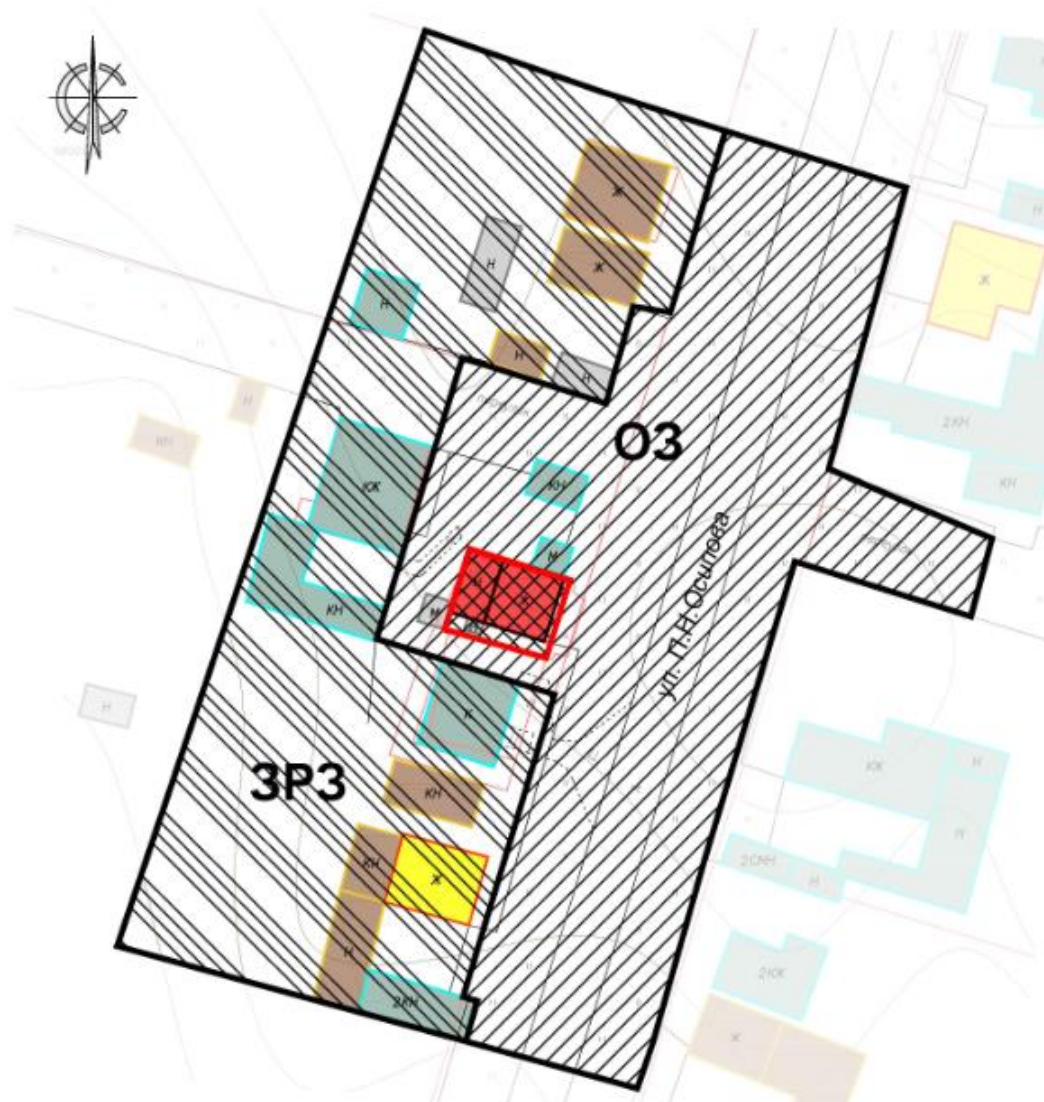


УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением Кабинета Министров  
Чувашской Республики  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

(приложение № 1)

