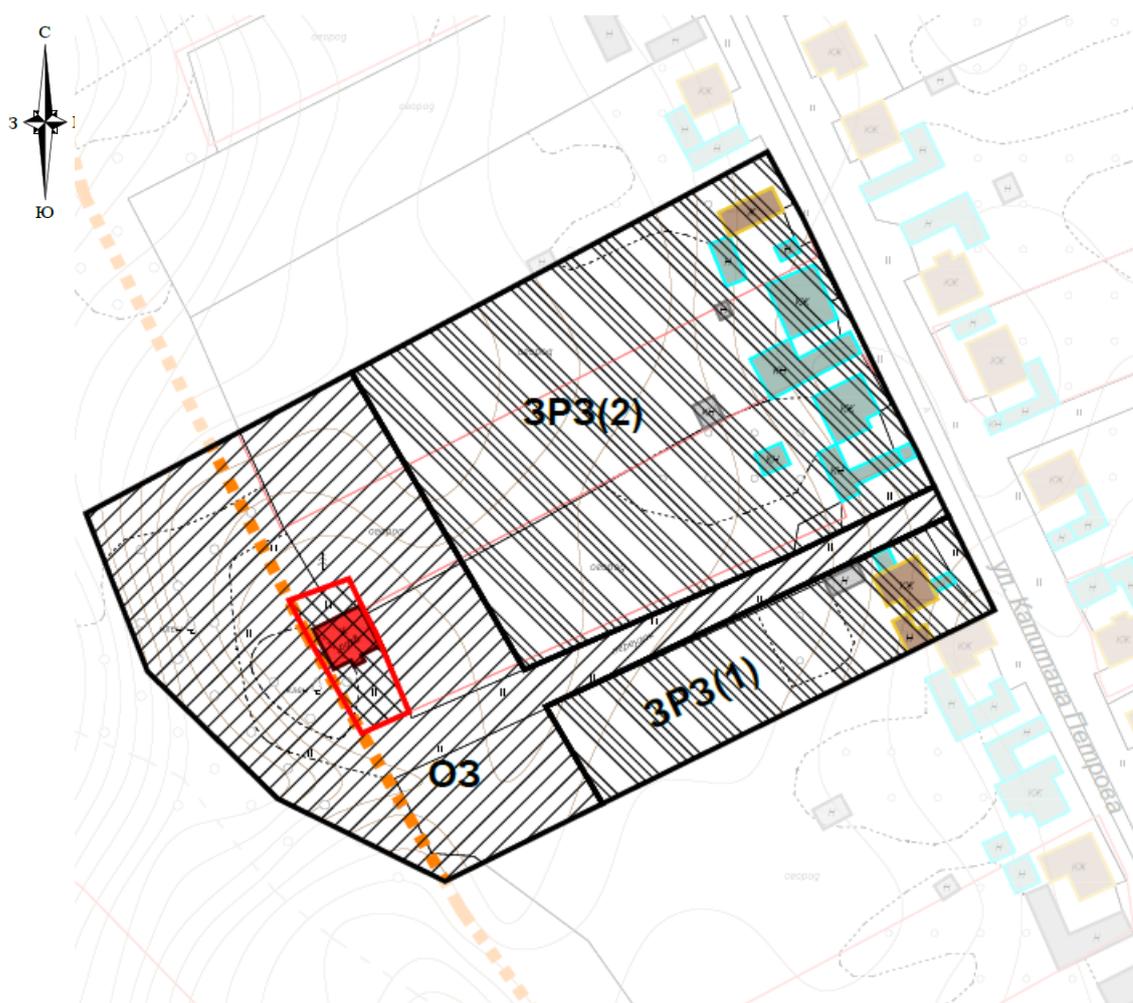


УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Кабинета Министров
Чувашской Республики
от _____ № _____

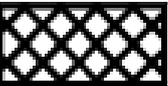
(приложение № 1)

ЗОНЫ ОХРАНЫ
объекта культурного наследия (памятника истории и культуры)
регионального (республиканского) значения «Дом, в котором жили
чувашские писатели Ухсай Я.Г. и Ухсай М.Д.», начало XX в., Чувашская
Республика, Козловский р-н, д. Ягунькино, ул. Капитана Петрова, д. 47а

