



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 ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ И ЗОН ОХРАНЫ

объекта культурного наследия регионального значения
«Водонапорная башня "Канаш западный"», 1893 г., Чувашская Республика,
г. Канаш, ж.д. Станция Канаш-западный, ул. Железнодорожная



ЧАСТЬ I

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

ЧАСТЬ II

Графические материалы

Краснодар - Чебоксары
2022 год

ООО «Архитектурный центр «Югреставрация»

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

ПРОЕКТ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ И ЗОН ОХРАНЫ

объекта культурного наследия регионального значения
«Водонапорная башня "Канаш западный"», 1893 г., Чувашская
Республика, г. Канаш, ж.д. Станция Канаш-западный,
ул. Железнодорожная

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 границ территории и зон охраны (итоговая часть)

ЧАСТЬ II Графические материалы

Содержание научно-проектной документации

Аннотация		7
ЧАСТЬ I		
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 границ территории и зон охраны объекта культурного наследия	11
1.1.3	Основные понятия и определения. Список сокращений, принятых в проекте	13
1.2	Исходно-разрешительная документация	19
1.2.1	Техническое задание на установление зон охраны, границ территории объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	19
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	22
1.2.3	Копии нормативно-правовой документации, действующей в отношении объекта культурного наследия и территории проектирования	25
1.2.3.1	Копия из постановления Совета Министров Чувашской Республики от 29.10.1993 № 372 «О дополнении списка памятников истории и культуры местного значения, подлежащих государственной охране»	25
1.2.3.2	Копия приказа МК РФ от 09.10.2015 № 7140-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Водонапорная башня «Канаш западный», 1893 г. (Чувашская Республика) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»	28
1.2.3.3	Копия письма Министерства культуры по делам национальностей и архивного дела Чувашской Республики от 20.05.2022 № 05/12/3668	29
1.3	Схема расположения исследуемого объекта культурного наследия в системе города Канаш Чувашской Республики	30

1.4	Аннотированный список объектов культурного наследия, расположенных на исследуемой территории	31
1.5	Схема землепользования (существующее положение) применительно к территории проектирования. Анализ данных государственного кадастра недвижимости	33
1.6	Инженерно-геодезические работы по формированию топогеодезической подосновы	34
1.7	Материалы документации территориального планирования и градостроительного зонирования	35
1.7.1	Генеральный план Канашского городского округа Чувашской Республики	35
1.7.2	Правила землепользования и застройки Канашского городского округа Чувашской Республики	36
	Раздел 2	39
	Историко-культурные исследования (материалы по обоснованию)	
2.1	Материалы историко-архивных и библиографических исследований	39
2.1.1	Краткая характеристика исторических периодов градостроительного развития города Канаш	39
2.1.2	Краткая историческая справка об объекте культурного наследия регионального значения «Водонапорная башня "Канаш западный"», 1893 г., Чувашская Республика, г. Канаш, ж.д. Станция Канаш-западный, ул. Железнодорожная	46
2.1.3	Иконографические и иллюстративные материалы	48
2.1.4	Библиографический список использованных источников и литературы	54
2.2	Анализ ранее разработанных проектов зон охраны / проектов границ территорий	55
2.3	Историко-архитектурные исследования	56
2.4	Историко-градостроительные исследования	60
2.5	Ландшафтно-визуальный анализ	63
2.5.1	Ландшафтно-визуальный анализ композиционных связей объекта культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения	63
2.5.2	Материалы натурной фотофиксации, выполненной в рамках ландшафтно-визуального анализа	66
2.6	Выводы по результатам историко-культурных исследований	74
	Раздел 3	76
	Проект границ территории и зон охраны (итоговая часть)	
3.1	Описание проектируемых границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Водонапорная башня "Канаш западный"», 1893 г., Чувашская Республика, г. Канаш, ж.д. Станция Канаш-западный, ул. Железнодорожная	76
3.2	Описание проектируемых зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Водонапорная башня "Канаш западный"», 1893	81

г., Чувашская Республика, г. Канаш, ж.д. Станция Канаш-западный, ул. Железнодорожная		
3.2.1	Охранная зона объекта культурного наследия регионального значения «Водонапорная башня "Канаш западный"», 1893 г., Чувашская Республика, г. Канаш, ж.д. Станция Канаш-западный, ул. Железнодорожная	82
3.2.2	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Водонапорная башня "Канаш западный"», 1893 г., Чувашская Республика, г. Канаш, ж.д. Станция Канаш-западный, ул. Железнодорожная	85
3.3	Проекты режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Водонапорная башня "Канаш западный"», 1893 г., Чувашская Республика, г. Канаш, ж.д. Станция Канаш-западный, ул. Железнодорожная	88
3.3.1	Требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Водонапорная башня "Канаш западный"», 1893 г., Чувашская Республика, г. Канаш, ж.д. Станция Канаш-западный, ул. Железнодорожная	88
3.3.2	Требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Водонапорная башня "Канаш западный"», 1893 г., Чувашская Республика, г. Канаш, ж.д. Станция Канаш-западный, ул. Железнодорожная	91
Часть II Графические материалы		94
Лист 1	Схема историко-культурного опорного плана. Историко-градостроительный, историко-архитектурный опорный план. Ландшафтно-визуальный анализ. Масштаб 1:2000	
Лист 2	Схема границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Водонапорная башня "Канаш западный"», 1893 г., Чувашская Республика, г. Канаш, ж.д. Станция Канаш-западный, ул. Железнодорожная. Масштаб 1:500	
Лист 3	Схема зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Водонапорная башня "Канаш западный"», 1893 г., Чувашская Республика, г. Канаш, ж.д. Станция Канаш-западный, ул. Железнодорожная. Масштаб 1:1000	

Аннотация

Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Водонапорная башня "Канаш западный"», 1893 г., Чувашская Республика, г. Канаш, ж.д. Станция Канаш-западный, ул. Железнодорожная, 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 границ территории и зон охраны», содержащий, текстовые и графические описания границ территории и 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 границ территории и зон охраны объекта культурного наследия для обеспечения его сохранности в исторической среде на сопряжённых с ним территориях;
- определение требований к осуществлению деятельности на земельных участках в границах территории объекта культурного наследия и 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 значения «Водонапорная башня "Канаш западный"», 1893 г., Чувашская Республика, г. Канаш, ж.д. Станция Канаш-западный, ул. Железнодорожная 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 границ территории и зон охраны объекта культурного наследия;
- разработка требований к осуществлению деятельности на земельных участках в границах территории объекта культурного наследия;
- разработка требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны исследуемого объекта культурного наследия;
- формирование комплекта для передачи сведений о границах территории и 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 границ территории и зон охраны объекта культурного наследия

Основные принципы и критерии установления границ территории объекта культурного наследия

Границы территории объекта культурного наследия устанавливаются на основе принципов, обеспечивающих следующие условия:

- физической сохранности объекта культурного наследия, сохранения его подлинности и целостности, в том числе всех компонентов, составляющих предмет охраны объекта культурного наследия;
- соблюдения приоритета сохранения не вошедших в состав предмета охраны объекта культурного наследия, но имеющих актуальное значение в современной структуре межевания территории границ исторического владения, в рамках которого происходило формирование объекта культурного наследия;
- не нанесения вреда объекту культурного наследия, который выражается, в том числе, в изменении условий зрительного восприятия объекта культурного наследия; в изменении ценной объемно-пространственной и планировочной структуры объекта культурного наследия; в использовании, противоречащем историческому функциональному назначению объекта культурного наследия и приводящем к частичной или полной утрате историко-культурной ценности объекта культурного наследия;
- пожарной безопасности объекта культурного наследия, защиты от динамических воздействий, сохранения гидрогеологических и экологических характеристик, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия;
- обеспечение сохранения условий зрительного восприятия объекта культурного наследия, в том числе путем устранения (нейтрализации) или снижения негативного влияния диссонирующих объектов.

Границы территории объекта культурного наследия устанавливаются на основе следующих критериев:

- целостность композиции объекта культурного наследия;
- историко-культурная ценность объекта культурного наследия, определяемая с учетом архитектурно-художественной, эстетической, общественно-культурной, научной, мемориальной, хронологической, функциональной или иной значимости;
- типологическая уникальность объекта культурного наследия;
- подлинность элементов, входящих в состав объекта культурного наследия;
- степень сохранности и уровень трансформации объемно-пространственной, планировочной и ландшафтной структур объекта культурного наследия, в том числе исторических планировочных рубежей (исторических границ владений);
- степень участия в формировании городского силуэта и выразительность визуального образа объекта культурного наследия.

Основные принципы и критерии установления зон охраны объекта культурного наследия

Зоны охраны объектов культурного наследия – территории, сопряженные с объектом культурного наследия: охранная 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

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.