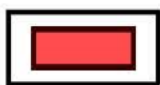
**ЗОНЫ ОХРАНЫ**  
**объекта культурного наследия (памятника истории и культуры)**  
**регионального (республиканского) значения «Дом, в котором жил**  
**чувашский писатель Осипов П.Н.», начало XX в.,**  
**(Чувашская Республика - Чувашия, Козловский район,**  
**д. Кудемеры, ул. Осипова, д. 23)**

1. Схема зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального (республиканского) значения «Дом, в котором жил чувашский писатель Осипов П.Н.», начало XX в., (Чувашская Республика - Чувашия, Козловский район, д. Кудемеры, ул. Осипова, д. 23):



## Условные обозначения

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



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



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



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

здания исторической застройки, искаженные поздними пристройками и надстройками



объект застройки, не адаптированный к характеру историко-градостроительной среды



хозяйственные и другие постройки, не обладающие ценностью

### *Территории*

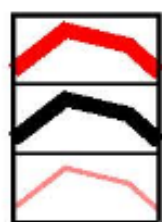


территория объекта культурного наследия

охранная зона объекта культурного наследия

зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

### *Границы*

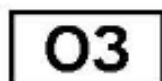


граница территории объекта культурного наследия

границы зон охраны объекта культурного наследия

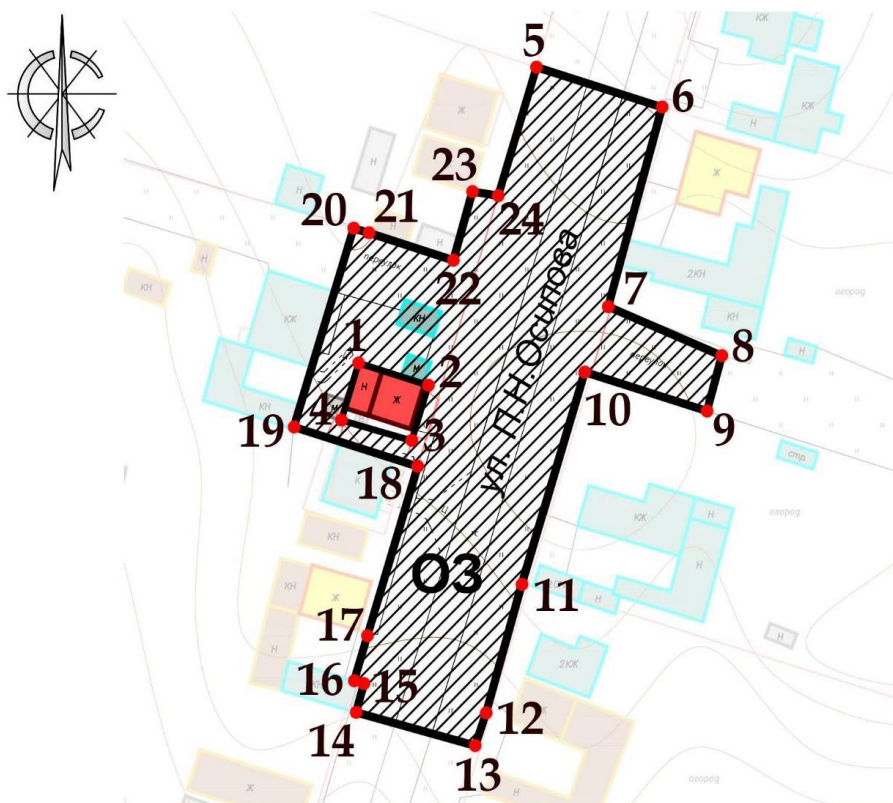
границы кадастрового деления

### *Прочие*



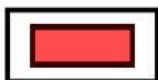
индекс зоны охраны

## 2. Карта (схема) охранной зоны объекта культурного наследия



## Условные обозначения

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



