструкций со следующими требованиями:
- а) установка на зданиях и сооружениях информационных конструкций: вывесок в виде отдельных букв и знаков высотой не более 30 см, в нейтральной цветовой гамме, 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, разведение огорода, разбивка газонов и цветников;
 - г) установка ограждений высотой до 1,8 м (просматриваемых); при воссоздании исторического типа деревянных (тесовых) уличных оград с воротами (калитками) – до 2,5 м;
 - д) проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия.
- 1.7. Осуществление мероприятий, связанных с сохранением и восстановлением условий визуального восприятия объекта культурного наследия:
- а) санитарные и реконструктивные рубки, кронирование существующих угнетенных зеленых насаждений;
 - б) ремонт существующей надземной линии газопровода, ее реконструкция с переносом под землю.

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

Часть II Графические материалы

Схема № 1 историко-культурного опорного плана. Историко-градостроительный, историко-архитектурный опорный план



Условные обозначения

Объекты, обладающие историко-культурной ценностью
 «Успенская церковь (каменная)», 1882 г., Чувашская Республика, Ядринский район, село Советское, ул. Советская, 41
 ценный объект историко-градостроительной среды
 памятник землякам, погибшим в годы Великой Отечественной войны

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

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

Территории
 кварталы усадебной жилой застройки
 озелененные территории
 сквер
 историческая площадь (церковная, базарная), в том числе утраченная
 улично-дорожная сеть

Планировочные характеристики
 историческое въездное направление
 историческая (на начало XX в.) дорожная сеть
 исторические красные линии

Композиция и силуэт застройки
 композиционный узел села
 историческая локальная доминанта
 композиционная ось

Элементы природного ландшафта
 активный рельеф
 водный объект (река, ручей, озеро)
 поля, луга
 высокоствольное лиственное озеленение (дуб, береза, осина)
 высокоствольное хвойное озеленение (ель, сосна)

Границы
 границы территории ОКН, утвержденные приказом Министерства культуры по делам национальностей и архивного дела Чувашской Республики от 19.01.2021 № 01-05/50
 границы населенного пункта
 границы кадастрового деления



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



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

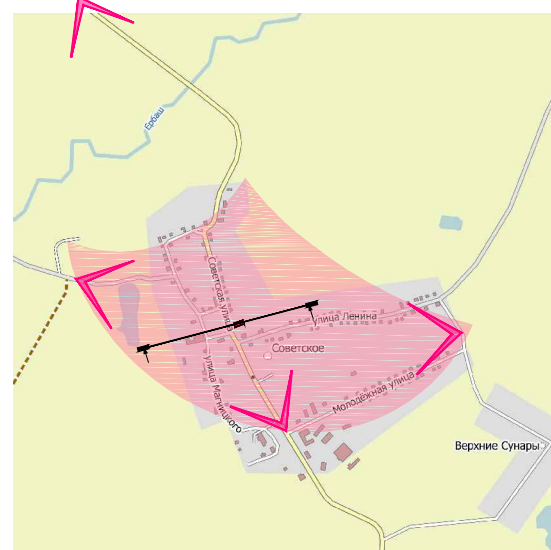
Схема № 2 историко-культурного опорного плана. Ландшафтно-визуальный анализ