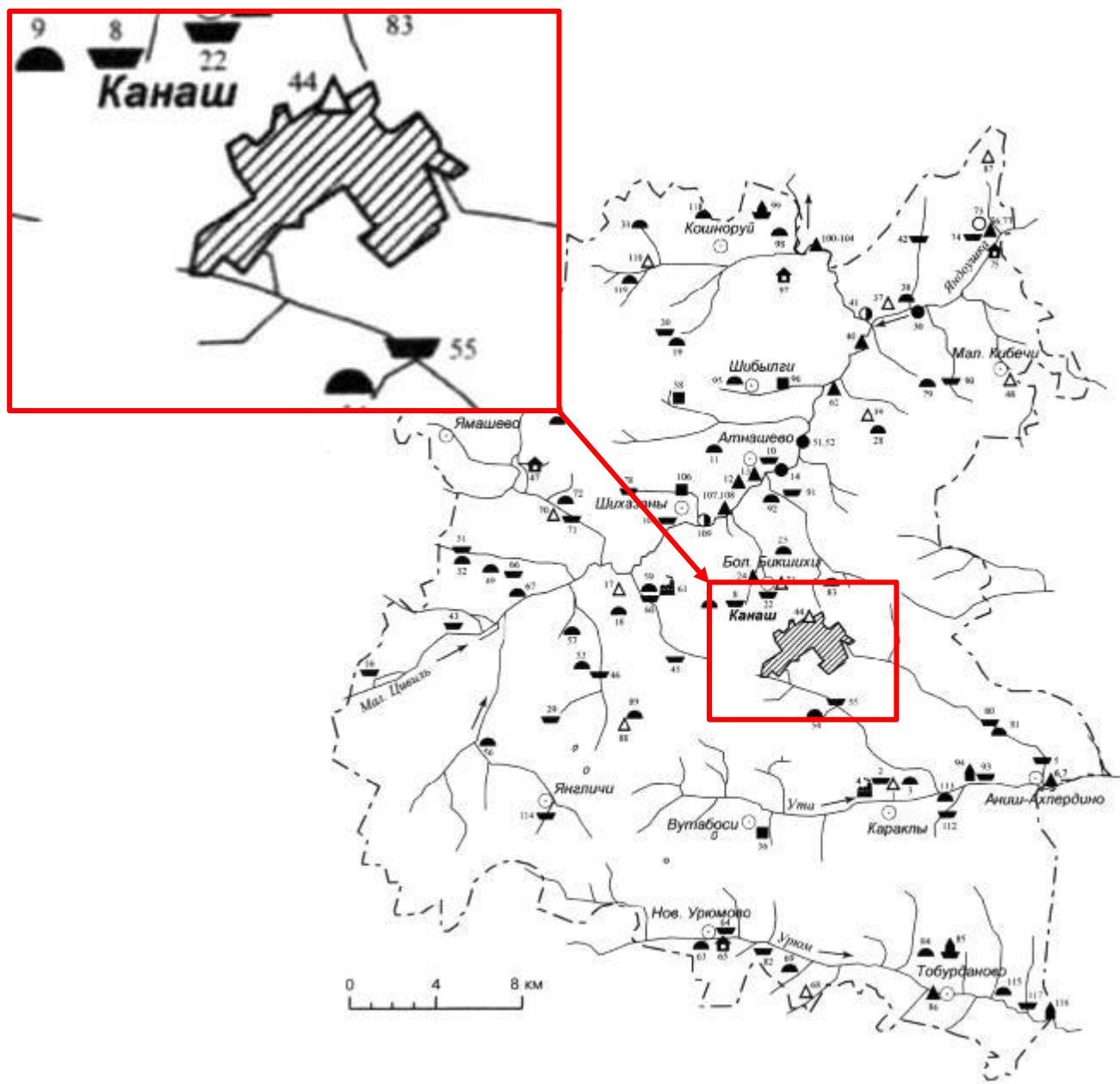
В границах территории исследования расположен один объект культурного наследия регионального значения «Водонапорная башня "Канаш западный"», 1893 г., Чувашская Республика, г. Канаш, ж.д. Станция Канаш-западный, ул. Железнодорожная (далее - ОКН, Объект, Объект исследования, Объект культурного наследия, 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 на территории города Канаша обнаружена (44) Канашская находка каменного топора.

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 1, стр. 7 и 162



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

Объект исследования «Водонапорная башня "Канаш западный"» принят на государственную охрану постановлением Совета Министров Чувашской Республики от 29.10.1993 № 372 «О дополнении списка памятников истории и культуры местного значения, подлежащих государственной охране» как памятник архитектуры.

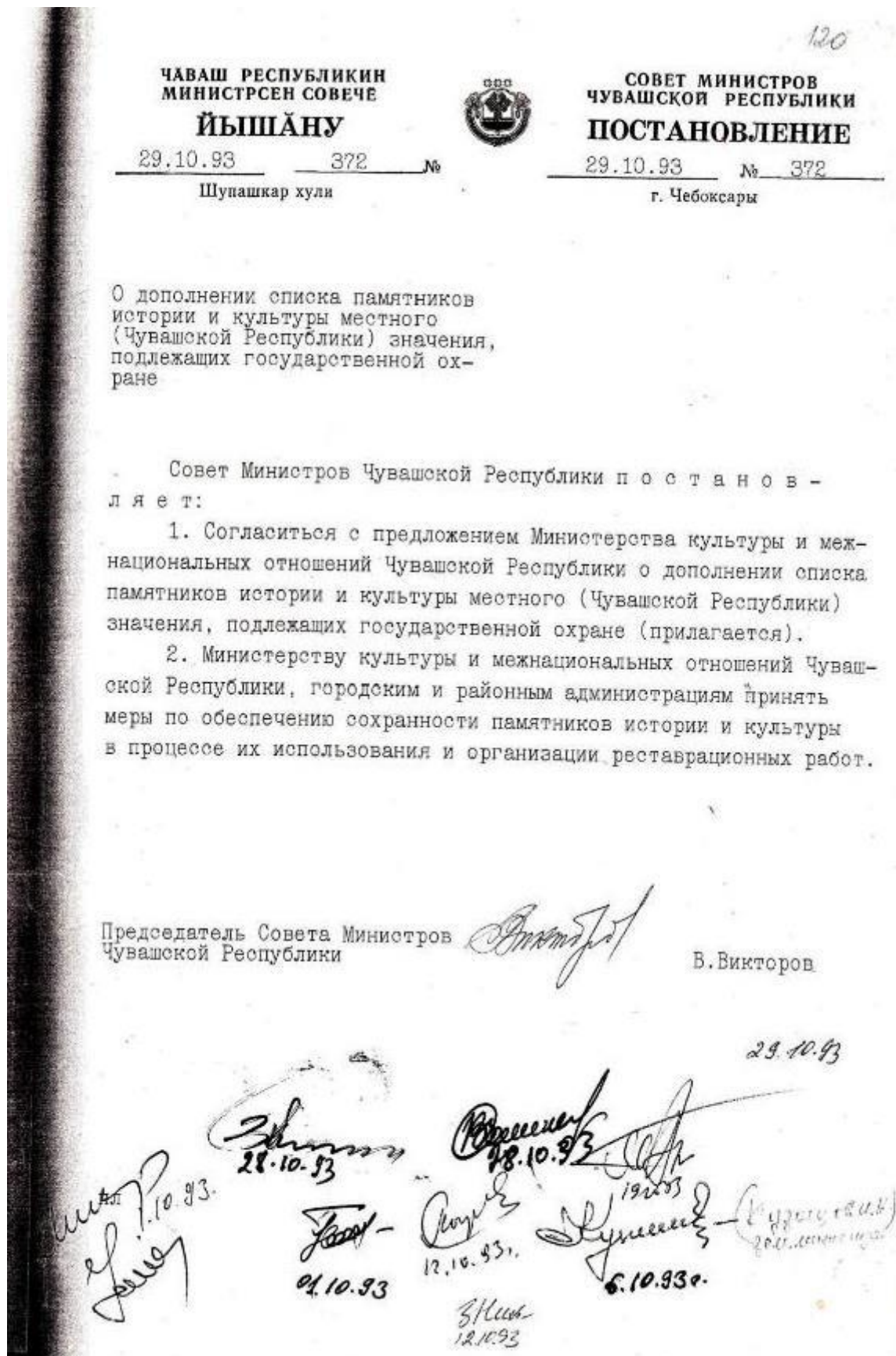
На основании Приказа Министерства культуры Российской Федерации от 09.10.2015 № 7140-р сведения об Объекте исследования внесены в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Сведения об имеющейся учетной документации:

- Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Водонапорная башня "Канаш западный"» не утверждался.
- Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Водонапорная башня "Канаш западный"» не утверждались.
- Границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Водонапорная башня "Канаш западный"» не утверждались.
- Граница защитной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Водонапорная башня "Канаш западный"» 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 200 метров от стен памятника.
- Паспорт / учетная карта объекта культурного наследия регионального значения «Водонапорная башня "Канаш западный"» - 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 Республики от 29.10.1993 № 372 «О дополнении списка памятников истории и культуры местного значения, подлежащих государственной охране»



121

Утвержден постановлением
Совета Министров Чувашской
Республики от 29.10.93 № 372

СПИСОК
памятников истории и культуры местного
(Чувашской Республики) значения, подлежащих
государственной охране

№ пп	Наименования памятников	Время сооружения	Местонахождение
1	2	3	4
	г.Чебоксары		
1.	Здание бывшего Дома печати	1935г.	ул.Володарского, 5
2.	Административное здание	1930г.	ул.Володарского, 5а
3.	Дом жилой	1930г.	ул.Володарского, 7/19
4.	Дом жилой	1930-е годы	ул.Володарского, 9/22
5.	Административное здание	1930-е годы	ул.Володарского, 16
6.	Здание Чувашской государственной филармонии	1959г.	ул.Гагарина, 14
7.	Дом жилой	1930-е годы	ул.К.Иванова, 2/15
8.	Бывшее здание кинотеатра "Родина"	1933г.	ул.К.Иванова, 9/25
9.	Здание первой Чебоксарской городской больницы	1930г.	ул.К.Иванова, 14
10.	Дом жилой	1950-е годы	пр.Ленина, 1
11.	Здание телеграфа и гостиницы "Чувашия"	1960-е годы	пр.Ленина, 2
12.	Дом жилой	1950-е годы	пр.Ленина, 3
13.	Дом жилой	1930-е годы	ул.Ленинградская, 28/29

7

127

1	2	3	4
80.	Мельница ветряная	начало XXв.	с.Новое-Чурашево
81.	Камень-часовня	средние века	д.Хомбусь-Батырево
	Канашский район Памятники археологии		
82.	Городище "Хула вырăнĕ"	железный век	с.Шибьлги, в 0,5 км к востоку от села
	Памятники архитектуры		
83.	Здание бывшей учительской семинарии	1915 г.	г.Канаш
84.	Водонапорная башня "Канаш западный"	1893г.	г.Канаш
85.	Водонапорная башня "Канаш восточный"	1925г.	г.Канаш
	Козловский район Памятники археологии		
✓ 86.	Городище	средние века	д.Альменево, у восточного края деревни
✓ 87.	Курганный могильник "Тугыз турбэ" ("Тăхăр тупе")	бронзовый век	д.Альменево, у деревни
✓ 88.	Могильник "Шуршу масарĕ"	средние века	д.Мартыново, в 0,8 км северо-во- сточнее деревни
✓ 89.	Городище "Хола Йопи"	железный век	д.Чешлама, в 3 км к западу от деревни
✓ 90.	Городище	железный век	д.Шималахово, в 0,5 км от деревни
	Памятники архитектуры		
91.	Дом купца Волчкова	конец XIXв.	г.Козловка

1.2.3.2 Копия приказа МК РФ от 09.10.2015 № 7140-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Водонапорная башня «Канаш западный», 1893 г. (Чувашская Республика) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»



МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(Минкультуры России)

ПРИКАЗ

9 октября 2015 г.