объект культурного наследия регионального значения

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



объект застройки, не адаптированный к характеру историко-градостроительной среды



хозяйственные и другие постройки, не обладающие ценностью

*Территории*



охранная зона объекта культурного наследия

*Границы*



границы охранной зоны объекта культурного наследия

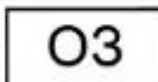


границы кадастрового деления

*Прочие*



нумерация точек координатной привязки границ охранной зоны



индекс охранной зоны объекта культурного наследия

Координаты характерных точек границ охранной зоны объекта культурного наследия

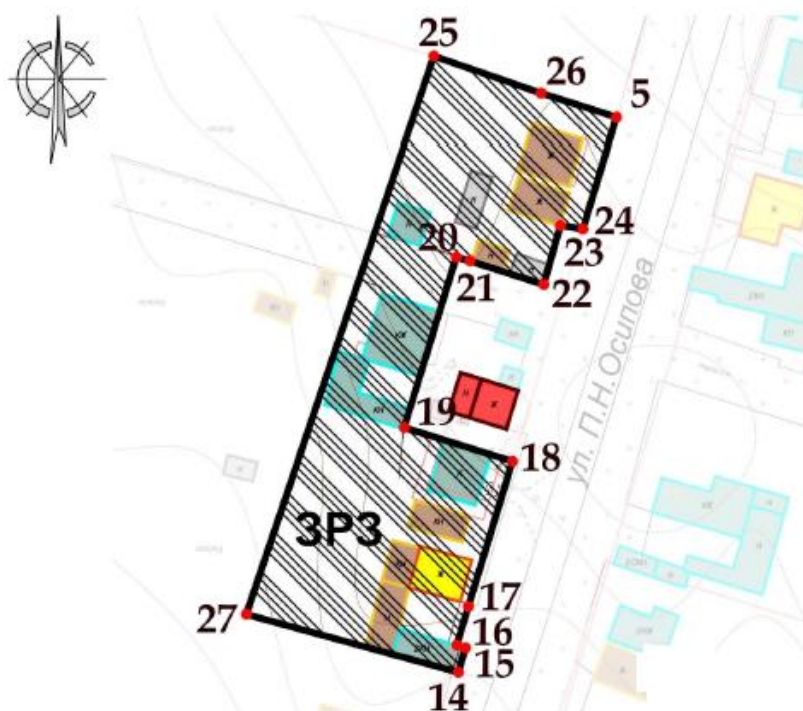
Обозначение характерной точки	Координаты, м	
	X	Y
Внутренний контур		
1	376096,57	1267190,13
2	376093,15	1267201,12
3	376084,64	1267198,50
4	376087,76	1267187,39
1	376096,57	1267190,13
Внешний контур		
5	376142,18	1267218,15
6	376136,01	1267237,92
7	376105,27	1267229,45
8	376097,70	1267247,34
9	376089,18	1267245,02
10	376095,19	1267225,75
11	376062,48	1267215,83
12	376042,66	1267210,21
13	376037,62	1267208,50
14	376042,76	1267189,73
15	376047,17	1267190,97
16	376047,61	1267189,42
17	376054,54	1267191,50
18	376080,65	1267199,44
19	376086,73	1267179,94
20	376117,34	1267189,33
21	376116,64	1267191,77
22	376112,41	1267205,06
23	376123,00	1267208,06
24	376122,36	1267212,12
5	376142,18	1267218,15

Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия

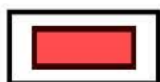
Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
Внутренний контур		
1	2	В восточном направлении, северному фасаду здания-памятника
2	3	В южном направлении, вдоль восточного фасада здания-памятника