Условные обозначения

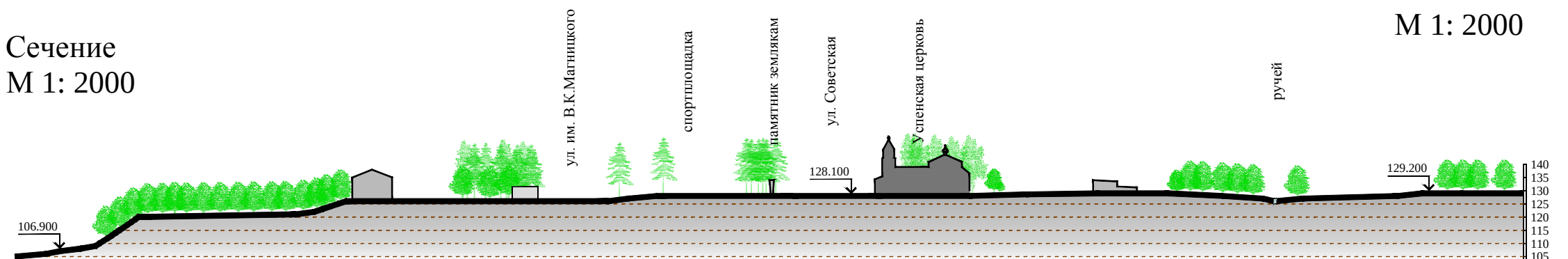
- Объекты, обладающие историко-культурной ценностью**
 «Успенская церковь (каменная)», 1882 г., Чувашская Республика, Ядринский район, село Советское, ул. Советская, 41
 ценный объект историко-градостроительной среды
 памятник землякам, погибшим в годы Великой Отечественной войны
- Объекты застройки и сооружения, не обладающие историко-культурной ценностью**
 здания исторической застройки, искаженные поздними пристройками и надстройками
 объект застройки, не адаптированный к характеру историко-градостроительной среды
 хозяйственные и другие постройки
 диссонирующий объект - надземная линия газопровода
 диссонирующий объект - ограждение, не отвечающее характеристикам историко-градостроительной среды
- Планировочные характеристики**
 кварталы усадебной жилой застройки
 озелененные территории
 сквер
 улично-дорожная сеть
- Элементы природного ландшафта**
 активный рельеф
 водный объект (река, ручей, озеро)
 поля, луга
 высокоствольное лиственное озеленение (дуб, береза, осина)
 высокоствольное хвойное озеленение (ель, сосна)
 абсолютные отметки рельефа (м)
- Условия зрительного восприятия**
 зона композиционного влияния (ценных видовых раскрытий) ОКН
 бассейн видимости объекта культурного наследия
 точка ценного направления визуального восприятия ОКН
 сектор дальнего вида объекта культурного наследия
 визуальная взаимосвязь
 экранирующее озеленение
 экранирующее ограждение
 линия сечения рельефа
- Границы**
 границы территории ОКН, утвержденные приказом Министерства культуры по делам национальностей и архивного дела Чувашской Республики от 19.01.2021 № 01-05/50
 границы населенного пункта
 границы кадастрового деления