Москва

№ 7140-р

**О регистрации объекта культурного наследия регионального значения
«Водонапорная башня «Канаш западный», 1893 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 «Водонапорная башня «Канаш западный», 1893 г. (далее – памятник), расположенный по адресу (местонахождение): Чувашская Республика, г. Канаш, ж.д. Станция Канаш–западный, ул. Железнодорожная, в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоить ему регистрационный номер **211510269240005**.

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



**ЧУВАШ РЕСПУБЛИКИН КУЛЬТУРА,
НАЦИОНАЛЬНОСЕН ЁСЁСЕН ТАТА
АРХИВ ЁСЁН МИНИСТЕРВИ**

ООО «Архитектурный центр
«Югреставрация»

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

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

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 четырёх 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.

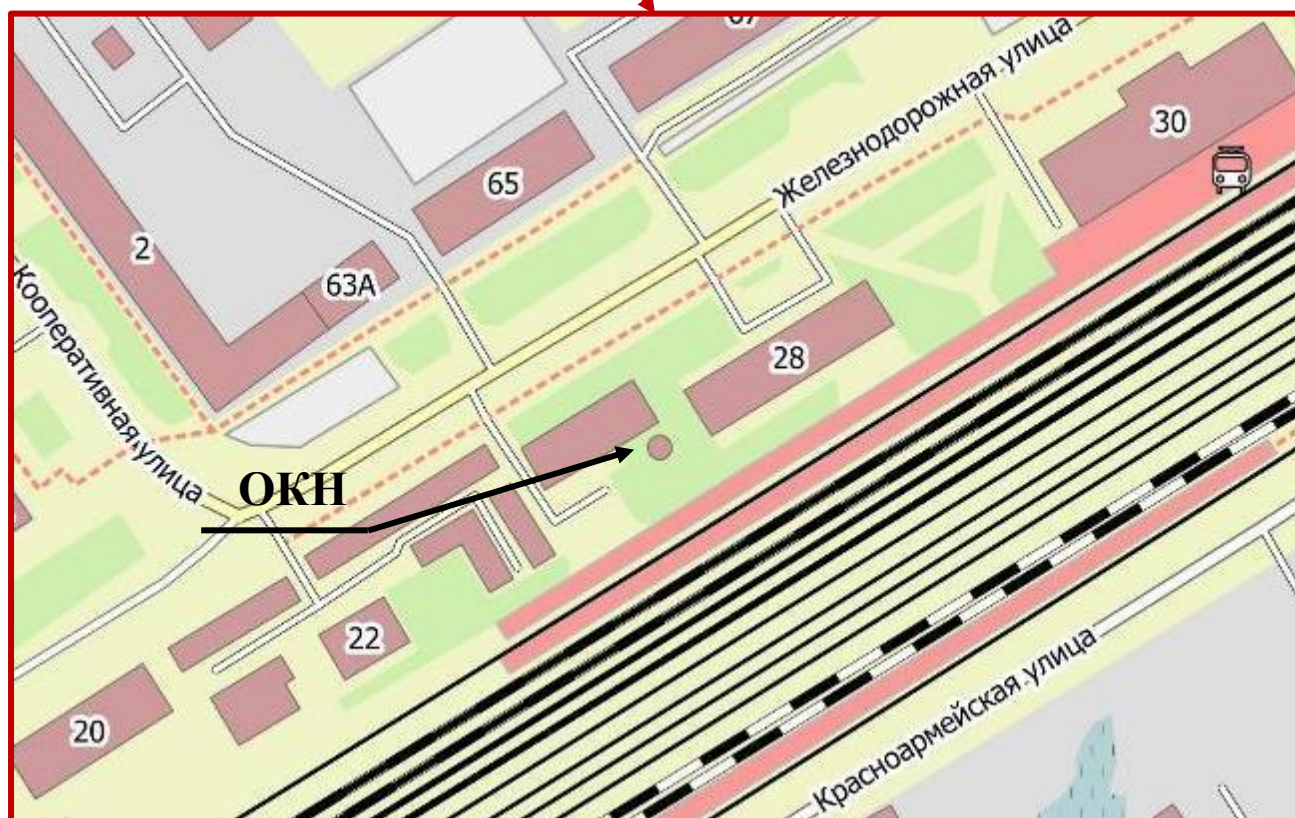
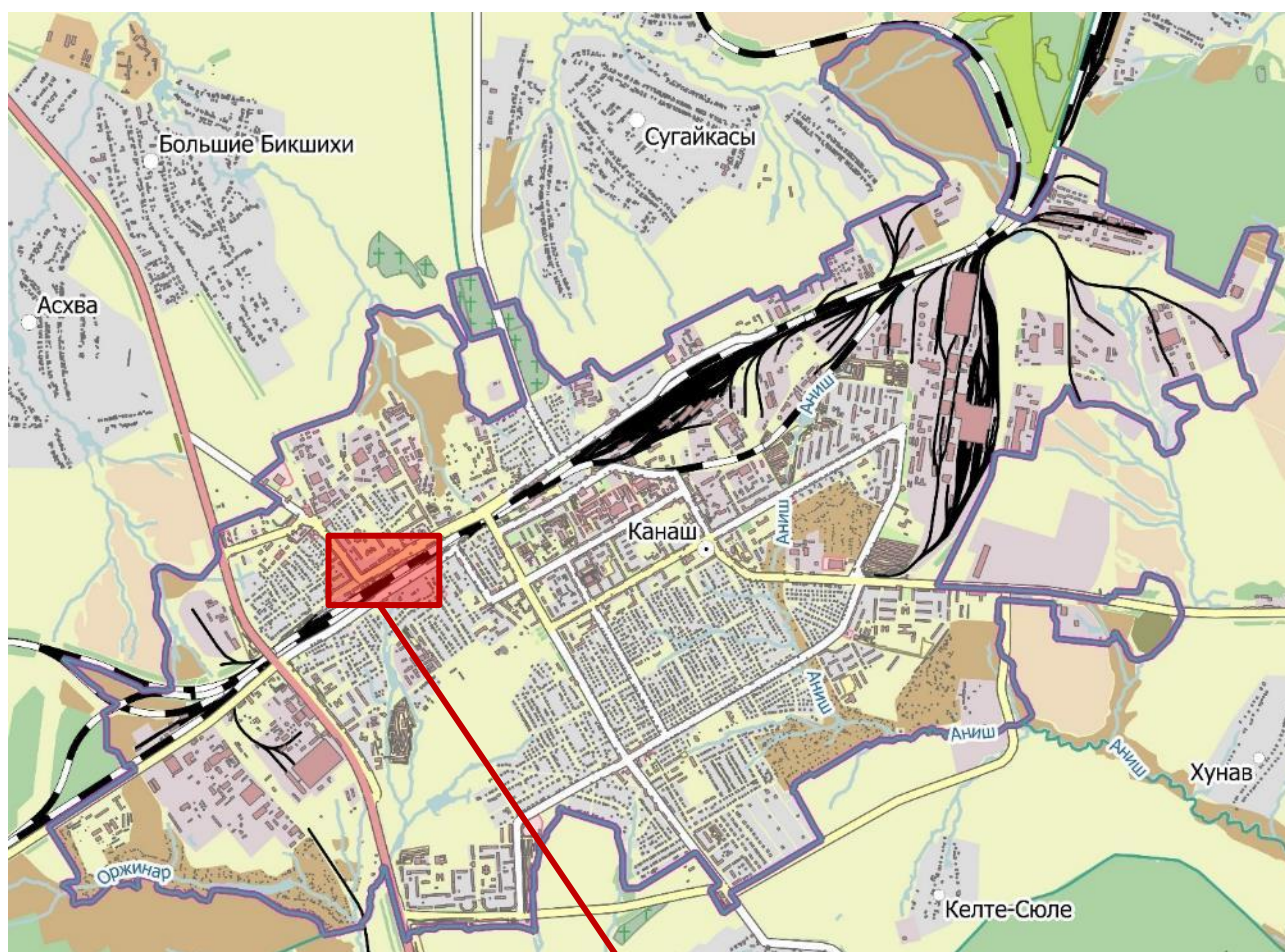
Заместитель министра

Федорова Н.Н.
(8352) 56-54-32





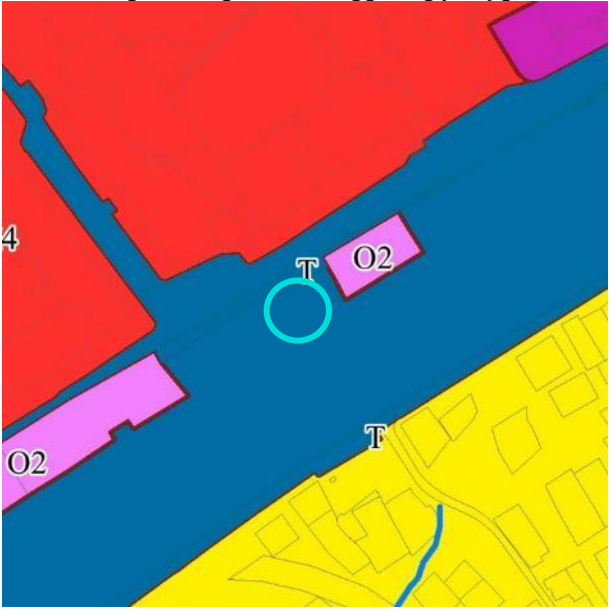
Т.В. Казакова

1.3 Схема расположения исследуемого объекта культурного наследия в системе города Канаш Чувашской Республики