3	4	В западном направлении, по территории земельного участка с кадастровым номером 21:12:010501:1
4	1	В северном направлении, по западному фасаду здания-памятника, к исходной точке
Внешний контур		
5	6	В восточном направлении, пересекая ул. Осипова
6	7	В южном направлении, вдоль линии застройки ул. Осипова
7	8	В восточном направлении, вдоль забора по переулку
8	9	В южном направлении, пересекая переулок
9	10	В западном направлении, вдоль забора по переулку
10	13	В южном направлении вдоль линии застройки ул. Осипова, по западной границе земельного участка с кадастровым номером 21:12:010501:62
13	14	В западном направлении, пересекая ул. Осипова
14	18	В северном направлении, по линии застройки ул. Осипова
18	19	В западном направлении, по северному фасаду здания по ул. Осипова, 24А
19	20	В северном направлении, по территории домовладения № 22 по ул. Осипова, пересекая переулок
20	22	В восточном направлении, по южной границе земельного участка с кадастровым номером 21:12:015602:14
22	5	В северо-восточном направлении, по восточной границе земельного участка с кадастровым номером 21:12:015602:14, к исходной точке

3. Карта (схема) зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (участок 1)



## Условные обозначения

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

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



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

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

здания исторической застройки, искаженные поздними пристройками и надстройками



объект застройки, не адаптированный к характеру историко-градостроительной среды



хозяйственные и другие постройки, не обладающие ценностью

*Территории*

зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

*Границы*

граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия



границы кадастрового деления

*Прочие*

нумерация точек координатной привязки границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности



индекс зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

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

Обозначение характерных точек границ	Координаты , м	
	X	Y
25	376153,15	1267185,26
26	376146,48	1267204,58
5	376142,18	1267218,15
24	376122,36	1267212,12
23	376123,00	1267208,06
22	376112,41	1267205,06
21	376116,64	1267191,77
20	376117,34	1267189,33

19	376086,73	1267179,94
18	376080,65	1267199,44
17	376054,54	1267191,50
16	376047,61	1267189,42
15	37604,17	1267190,97
14	376042,76	1267189,73
27	376053,17	1267151,55
25	376153,15	1267185,26

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (участок 1)

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
25	5	В восточном направлении, по северной границе земельного участка с кадастровым номером 21:12:015602:14
5	22	В южном направлении, по западной границе земельного участка с кадастровым номером 21:12:015602:14
22	20	В западном направлении, по южной границе земельного участка с кадастровым номером 21:12:015602:14
20	19	В южном направлении, пересекая проезд, по территории домовладения № 22 по ул. Осипова
19	18	В восточном направлении, по северному фасаду здания по ул. Осипова, 24А
18	14	В южном направлении, по линии застройки ул. Осипова
14	27	В западном направлении, вдоль строений домовладения (б/н) по ул. Осипова
27	25	В северном направлении, по территориям домовладений №№ 20, 22, 24, к исходной точке

УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением Кабинета Министров  
Чувашской Республики  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

(приложение № 2)

## ТРЕБОВАНИЯ

**к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального (республиканского) значения «Дом, в котором жил чувашский писатель Осипов П.Н.», начало XX в., (Чувашская Республика - Чувашия, Козловский район, д. Кудемеры, ул. Осипова, д. 23)**

### I. Требования к градостроительным регламентам в границах территории охранной зоны объекта культурного наследия

В границах территории охранной зоны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального (республиканского) значения «Дом, в котором жил чувашский писатель Осипов П.Н.», начало XX в., (Чувашская Республика - Чувашия, Козловский район, д. Кудемеры, ул. Осипова, д. 23) (далее – объект культурного наследия), устанавливаются следующие требования к градостроительным регламентам (далее – режим):

#### 1. Настоящим режимом разрешается:

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

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

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

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

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

1.2. Ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет или



ограничение на размещение рекламы, вывесок, временных построек и объектов (автостоянок, киосков, навесов):

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

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

1.3. Сохранение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды:

а) капитальный ремонт, реконструкция проезжих частей переулков и улицы П.Н. Осипова без изменения их габаритов, организация системы водоотведения;

б) устройство пешеходных площадок, дорожек с твердым покрытием и/или отсыпных (галька, песок);

в) установка по границам земельных участков ограждений высотой до 1,8 м (просматриваемых); при воссоздании исторического типа деревянных (тесовых) уличных оград с воротами (калитками) – до 2,5 м;

г) проведение работ по благоустройству территории, в том числе: установка отдельно стоящего оборудования освещения, организация ночной подсветки памятника; установка малых архитектурных форм, соответствующих характеру историко-архитектурной среды; установка антивандальных скамей и урн.