М 1: 2000



Сечение
М 1: 2000



архитектурный центр
ЮГРЕСТАВРАЦИЯ

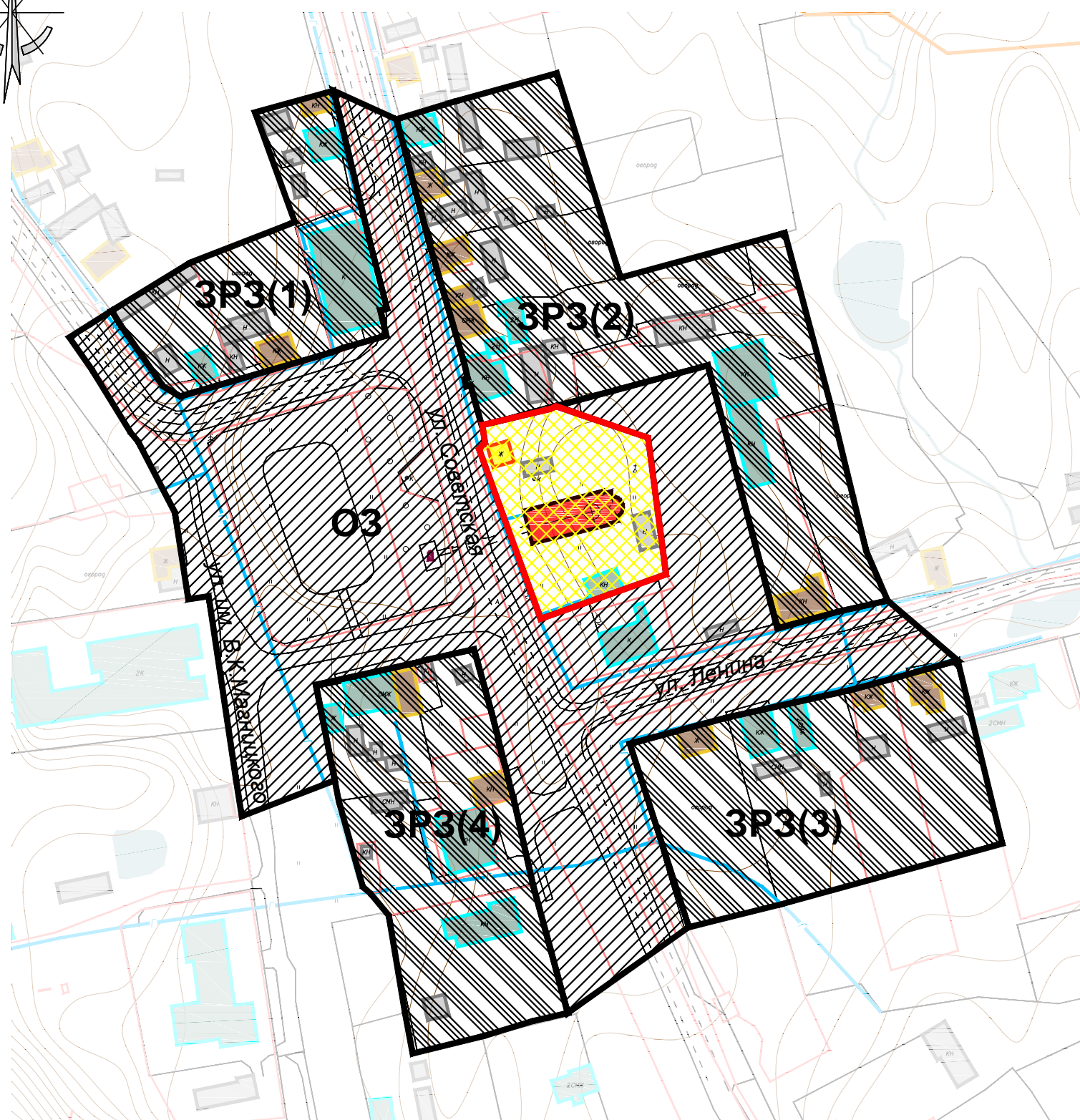
Государственный контракт от 28.03.2022 № 3/ЭК

Схема № 2 историко-культурного опорного плана.
Ландшафтно-визуальный анализ

Лист

2

**Схема зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Успенская церковь (каменная)», 1882 г.,
Чувашская Республика, Ядринский район, село Советское, ул. Советская, д. 41**



Условные обозначения

Объекты застройки и сооружения, обладающие историко-культурной ценностью

-  объект культурного наследия регионального значения «Успенская церковь (каменная)», 1882 г., Чувашская Республика, Ядринский район, село Советское, ул. Советская, 41
-  ценный объект историко-градостроительной среды
-  памятник землякам, погибшим в годы Великой Отечественной войны

Объекты застройки и сооружения, не обладающие историко-культурной ценностью

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

Территории

-  территория объекта культурного наследия
-  охранный зона объекта культурного наследия
-  зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Границы

-  граница территории объекта культурного наследия, утвержденная приказом Министерства культуры по делам национальностей и архивного дела Чувашской Республики от 19.01.2021 № 01-05/50
-  границы зон охраны объекта культурного наследия
-  границы кадастрового деления

Прочие

-  O3 индекс зоны охраны

М 1: 2000