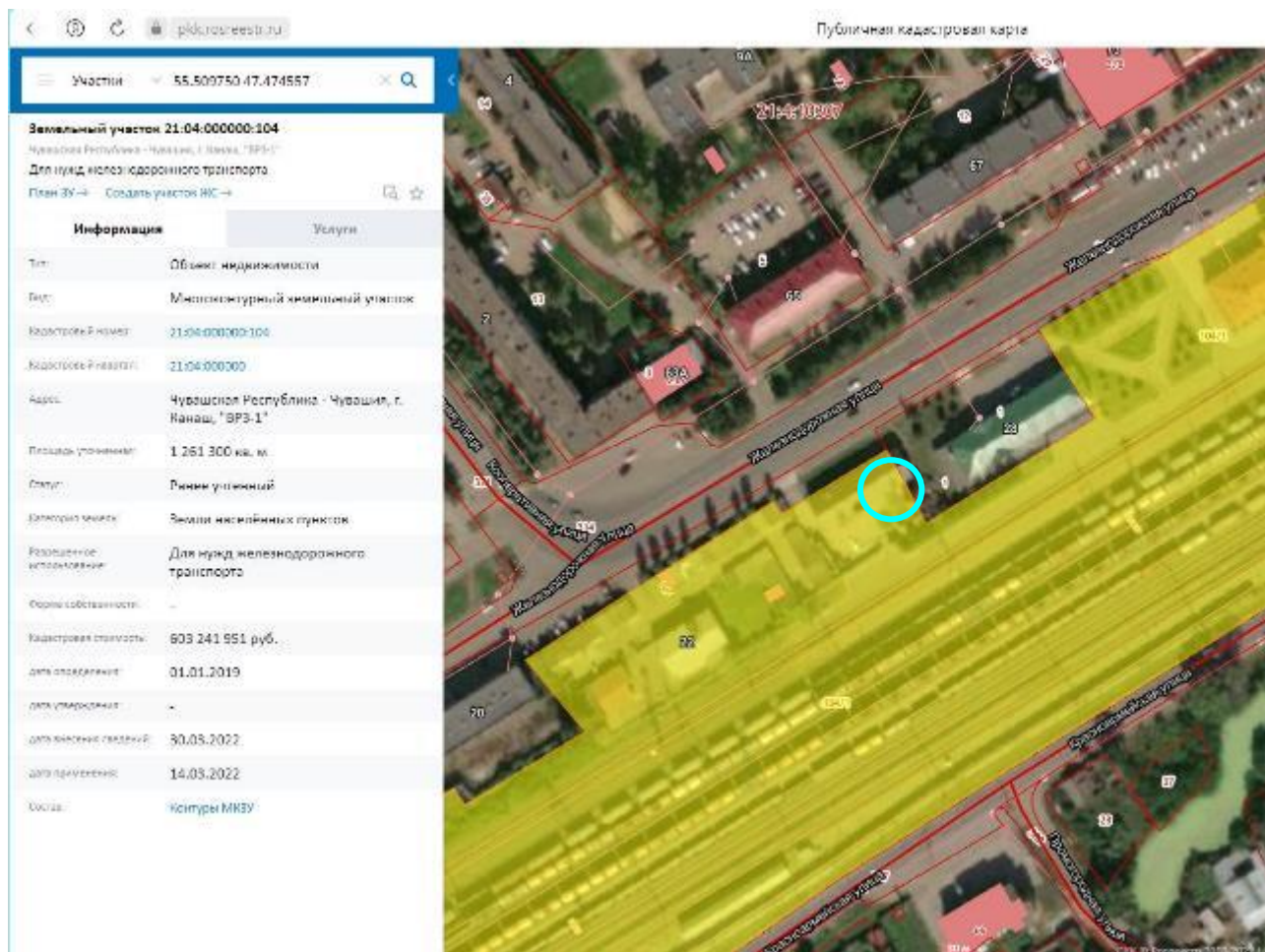
1.4 Аннотированный список объектов культурного наследия, расположенных на исследуемой территории

Наименование показателя	Сведения
Наименование объекта	Водонапорная башня "Канаш западный"
Датировка	1893 г.
Адрес	Чувашская Республика, г. Канаш, ж.д. Станция Канаш-западный, ул. Железнодорожная
	
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	211510269240005
Реквизиты правовых актов о постановке на охрану	Постановление Совета Министров Чувашской Республики от 29.10.1993 № 372 «О дополнении списка памятников истории и культуры местного значения, подлежащих государственной охране»; Приказ МК РФ от 09.10.2015 № 7140-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Водонапорная башня «Канаш западный», 1893 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	-
Зоны охраны объекта культурного наследия	-
Кадастровый номер (адрес) участка, на котором расположен объект культурного наследия (по данным Публичной кадастровой карты, https://pkk.rosreestr.ru)	<p>Памятник располагается в границах многоконтурного земельного участка с кадастровым номером 21:04:000000:104</p> 
Территориальная зона согласно «Правил землепользования и застройки Канашского городского округа Чувашской республики» (решение Собрания депутатов города Канаш от 14 июля 2017 года №28/8 (с изменениями от 10 июля 2018 года № 41/3, от 21 сентября 2018 года № 43/9, от 25 октября 2019 года № 8/3, от 27 марта 2020 года № 2/1, от 17 февраля 2021 года № 7/4)	<p>Т – Зона транспортной инфраструктуры</p> 

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

Согласно данным Публичной кадастровой карты (Источник: Публичная кадастровая карта, <http://pkk.rosreestr.ru>) объект культурного наследия регионального значения «Водонапорная башня "Канаш западный"», 1893 г., Чувашская Республика, г. Канаш, ж.д. Станция Канаш-западный, ул. Железнодорожная, располагается в границах многоконтурного земельного участка с кадастровым номером 21:04:000000:104.



Земельный участок 21:04:000000:104 на публичной кадастровой карте

1.6 Инженерно-геодезические работы по формированию топогеодезической подосновы



Схема 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. в составе градостроительной документации Канашского городского округа, размещённой на сайте администрации города Канаша (<https://gkan.cap.ru/action/activity/construction/pravila-zemlepoljzovaniya-i-zastrojki-goroda-kanas>).

1.7 Материалы документации территориального планирования и градостроительного зонирования

1.7.1 Генеральный план Канашского городского округа Чувашской Республики

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

Согласно генерального плана Канашского городского округа (сайт администрации Канашского городского округа, <https://gkan.cap.ru/action/activity/construction/dokumenti-territorialjnogo-planirovaniya>) объект культурного наследия находится на территории зоны транспортной инфраструктуры.

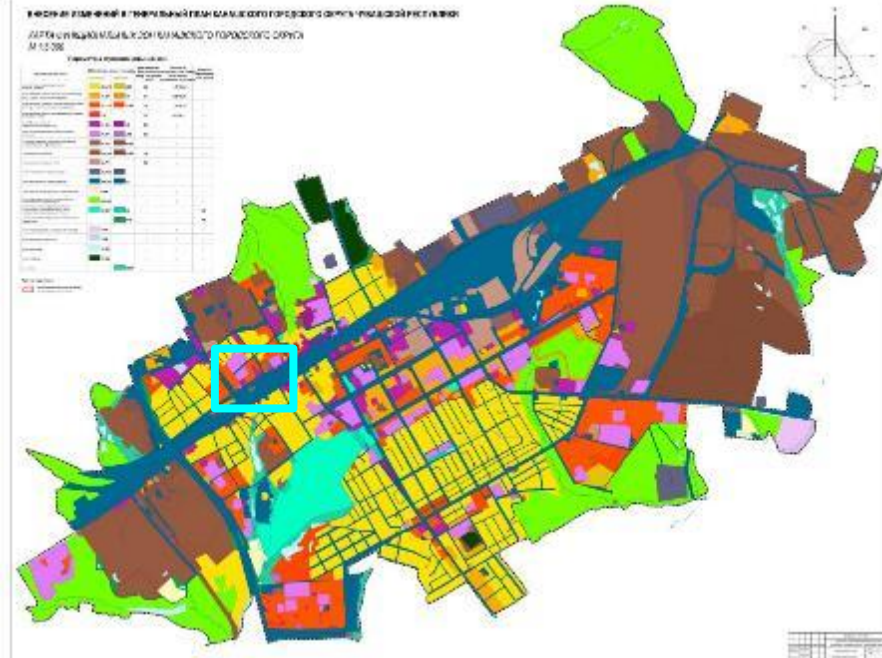


Схема генерального плана (Карта функциональных зон) Канашского городского округа Чувашской Республики



Наименование зоны	Обозначение зоны / площадь	
	существующая	планируемая
зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	47,44	1,1
зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)	117,14	23,98
многофункциональная общественно-деловая зона	41,65	6,2
зона специализированной общественной застройки	80,87	1,69
зона транспортной инфраструктуры	396,95	5,7
производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры	85,16	20,34

Фрагмент схемы генерального плана Канашского городского округа Чувашской Республики применительно к территории исследования

1.7.2 Правила землепользования и застройки Канашского городского округа Чувашской Республики

Согласно Правил землепользования и застройки Канашского городского округа Чувашской Республики (Источник: сайт города Канаша, <https://gkan.cap.ru/action/activity/construction/pravila-zemlepoljzovaniya-i-zastrojki-goroda-kanas.>), утвержденным решением Собрания депутатов города Канаш Чувашской Республики от 14 июля 2017 года № 28/8 «Об утверждении «Правил землепользования и застройки» Канашского городского округа Чувашской Республики» (с изменениями от 10 июля 2018 года № 41/3, от 21 сентября 2018 года № 43/9, от 25 октября 2019 года № 8/3, от 27 марта 2020 года № 2/1, от 17 февраля 2021 года № 7/4), исследуемый территориальный фрагмент расположен в зонах:

О2 – зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения;

Т – зона транспортной инфраструктуры.

Выкопировка из Градостроительного регламента Правил землепользования и застройки Канашского городского округа Чувашской Республики

Статья 44.Градостроительный регламент зоны размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения (О-2)