1.4. Обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств:

а) расчистка территории от деревьев и кустарников неценных пород самосевого и порослевого происхождения;

б) прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасса, газопровод, линия электропередач, водопровод, канализация) подземным способом.

1.5. Соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также сохранности охраняемого природного ландшафта:

а) сохранение характера рельефа;

б) сохранение характера озеленения приусадебных участков, в том числе: посадка плодовых деревьев и кустарников, разбивка газонов и цветников, разведение огорода;

в) проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия.

1.6. Иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении:

а) осуществление изыскательских, земляных, ремонтных работ и иной хозяйственной деятельности на земельных участках, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при наличии в проектной документации разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;

б) капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, в том числе, надземных линий электропередач.

1.7. Проведение в установленном порядке работ по выявлению и изучению объектов археологического наследия, включая работы, имеющие целью поиск и изъятие археологических предметов (археологические полевые работы).

## **2. Настоящим режимом запрещается:**

2.1. Применение при ремонте и реконструкции зданий и сооружений конструкций и материалов, оказывающих негативное визуальное влияние на объект культурного наследия и диссонирующих с характером историко- архитектурной среды:

- а) крыш с изломом кровли;
- б) нетрадиционных материалов в отделке фасадов, крыш и оград: сайдинг, фасадные панели, металлочерепица, профнастил, кроме материалов, имитирующих натуральные;
- в) активных цветовых решений и глянцевых поверхностей в отделке фасадов, крыш и оград.

2.2. Строительство новых объектов капитального строительства, некапитальных строений, сооружений, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко- градостроительной и природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и характеристик историко-градостроительной и природной среды).

2.3. Размещение наземных устройств и сооружений инженерно-технического обеспечения: базовых станций сотовой связи, телевизионных и радиоантенн, вышек сотовой связи.

2.4. Изменение и/или ухудшение условий визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде:

- а) изменение характера рельефа;
- б) размещение всех видов наружной рекламы на общих градостроительных пространствах, в том числе: транспарантов-перетяжек, рекламных щитов, стендов и т.п., за исключением временных элементов информационно- декоративного оформления событийного характера;
- в) установка глухих (не просматриваемых) ограждений, за исключением воссоздания традиционных или устройства временных, необходимых для проведения ремонтно-строительных работ;
- г) прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасса, газопровод, линия электропередач, водопровод, канализация) наземным и надземным способом, кроме временных, необходимых для проведения ремонтно-строительных работ.

2.5. Проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и их историческую среду и создающих угрозу экологической и пожарной безопасности, в том числе, приводящих к замусориванию территории:

- а) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки;
- б) складирование огнеопасных и взрывоопасных материалов;
- в) размещение площадок для сбора твердых коммунальных отходов.

2.6. Проведение земляных работ без соблюдения требований в сфере охраны объектов археологического наследия.

## **II. Требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия**

В границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности устанавливаются следующие требования к градостроительным регламентам (далее – режим):

### **1. Настоящим режимом разрешается:**

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

а) сохранение и восстановление традиционного композиционно-пространственного типа застройки владения, в том числе: - размещение главного здания домовладения (жилого дома) и флигеля по исторической линии застройки без выступа за красные линии улицы П.Н. Осипова, хозяйственных построек – в глубине участка;

б) предельные параметры высоты нового объекта строительства и/или реконструкции существующего объекта:

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

- Высота принимается от существующего уровня земли.

в) тип крыши – четырёхскатная/двускатная – без излома кровли. Допускается устройство мансардного этажа в чердачном пространстве, мезонина и балкона;

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

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

е) использование традиционных архитектурных решений, допускается использование исторических элементов декора либо их стилизаций;

ж) композиционные принципы формирования уличных фасадов: использование ритмической структуры, масштаба, пропорций исторических фасадов; окна прямоугольные вертикальные, поверхность стен преобладает над поверхностью остекления; допускается устройство крылец.