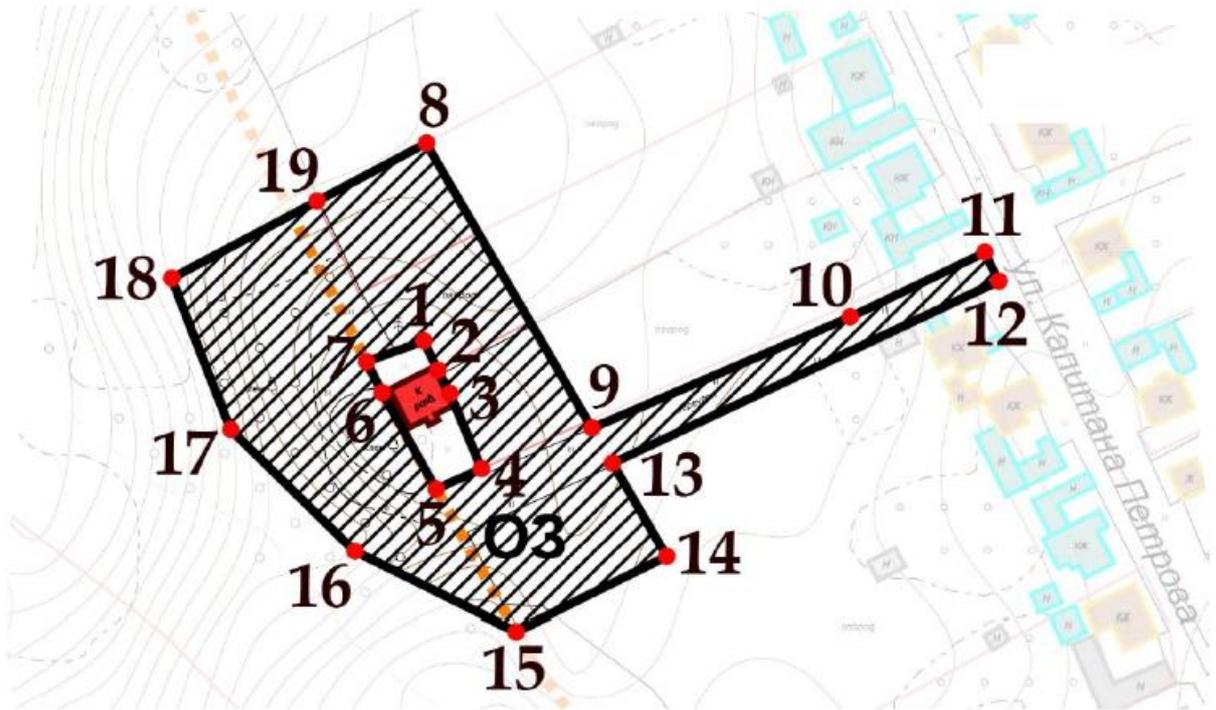
1. Схема зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального (республиканского) значения «Дом, в котором жили чувашские писатели Ухсай Я.Г. и Ухсай М.Д.», начало XX в., Чувашская Республика, Козловский р-н, д. Ягунькино, ул. Капитана Петрова, д. 47а (далее – объект культурного наследия):



Условные обозначения

	<i>Объекты застройки и сооружения, обладающие историко-культурной ценностью</i> объект культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жили чувашские писатели Ухсай Я.Г. и Ухсай М.Д.», начало XX в., Чувашская Республика, Козловский р-н, д. Ягунькино, ул. капитана Петрова, д. 47а
	<i>Объекты застройки и сооружения, не обладающие историко-культурной ценностью</i> здания исторической застройки, искаженные поздними пристройками и надстройками
	объект застройки, не адаптированный к характеру историко-градостроительной среды
	хозяйственные и другие постройки, не обладающие ценностью
<i>Территории</i>	
	территория объекта культурного наследия
	охранная зона объекта культурного наследия
	зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия
<i>Границы</i>	
	граница территории объекта культурного наследия
	границы зон охраны объекта культурного наследия
	граница населенного пункта
	границы кадастрового деления
<i>Прочие</i>	
	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