Таблица 1 - Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

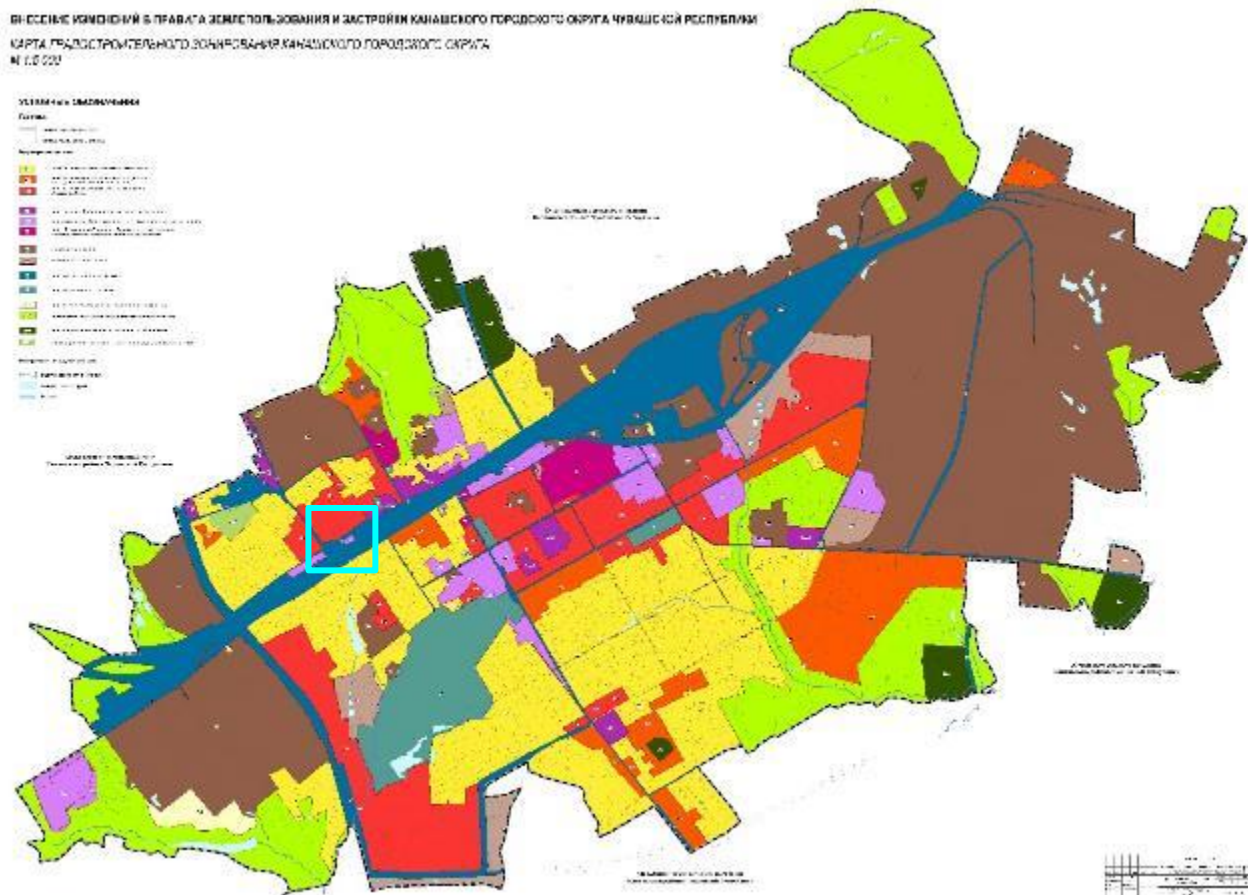
№ п/п	Код	Вид разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры земельных участков (мин.- макс.), га	Максимальный процент застройки, %	Иные показатели
Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства						
	3.2	Социальное обслуживание	5	мин. 0,3	60	*
	3.3	Бытовое обслуживание	5	мин. 0,12	75	*
	3.4.	Здравоохранение	3	мин. 0,3	60	*
	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3	пп.8,9 прим. к табл. 6	30	*
	3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	8	мин. 2,4	70	*
	3.8	Общественное управление	8	мин. 0,005	60	*
	3.7	Религиозное использование	Не регламентируется	Не регламентируется	Не регламентируется	*
	3.9	Обеспечение научной деятельности	8	мин.0,07	60	*
	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	4	мин. 0,35	60	*
	4.1	Деловое управление	8	мин. 0,12	60	*
	4.2	Объекты торговли (ТЦ, ТРЦ (комплексы)	5	мин. 0,2	60	*
	4.3	Рынки	2	мин. 0,1	80	*
	4.4	Магазины	5	мин. 0,05	60	*
	4.5	Банковская и страховая деятельность	5	мин. 0,2	60	*
	4.6	Общественное питание	2	мин. 0,05	60	*
	4.7	Гостиничное обслуживание	8	п.10 прим. к табл. 6	60	*
	4.8	Развлечения	2	мин. 0,15	60	*
	4.9	Служебные гаражи	2	мин. 0,05	80	*

4.9.1	Объекты дорожного сервиса	2	мин. 0,05	80	*
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	5	мин. 0,3	80	*
5.1	Спорт	5	мин. 0,3	80	*
6.8	Связь	Не регламентируется	Не регламентируется	Не регламентируется	*
Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства					
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	4	мин. 0,12	50	*
2.3	Блокированная жилая застройка	3	мин. 0,03	40	*
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	8	п.3 примечания	50	*
2.7.1	Хранение автотранспорта	1	Не регламентируется	Не регламентируется	*
3.4.3	Медицинские организации особого назначения	Не регламентируется	Не регламентируется	Не регламентируется	*
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Не регламентируется	Не регламентируется	Не регламентируется	*
11.1	Общее пользование водными объектами	Не регламентируется	Не регламентируется	Не регламентируется	*
Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства					
3.1	Коммунальное обслуживание	Не регламентируется	Не регламентируется	Не регламентируется	Не регл.
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Не регламентируется	Не регламентируется	Не регламентируется	*

Статья 48. Градостроительный регламент зоны транспортной инфраструктуры (Т)

Таблица 2 - Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№ п/п	Код	Вид разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), га	Максимальный процент застройки, %	Иные показатели
Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства						
2.7.1	Хранение автотранспорта	1	Не регламентируется	Не регламентируется	*	
4.1	Деловое управление	3	мин.0,12	60	*	
4.3	Рынки	2	мин. 0,1	80	*	
4.4	Магазины	2	мин. 0,05	60	*	
4.7	Гостиничное обслуживание	3	п.10 примечания к табл. 6	60	*	
4.9	Служебные гаражи	2	мин. 0,05	80	*	
4.9.1	Объекты дорожного сервиса	2	мин.0,05	80	*	
6.7	Энергетика	Не регламентируется	Не регламентируется	Не регламентируется	*	
6.8	Связь	Не регламентируется	Не регламентируется	Не регламентируется	*	
6.9	Склады	Не регламентируется	Не регламентируется	75	*	
7.1	Железнодорожный транспорт	Не регламентируется	Не регламентируется	Не регламентируется	*	
7.2	Автомобильный транспорт	Не регламентируется	Не регламентируется	Не регламентируется	*	
7.3	Водный транспорт	Не регламентируется	Не регламентируется	Не регламентируется	*	
7.4	Воздушный транспорт	Не регламентируется	Не регламентируется	Не регламентируется	*	
7.5	Трубопроводный транспорт	Не регламентируется	Не регламентируется	Не регламентируется	*	
Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства						
4.6	Общественное питание	2	мин. 0,05	60	*	
Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства.						
3.1	Коммунальное обслуживание	Не регламентируется	Не регламентируется	Не регламентируется	*	
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Не регламентируется	Не регламентируется	Не регламентируется	Не регл.	



Карта градостроительного зонирования Канашского городского округа



Фрагмент карты градостроительного зонирования Канашского городского округа применительно к территории исследования

Раздел 2

Историко-культурные исследования (материалы по обоснованию)

2.1 Материалы историко-архивных и библиографических исследований

2.1.1 Краткая характеристика исторических периодов градостроительного развития города Канаш

Канаш (чуваш. Канаш — «совет») — город (с 1925 года) в России, административный центр Канашского района Чувашии. Образует городской округ город Канаш. Расположен в 84 км от столицы Чувашской Республики – г. Чебоксары, в самом центре республики. Географически Канаш находится в возвышенной части водораздела рек Малого Цивиля и Кубни и занимает территорию в 1720 га. Рельеф — полого-холмистое плато, расчленённое оврагами и долинами. Окружающие территорию города леса носят островной характер: характерная особенность пейзажа Канашского района – сочетание небольших лесных массивов с обширными сельскохозяйственными полями, древесными насаждениями вдоль дорог и участками остепненных лугов.

XVI – первая половина XIX вв.: от первых переселенцев к уездному селу

Посёлок Шихраны (с 1925 года – Канаш) образовался на основе селения Атищево (по имени первого поселенца – Атища), основанном в 1588 году переселенцами со среднего течения реки Вятка, с Арской земли, где проживало чувашское население. В писцовой книге Свияжского уезда за 1646-1647 годы сказано, что в Атищево в то время было три двора. Спустя сто лет число дворов возросло до 132.

В результате второго притока чувашского населения из Казанского уезда в 1602-1603 годы через овраг от Атищево образовалась деревню Шихраны (или Шăхран, по имени одного из первых переселенцев – мусульманского шейха по имени Рана), которая вошла в состав Арской дороги. В 1781 году Шихраны и Атищево зачислили в Сиделевскую волость Цивильского уезда Казанской губернии, а вскоре они слились в одну административную единицу – Атищево-Шихраны (в народе – Шихраны, чуваш. Сугайкасы). В некоторых документах Атищево-Шихраны тож выступают как Старое Бикмурзино.

В 1784 году здесь проживало 148 человек.

К 1796 году из Атищево-Шихраны выделился околоток Сугайкасы, в 1811 году – Мурзыванкасы и Огушкасы.

Кон. XIX в. – 1925 г.: от крупного железнодорожного узла к городу

В 1891 году по указу императора Александра III началось строительство железной дороги от Рязани до Казани. В 1891 году начали вырубку дубового леса под железную дорогу недалеко от Шихран (Сугайкасов).

В 1892 году была построена железнодорожная ветвь и одноэтажное деревянное здание вокзала. Вначале она была маломощной, через нее в неделю проходило 2-3 поезда. Благодаря своему географическому положению и богатым дичью и ценной древесиной окружающим лесам при станции начинает расти

поселок. Посёлок и станцию назвали по ближайшей деревне - Шихраны (станция Шихраны и деревня Шихраны в то время – разные административные пункты).

Первыми постройками станции стали лесные и яичные склады, хлебные амбары и другие скупочные пункты местных и приезжих купцов, которые скупали у чувашских крестьян по дешевой цене хлеб, яйца, птиц, строительный лес, дубовую клепку и другую продукцию. Вокруг станции стали возводить дома местных купцов и лесопромышленников. Первым торговым заведением на станции стала винная лавка, принадлежащая торговому дому «Братья Таланцевы».

Если в 1891 году в поселке Шихраны были 4 мельницы, 1 кузница, то в 1897 году (по журналу генеральной проверки торгово-промышленных предприятий Цивильского уезда) при станции Шихраны имелись буфет, лавка съестных припасов в здании вокзала мещанки Свешниковой (новый деревянный вокзал был построен в 1896 году), постоянный двор унтер-офицера Филиппова, лавка крестьянки дер. Большие Бикшихи Арефьевой. Появились склады и иностранных купцов.

С каждым годом росло число желающих обосноваться при станции. И 23 июня 1901 года сельский сход Шихранского общества Сиделевской волости Цивильского уезда Казанской губернии принял решение об образовании нового поселка при станции Шихраны и обратился в Цивильскую земскую управу с просьбой: «Ходотайствовать через Цивильскую земскую управу о разрешении нам образовать новый поселок близ станции Шихраны по обе стороны линии, на что и составлять план, причем ширина дворовых участков должны быть не менее 12 сажень и длина тридцати сажень, через каждые шесть дворов переулок...».