1.2. Сохранение, эксплуатация, капитальный ремонт, реконструкция ценных объектов историко-градостроительной среды с сохранением их объемно-пространственных и архитектурно-стилистических характеристик, формирующих исторически достоверный внешний облик зданий.

1.3. Эксплуатация, капитальный ремонт, реконструкция зданий исторической застройки, искаженных современными пристройками и надстройками, с восстановлением их объемно-пространственных и архитектурно-стилистических характеристик, формирующих исторически достоверный внешний облик зданий.

1.4. Эксплуатация существующих объектов застройки, не адаптированных к характеру историко-градостроительной среды, до осуществления мероприятий по их адаптации к условиям среды путем изменения их внешней отделки и/или цветового решения в соответствии с установленными регламентами, применения маскирующего озеленения.

1.5. Размещение информационных конструкций со следующими требованиями:

а) установка на зданиях и сооружениях информационных конструкций: вывесок в виде отдельных букв и знаков высотой не более 30 см, в нейтральной цветовой гамме, с единообразным решением при размещении нескольких вывесок на одном фасаде; информационных табличек площадью информационного поля не более 0,2 кв. метров;

б) средства ориентирующей информации (памятные знаки, указатели, стенды) - высотой не более 2,0 м и площадью информационного поля не более 0,5 кв. метра.

1.6. Сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде:

а) проведение работ по благоустройству территории, в том числе: установка отдельно стоящего оборудования освещения, малых архитектурных форм, соответствующих характеру историко-архитектурной среды; установка антивандальных скамей и урн;

б) использование натуральных строительных (отделочных) материалов с матовой поверхностью, а также - материалов, аналогичных традиционным или имитирующим их;

в) сохранение характера озеленения приусадебных участков, в том числе: посадка плодовых деревьев и кустарников, разбивка газонов и цветников, разведение огорода;

г) установка ограждений высотой до 1,8 м (просматриваемых); при воссоздании исторического типа деревянных (тесовых) уличных оград с воротами (калитками) – до 2,5 м;

д) проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия.

1.7. Осуществление мероприятий, связанных с сохранением и восстановлением условий визуального восприятия объекта культурного наследия:

а) санитарные и реконструктивные рубки, кронирование существующих угнетенных зеленых насаждений;

б) прокладка новых инженерных коммуникаций (теплотрасса, газопровод, линия электропередач, водопровод, канализация) подземным способом.

1.8. Капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, в том числе, надземных линий электропередач.

1.9. Проведение в установленном порядке работ по выявлению и изучению объектов археологического наследия, включая работы, имеющие целью поиск и изъятие археологических предметов (археологические полевые работы).

## **2. Настоящим режимом запрещается:**

2.1. Применение при строительстве и/или реконструкции зданий и сооружений конструкций и материалов, оказывающих негативное визуальное влияние на объекты культурного наследия и диссонирующих с характером историко-архитектурной среды:

а) крыш с изломом кровли;

б) нетрадиционных материалов и/или материалов, обладающих низкими эстетическими качествами, в отделке фасадов, крыш и ограждений: сайдинг, фасадные панели, металлочерепица, профилированные металлические листы, кроме материалов, имитирующих натуральные;

в) активных цветовых решений и глянцевых поверхностей в отделке фасадов, крыш и ограждений;

г) фрагментарной отделки фасадов.

2.2. Изменение и/или ухудшение условий визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде:

а) размещение наземных устройств и сооружений инженерно-технического обеспечения: базовых станций сотовой связи, телевизионных и радиоантенн, вышек сотовой связи;

б) установка глухих (не просматриваемых) ограждений, за исключением воссоздания традиционных;

в) прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасса, газопровод, линия электропередач, водопровод, канализация) наземным и надземным способом, кроме временных, необходимых для проведения ремонтно-строительных работ.

2.3. Проведение земляных работ без соблюдения требований в сфере охраны объектов археологического наследия.