Территории



охранная зона объекта культурного наследия

Границы



граница охранной зоны объекта культурного наследия



граница населенного пункта



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

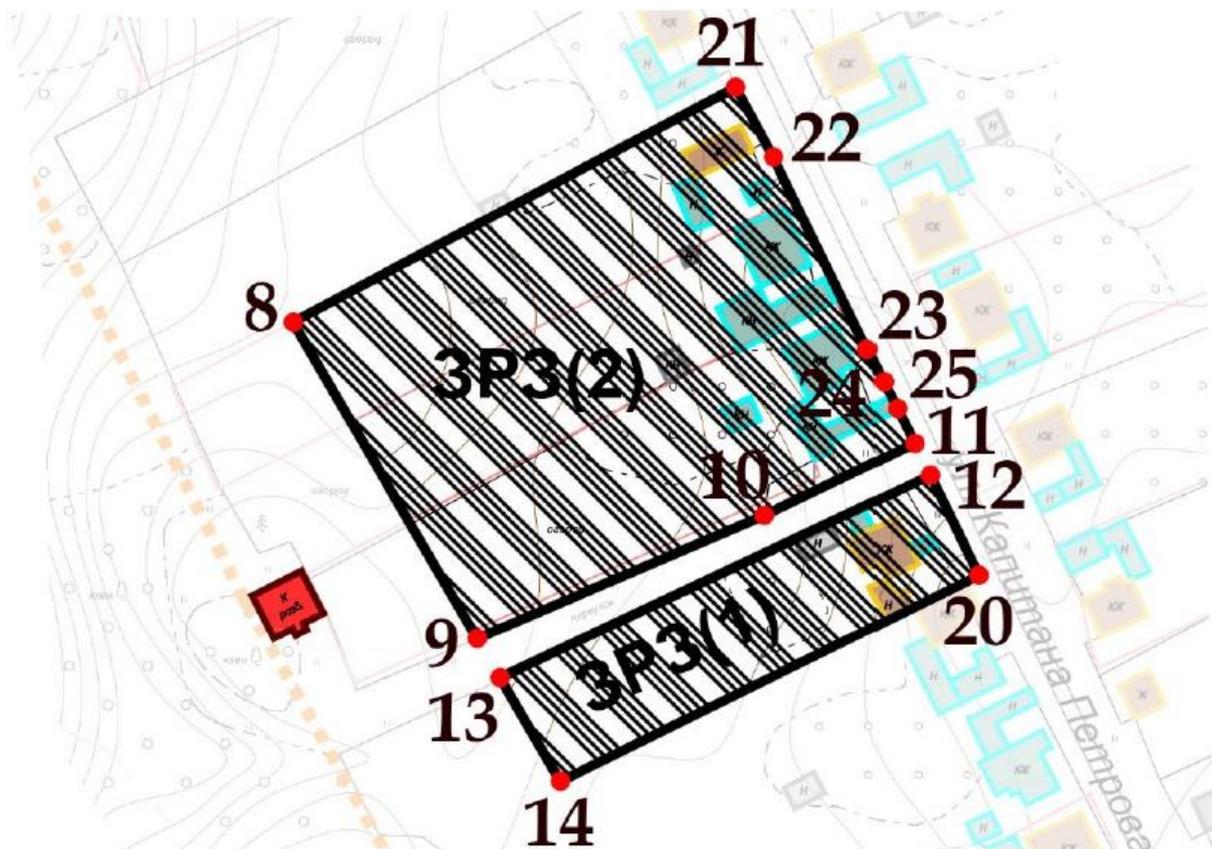
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
Внутренний контур		
1	375710.04	1281048.33
2	375703.38	1281051.51
3	375698.01	1281054.31
4	375680.79	1281061.45
5	375676.15	1281051.14
6	375698.24	1281038.85
7	375705.35	1281035.28
1	375710.04	1281048.33
Внешний контур		
8	375755.38	1281048.89
9	375690.12	1281086.58
10	375715.52	1281145.32
11	375730.33	1281175.95
12	375723.77	1281179.12
13	375682.03	1281091.25
14	375660.65	1281103.60
15	375643.59	1281069.27
16	375661.83	1281032.68
17	375689.75	1281004.36
18	375724.41	1280990.95
19	375742.10	1281024.05
8	375755.38	1281048.89

Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
Внутренний контур		
1	4	В юго-восточном направлении, по ограждению с южной стороны домовладений № 51 и 49 по ул. Капитана Петрова
4	5	В юго-западном направлении, вдоль проезда от ул. капитана Петрова к зданию-памятнику
5	7	В северо-западном направлении, по границе населенного пункта деревня Ягунькино
7	1	В северо-восточном направлении, по ограждению с южной стороны домовладения № 51 по ул. Капитана Петрова, к исходной точке
Внешний контур		
8	9	В юго-восточном направлении, по огородам домовладений №№ 53, 51, 49 по ул. Капитана Петрова

1	2	3
9	11	В северо-западном направлении, по забору вдоль домовладения № 49 по ул. Капитана Петрова
11	12	В юго-восточном направлении, вдоль ул. Капитана Петрова
12	13	В юго-западном направлении, по забору домовладения № 47 по ул. Капитана Петрова
13	14	В юго-восточном направлении, по огороду домовладения № 47 по ул. Капитана Петрова
14	15	В юго-западном направлении, по огороду домовладения № 47 по ул. Капитана Петрова
15	18	В северо-западном направлении, по лесу в сторону оврага
18	8	В северо-восточном направлении, по лесу и северной границе земельного участка с кадастровым номером 21:12:041501:62, к исходной точке

3. Карта (схема) зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 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



здания исторической застройки, искаженные современными 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



границы 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 ЗРЗ (1)

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
12	375723.77	1281179.12
20	375703.15	1281189.10
14	375660.65	1281103.60
13	375682.03	1281091.25
12	375723.77	1281179.12

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

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
21	375803.82	1281139.53
22	375789.42	1281147.26
23	375749.77	1281166.32

24	375743.09	1281169.68
25	375737.60	1281172.43
11	375730.33	1281175.95
10	375715.52	1281145.32
9	375690.12	1281086.58
8	375755.38	1281048.89
21	375803.82	1281139.53

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

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
Участок ЗРЗ (1)		
12	20	В юго-восточном направлении, параллельно проезжей части ул. Капитана Петрова, по откосу
20	14	В юго-западном направлении, по огороду домовладения № 47 по ул. Капитана Петрова
14	13	В северо-западном направлении, по огороду домовладения № 47 по ул. Капитана Петрова
13	12	В северо-восточном направлении, по северо-западной границе участка домовладения № 47 по ул. Капитана Петрова, к исходной точке
Участок ЗРЗ(2)		
21	11	В юго-восточном направлении, по северо-восточным границам земельных участков с кадастровыми номерами: 21:12:041501:62, 21:12:041501:65
11	9	В юго-западном направлении, вдоль ограждения участка домовладения № 49 по ул. Капитана Петрова
9	8	В северо-западном направлении, по огородам домовладений №№ 53, 51, 49 по ул. Капитана Петрова
8	21	В северо-восточном направлении по северо-западной границе земельного участка с кадастровым номером 21:12:041501:62, 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 жили чувашские писатели Ухсай Я.Г. и Ухсай М.Д.», начало XX в., Чувашская Республика, Козловский р-н, д. Ягунькино, ул. Капитана Петрова, д. 47а

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

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) устройство подъездной дороги к дому с организацией 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, 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) санитарные и реконструктивные рубки существующих угнетенных зеленых насаждений; кронирование с учетом благоприятного визуального восприятия объекта культурного наследия и ценных объектов историко-градостроительной среды;

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

в) 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. Строительство 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).

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

2.3. 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;
- г) прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасса, газопровод, линия электропередач, водопровод, канализация) наземным и надземным способом, кроме временных, необходимых для проведения ремонтно-строительных работ.

2.4. 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.

2.5. 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 Капитана Петрова, 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. 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.

1.3. 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.

1.4. 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.

1.5. 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.

1.6. 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.

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

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. 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;

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) захламление усадебных участков;

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

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

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.