К 1911 году в Шихранах действовало более 40 крупных торговых фирм и кустарных производств. Быстро рос при станции и поселок. В нем в начале века проживало 600 человек.

В 1901 году была построена Никольская церковь. Теплый однопрестольный деревянный храм строился на средства Шихранского прихода. В советское время храм не закрывался. В 1987 году храм был выстроен в камне и расширен, сохранена деревянная колокольня. В 1901 г. при церкви открылась церковно-приходская школа. К 1912 году в поселке открылось высшее начальное училище, а с 1914 года начала действовать учительская семинария.

В 1913 году Акционерное общество Московско-Казанской железной дороги приступило к строительству железнодорожной линии Арзамас-Шихраны. Строительство линии было завершено в тяжелых условиях гражданской войны: она была сдана в эксплуатацию в конце 1918 года.

17 июня 1915 года председатель Цивильской уездной управы выступил с ходатайством перед министром народного просвещения по поводу открытия при станции механико-технического (ремесленного) училища, где так описал Шихраны: «... селение является узловой станцией, лежащей на магистрали, соединяющей Москву с Сибирью и потому Шихраны быстро развиваются. Здесь уже имеются кроме земского училища высшее начальное училище, а в минувшем году открыта учительская семинария. По отношению к своему уезду Шихраны являются почти географическим центром торговли и промышленности... Благодаря торговому значению Шихран к удобству дорожного сообщения для целого ряда окружающих уездов, Шихраны представляют собою естественный учебный пункт».

В октябре 1917 года в России произошла революция, которая в корне изменила жизнь жителей станции Шихраны. В поселке тогда проживало 1447 человек. Шихраны превратилась в значимый железнодорожный узел. Однако станция оставалась технически крайне плохо развитой, мало чем отличаясь от полустанков. Особенно остро ощущался недостаток жилья: большинство железнодорожников проживало в частных неблагоустроенных квартирах, не отвечающих никаким санитарным нормам.

В годы Гражданской войны для нужд Красной Армии использовался и военный городок в Шихранах, который стал главным военно-инженерным складом взрывчатых веществ. Станция явилась базой бронепоездов. В связи с окончанием военных действий строения склада взрывчатых веществ решили использовать под жилье для работников железной дороги и учреждений поселка, из них были построены в районе станции железнодорожный клуб и школа.

Переход к мирной жизни, начало строительных и восстановительных работ в поселке привело к росту его населения. По данным переписи 1920 года в поселке Шихраны проживало 1578 человек.

20 августа 1920 года станция и посёлок Шихраны были переименованы в Канаш (переводится с чувашского, как Совет) в честь образования Чувашской автономной области 24 июня 1920 года.

1925 – 1980-е гг.: становление и развитие города Канаш – центра Канашского района

1 апреля 1925 г. Чувашская автономная область была преобразована в Чувашскую Автономную Советскую Социалистическую Республику (ЧАССР). В том же 1925 г. посёлок Канаш был отнесен к числу городов. Население вновь образованного города по переписи 1926 г. составляло 2323 человека.

Хозяйство железнодорожного узла к этому времени было восстановлено и значительно усилено. В 1926 г. завершено строительство второй станции Канаш, после чего основная грузовая работа была перенесена на новую станцию.

В 1926 г. в Канаше уже было 78 торгово-кооперативных контор, артелей, организаций, среди них 62 – частные. В городе находились филиалы всех торговых предприятий Чувашии, а также 9 филиалов из других регионов ("Селькредитпромсоюз", "Хлебопродукт", "Госсельсклад", "Чувашлесзавод", "Медторг", "Кожсырьё", "Кожсиндикат" и др.). С развитием промысловых артелей все более возрастает административное значение Канаша, который при проведении в Чувашии районирования становится центром Канашского района.

В 1927 г. вступила в строй больница на 20 коек с 2 врачами. В этом же году постановлением ЦИК Чувашии при исполкоме райсовета был организован райздравотдел. 1 декабря 1927 г. в Канаше заработала первая аптека Чувашмедторга.

С ростом населения в Канаше все больше требовалось жилья, но из-за того, что городская черта (она оформилась лишь в 1927 г.) долгое время не была определена, строительство велось в основном за счет крестьянских хозяйств близлежащих деревень.

Первая пятилетка (1927/28 - 1931/32 годы) явилась периодом создания основы для развития промышленности и транспорта. В мае 1928 года началось строительство первой электростанции на ул. Свободы, где сейчас расположена

одна из мастерских городских электросетей. В 1929 году началось, а в 1931 году завершилось строительство глазной лечебницы на 120 коек.

В начале 1930 годов Канаш был единственной железнодорожной станцией в Чувашии, через которую проходили две железнодорожные дороги. Кроме железнодорожных линий, через Канаш проходили 5 трактов. Наиболее интенсивное движение было по тракту Канаш – Чебоксары. Этот тракт был полностью замощен камнем.

В первый год второй пятилетки (1933-1937 годы) Народный комиссариат путей сообщения СССР принял постановление о строительстве в городе Канаше вагоноремонтного завода (ВРЗ). Так город обзавелся градообразующим предприятием. На нем работало около 5 тысяч человек, когда население города насчитывало около 45 тысяч человек. Строительство началось 26 марта 1934 году в пустом чистом поле, в 5 километрах от железнодорожной станции. Вместе с заводом на пустыре, недалеко от новостройки, появился рабочий поселок, застроенный 26 двухэтажными бараками. Стройными рядами домов протянулись четыре улицы: Ильича, Горького, Трудовая, Октябрьская.

Одновременно с ВРЗ строились другие предприятия. В 1934 году заработал Канашский кирпичный завод, а в 1935 году – горпромкомбинат, пекарня Горпо, электростанция инкубаторской станции.

В 1933 году Горьковским "Крайпланом" был разработан генеральный план развития города Канаша на ближайшие годы. По этому плану намечалось в западной части города, в чистом поле, изрезанном оврагами, построить соцгородок. И в 1935-1939 годы здесь были построены три четырехэтажных жилых дома (№№ 33, 35, 37 по пр. Ленина) с центральным отоплением, канализацией и водопроводом, детские ясли, амбулатория, школа. С рождением соцгородка изменился и облик Канаша: появились благоустроенные улицы, первые городские кварталы.

15 апреля 1936 года в городе был образован Горкоммунхоз, куда входили две бани, прачечная, дом приезжих, контора санитарной очистки города и подсобное хозяйство. В 1939 году построили новое 2-этажное здание для школы № 13 по ул. Пушкина, которая до 1939 года была восьмилетней школой.

В годы третьей пятилетки (1938 год - июнь 1941 года) большое внимание уделялось дальнейшему укреплению и развитию энергетической базы Канаша.

О том, каким стал Канаш за годы пятилеток, хорошо сказано в докладе председателя Совнаркома Чувашской АССР А.В. Сомова на юбилейной сессии Верховного Совета республики 23 июня 1940 года: «Канаш, бывший пристанционный поселок, за годы Советской власти вырос в город с населением свыше 18 тысяч человек. В городе выстроены и работают крупнейший вагоноремонтный завод, мясокомбинат, кондитерская фабрика, кирпичный завод и много предприятий кооперативной, районной промышленности. В городе 3 техникума, 3 средних школы, поликлиника, больница, Дом культуры, благоустроенная баня, электроосвещение, мощные улицы вместо грязных дорог в прошлом».

Почта, телеграф, телефон, радио располагались в одном двухэтажном деревянном здании по ул. Ленина (так называлась тогда ул. Железнодорожная). Это здание находилось рядом с Госбанком (из-за ветхости ныне снесен).

В городе два техникума республиканского значения. Из учебных заведений городского значения имеется школа-десятилетка, полная, средняя, переоборудованная в 1934-1935 учебном году из школы ФЗС. Школа размещалась в 4-х зданиях.

Железнодорожная больница находилась в здании, которое располагалось на месте нынешнего путепровода. В начале 1935 года на этом месте начали строить новый железнодорожный вокзал. Здание больницы передвинули на то место, где ныне находится кожно-венерологический диспансер. Здание вокзала просуществовало до 1955 года, т.е. до строительства нового вокзала, который мы можем увидеть в настоящее время.

Мощение улиц производилось местным известковым камнем. Тротуары были деревянными и только на центральных улицах. В городе имелись три проезда через железную дорогу: один – у выселок Шихраны, второй – на ул. Комсомольской, а третий соединял ул. Ленина с базаром. Имелся 1 пешеходный мост через овраг у электростанции длиной 17,7 м (на ул. Свободы).

В годы Великой Отечественной войны Канашский ВРЗ был единственной наиболее близкой к фронту крупной базой для ремонта железнодорожных вагонов, а впоследствии – и строительства бронепоездов. В августе 1941 года сюда прибыло эвакуированное оборудование (в количестве 727 единиц) с Дарницкого, Жмеринского, Борисоглебского и Шевченковского вагоноремонтных заводов и более тысячи эвакуированных рабочих с семьями. Наряду с изготовлением боеприпасов, завод выполнял задания и по строительству бронепоездов и бронетранспортеров, по формированию спецпоездов и других заказов фронта. Выполняли заказы для фронта и другие предприятия Канаша, включая промартели.

На территории Канаша были развернуты эвакогоспитали. Госпиталь № 3062 был размещен в здании глазной больницы, саму лечебницу перевели на ул. Б. Хмельницкого в деревянный двухэтажный дом (ныне ул. 30 лет Победы). Другой эвакогоспиталь № 3070 находился в зданиях школ №№ 2 и 13.

В начале 1945 года на территории республики был организован спецлагерь № 509 для интернированных из Восточной Пруссии. В 2 км от Канаша на территории вагоноремонтного завода находилось отделение № 2 спецлагеря.

Программа послевоенного хозяйственного строительства четвертой пятилетки (1946-1950 годы) способствовала расширению ВРЗ. С ростом экономики больше стало уделяться внимания подготовке кадров, развитию материальной базы учебных учреждений.

В первые послевоенные годы в Канаше был образован колхоз «Тельман».

В 1950-1970 годы город проходит свое становление как третий по значимости после Чебоксар и Новочебоксарска промышленный центр и крупнейший транспортный узел Чувашии. В границы Канаша включены выселки и д. Ойбоси. В Канаше проживает 33834 человека.

В конце 1960-х годов в городе работали 22 предприятия, которые выпускали продукцию 97 наименований. Продолжали появляться новые, в том числе на базе промысловых артелей («Дружба», позже завод стройматериалов, и артель им. В.И. Ленина»). В 1961 году построен новый хлебозавод.

С начала 1950-х годов осуществлялась большая работа по строительству жилья и объектов культурно-бытового назначения. В 1970 годы жилищный фонд

города уже составил 407 тыс. м². Темпы строительства общественного фонда значительно опережали темпы индивидуального строительства. Определенную долю строительства жилых домов для своих рабочих выполняли промпредприятия города.

В 1950-е годы строятся крупные общественные здания: Дворец культуры вагоноремонтников, кинотеатр «Мир», летний кинотеатр, клуб железнодорожников, библиотеки. Проводится благоустройство улиц. Появились дороги с твердым покрытием, разбиты скверы, парк культуры и отдыха, площади.

В 1971 – 1990 годы Канаш стал третьим по численности населения городом Чувашии. Ведущими предприятиями стали вагоноремонтный, опытно-экспериментальный, авторемонтный, автоагрегатный, резцов, технологической оснастки, электропогрузчиков заводы. В 1987 году вступил в строй сыркомбинат, за ним – завод керамических стеновых материалов.

В городе стали строить больше жилья. Если в 1971 году общий жилой фонд Канаша составлял 293,4 тыс. м², то в 1975 – 330,8 тыс. м². Проводилась газификация.

В 1977 году строились крупнопанельные дома в микрорайоне по ул. Машиностроителей. В 1980 году строители СУ-6 преподнесли подарок коллективу завода – 116-квартирный дом на ул. Кооперативной.

1990 – 2010-е гг.: развитие города и трансформации историко-градостроительной среды

В постсоветский период значительных пространственных трансформаций Канаша не отмечено. В городе сложились три промышленные зоны: восточная, западная, приуроченные к железной дороге, и северная, в которых сосредоточены основные крупные предприятия и складские помещения. Территория производственной зоны составляет 19% города и занимает 383 га. Селитебная зона расположена к северу и югу от железной дороги и ограничена с трех сторон, исключая южное направление.

Функционально город развивался по генеральному плану 1980 года Северный район – самый старый район Канаша, откуда началась история города. Застроен усадебным фондом. Новое капитальное строительство ведется вдоль ул. Железнодорожной и в направлении автовокзала. Планировочная структура отражает поэтапное развитие города с севера на юг. Центральный район — основной район города — по площади превосходит остальные. Он представлен прямоугольными кварталами капитальной 3-4-этажной застройки по ул. Пушкина, пр. Ленина и зоной усадебной застройки, расположенной к югу. В этом районе, вдоль пр. Ленина, формируется начинающийся от Центральной площади центр города. Здесь расположены важнейшие административные, общественно-деловые культурные здания. Среди них — здание городской администрации, Дом культуры, стадион, финансово-экономический техникум, медицинское и педагогическое училища и другие учебные заведения, здания банков предприятия связи, торговли, кафе, рестораны, городской рынок. К западу, юго-западу от Центральной площади расположен Парк культуры и отдыха, организованный на основе дубовой рощи. В нем размещаются городской стадион, спортплощадки, детский городок аттракционов, различные павильоны, колесо обозрения. Основными аллеями он связывает Центральный район с Западным и Южным.

Западный район сформирован в основном многоэтажной капитальной застройкой и частично -усадебной. Южный району это район нового капитального строительства (5-этажные дома). Здесь же сделан отвод под усадебную застройку, ведется строительство. Кроме Южного района новое капитальное строительство предусмотрено в Восточном районе города. С окончанием строительства нескольких жилых домов, школы и детского сада полностью завершится формирование жилого квартала вдоль Янтиковского шоссе.

На территории города Канаш располагаются восемь объектов культурного наследия регионального значения.

2.1.2 Краткая историческая справка об объекте культурного наследия регионального значения «Водонапорная башня "Канаш западный"», 1893 г., Чувашская Республика, г. Канаш, ж.д. Станция Канаш-западный, ул. Железнодорожная

Объектом исследования в рамках выполняемой работы является объект культурного наследия (памятник истории и культуры) регионального (республиканского) значения «Водонапорная башня "Канаш западный"», 1893 г., расположенный по адресу: Чувашская Республика, г. Канаш, ж.д. Станция Канаш-западный, ул. Железнодорожная.

Памятник принят на государственную охрану постановлением Совета Министров Чувашской Республики от 29.10.1993 № 372 «О дополнении списка памятников истории и культуры местного значения, подлежащих государственной охране».

Регистрационный номер 211510269240005 присвоен приказом Министерства культуры Российской Федерации МК РФ от 09.10.2015 № 7140-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Водонапорная башня «Канаш западный», 1893 г. (Чувашская Республика) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Согласно распоряжению императора России Александра II от 15 июня 1891 года Акционерное общество Московско-Казанской железной дороги приступило к сооружению железнодорожной линии Москва – Казань через Рязань, Саранск и Алатырь. В 1892 году было построено одноэтажное деревянное здание железнодорожного вокзала на станции Шихраны (позже – станция «Канаш-1» и пассажирский вокзал).

С этого времени начинается свою летопись станция Шихраны и поселок при ней – будущий город Канаш, ставший в наше время индустриальным и транспортным центром Чувашии и крупным железнодорожным узлом страны. На станции строятся дом для технических служб, где была комната для пассажиров, отдельный дом для жандарма и два небольших дома для проживания служащих дороги, небольшой пакгауз, два хлебных амбара. В сжатые сроки возводятся оборотное паровозное депо и водонапорная башня. В начале декабря 1893 года строительство железной дороги завершилось, и в середине декабря по ней началось сквозное движение поездов.

Здание вокзала перестраивалось около пяти раз, здание локомотивного (ранее паровозного) депо во второй половине XX века реконструировано, а водонапорная башня, построенная на станции в 1892 – 1893 гг., по сей день служит символом Канаша.

Водонапорная башня «Канаш западный» является примером промышленной инфраструктуры России конца XIX века, уникальным архитектурным памятником, к эстетическому внешнему виду которого, несмотря на его техническое и практическое предназначение, уделялось особое внимание. Башня выполнена в кирпиче, в духе поздней эклектики в формах крепостной

архитектуры, по типовому проекту (см. п. 2.1.3, фото). Главная часть башни – барабан, который прорезан цилиндрическими окнами, арочной и прямоугольной формы. Архитектурными украшениями массивных стен являются декоративные элементы – аркатурный пояс и ступенчатый карниз.

Кроме того, что башня снабжала водой, она была еще и дозорным сооружением (использовалась как пожарная каланча). В современных условиях необходимость использования водонапорных башен отпала и сейчас данный объект никак не используется, но представляет интерес, именно как сохранившийся до наших дней пример промышленного сооружения, в декоре которого использованы мотивы эклектической архитектуры России конца XIX – начала XX.

2.1.3 Иконографические и иллюстративные материалы



Рис. 1. Фрагмент Военно-Топографической карты Казанской губернии. 1880 г.
Источник: Это Место. URL: www.etomesto.com/chuvashiya/

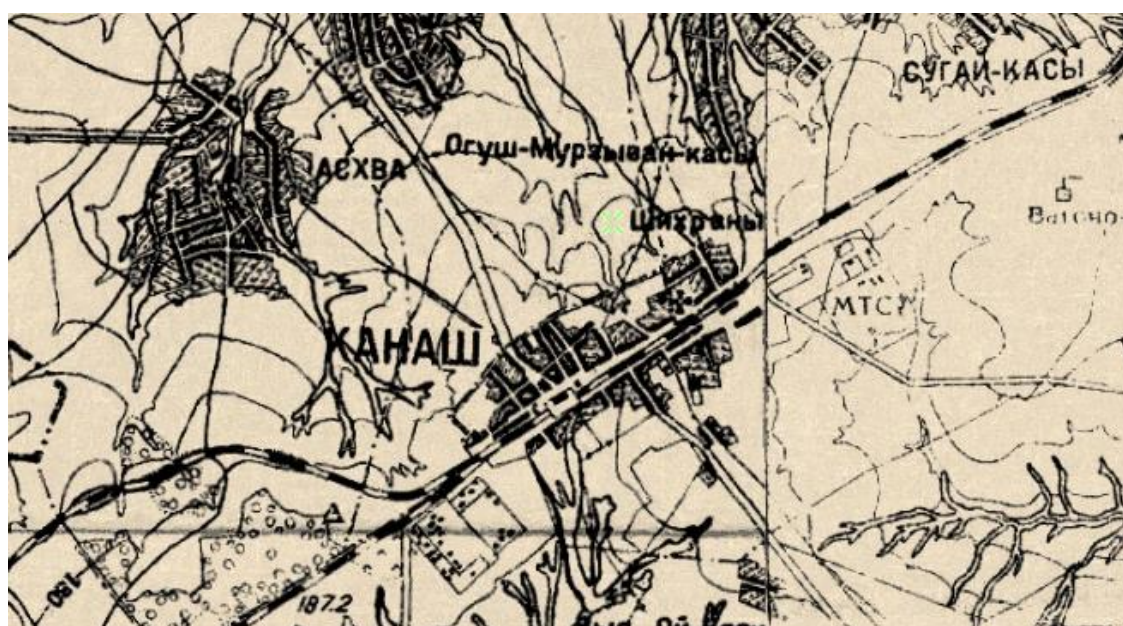
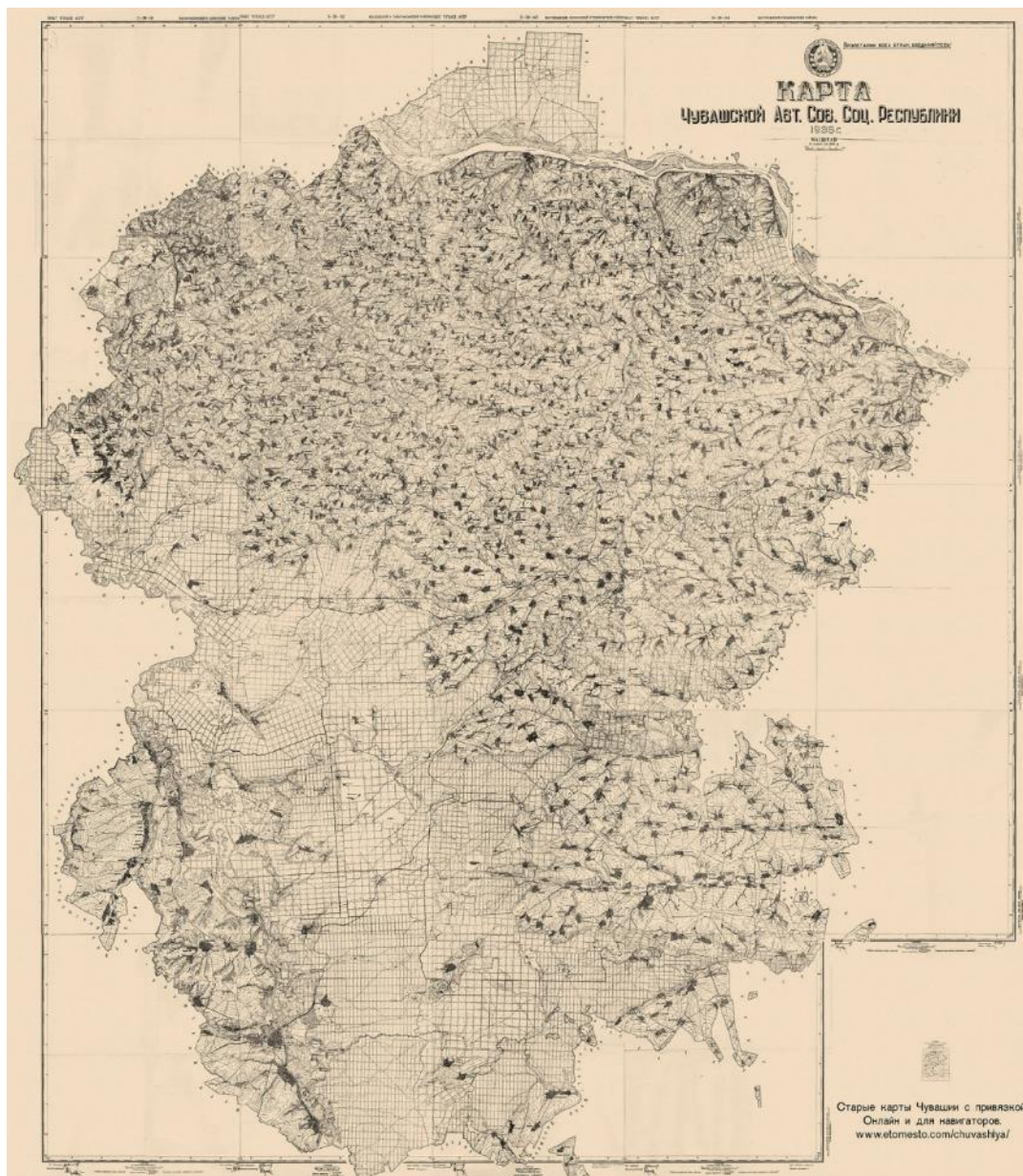


Рис. 2. Фрагмент карты Чувашской Авт. Сов. Соц. Республики. 1936 г.
Источник: Это Место. URL: www.etomesto.com/chuvashiya/

6

Название волостей и селений	Народность	Число душ общего пола къ 1907 году	Нумерация се- лений по выд. "Крестьянское землеуладѣніе"
ок. Байдуши Верхніе (Калимъ-касы), Цивильской	чв.	206	179
ок. Байдуши Средніе, Цивильской .	см.	ок. Мать-касы.	
Байметева Новая (Новопоселенная Байметева), Кошелевской .	чв. и т.	140	33
Бакарчи, Нов.-Ковалинской . . .	т.	1595	47
с. Батеево, Ст.-Арабосинской . . .	чв. и р.	276	133
Бахтіарова Старая (Водояли, Крым- каева), Ст.-Тябердинской . . .	чв.	861	137
ок. Бахчалы, Чуратчинской	чв.	125	255
с. Биболдино (Лухманы), Сидѣлевск. (состоитъ изъ околдковъ: Вурманъ- касы, Ковторъ-касы и Пуякъ-касы) .	чв.	1790	105--107
Бикмурзина Новая (Шихраны), Кошелевской	чв.	291	38
Бикшихи Большія, Сидѣлевской.	чв.	1109	110
Бикшихи Малыя (Озирмы), Сидѣлев. (состоитъ изъ околдк.: Верхній и Нижній).	см. ка ждый въ отдѣль ности.		100--101
Бишева-Андреяль, Ян.-Шоркисрин.	чв.	473	313
Богорданъ, Нов.-Мамеевской . . .	чв.	298	72
с. Богородское, Кошелевской	см.	с. Луцкое.	
с. Богородское, Ст.-Тябердинской . .	см.	с. Гришино.	
с. Богородское, Хормалинской	см.	с. Хормалы.	

Рис. 3. Список селений Казанской губернии / изд. Оценоч.-стат. бюро Казан. губ. Земства. - Казань, 1910-1914. С. 6.



Рис. 4. Канашский вокзал, 1920 г.



Рис. 5. Канашский ВРЗ. Общежитие в жилом поселке, 1934 г.



Рис. 6. Общий юго-западный вид здания вокзала с перрона, 1955 г.



Рис. 7. ул. Пушкина в восточном направлении, 1950 г.



Рис. 8. Восточный район г. Канаш, 1970-е гг.

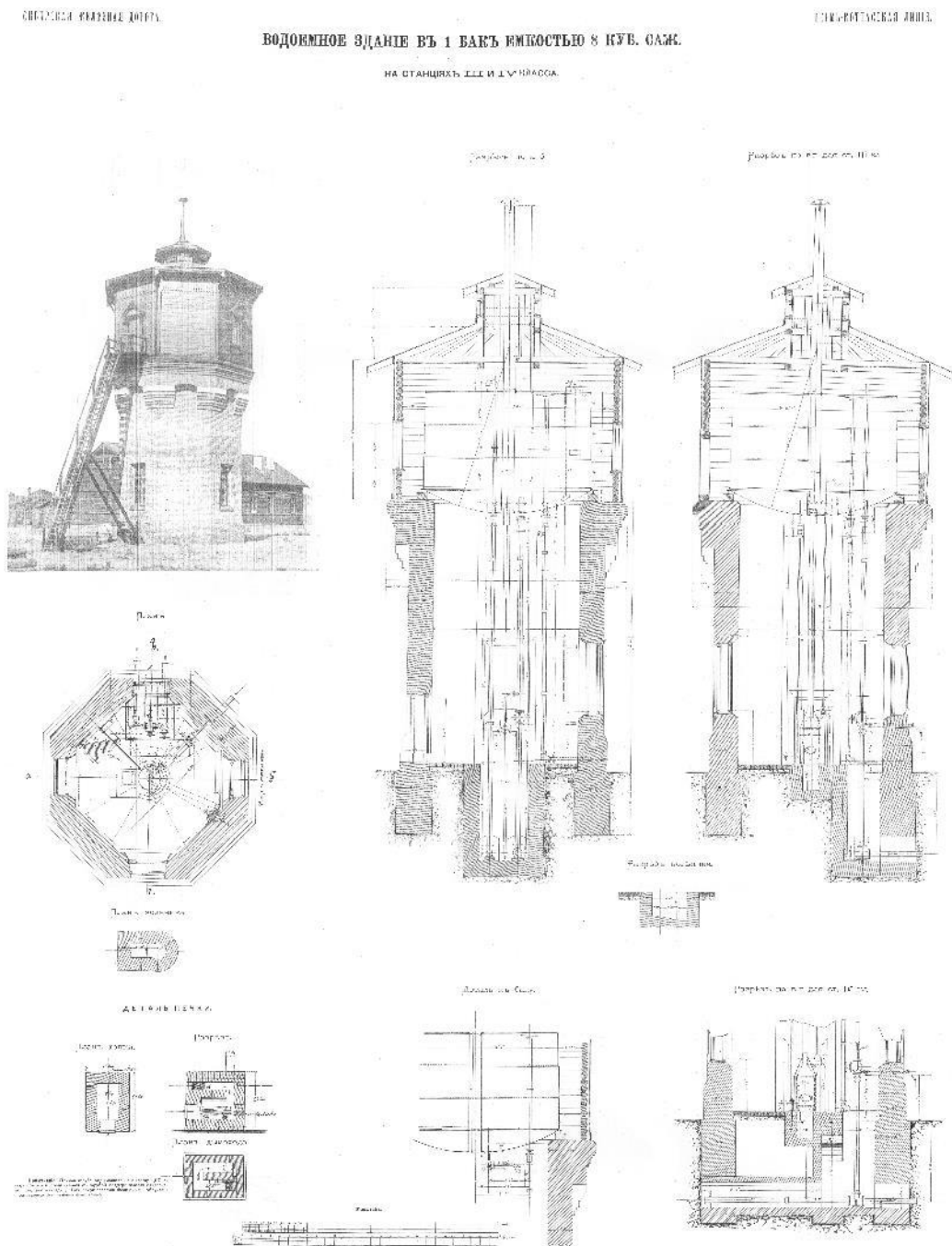


Рис. 9. Типовой проект водоемного здания в один бак емкостью в 8 куб.саж.

Из альбома типовых и исполнительных чертежей сооружений переустройства горных участков Сибирской железной дороги. 1906—1912. — Томск, 1912. Tehne – российский архитектурный портал. — URL: <http://tehne.com/library/albom-tipovyh-i-ispolnitelnyh-chertezhey-sooruzheniy-pereustroystva-gornyh-uchastkov-sibirskoy-zheleznoy-dorogi-achinsk-irkutsk-1906-1912-tomsk-1912>



Рис. 10. Вид на водонапорную башню у станции «Канаш II», фото 1960 г.



Рис. 11. Общий вид исследуемого ОКН, 2015 г.

2.1.4 Библиографический список использованных источников и литературы

1. Агаков Л.Я. Узел четырех дорог (город Канаш) : очерк. – Чебоксары : Чувашгосиздат, 1947.
2. Джусь Д.И. Железная дорога Канаш-Чебоксары в экономическом отношении – Чебоксары : Издательство Госплана ЧАССР, 1928.
3. Муратов Н.И. Объекты культурного наследия Чувашской Республики. Т. 1-2. Чебоксары. 2011-2012.
4. Список селений Казанской губернии / изд. Оценоч.-стат. бюро Казан. губ. Земства. - Казань, 1910-1914.
5. Харитонов В.Г. Канаш. Исторический очерк. – Чебоксары: Чуваш. кн. изд-во, 2013.
6. Альбома типовых и исполнительных чертежей сооружений переустройства горных участков Сибирской железной дороги. 1906—1912. – Томск, 1912.
7. Архивные документы рассказывают // Архивы Чувашии. – URL: <http://www.archives21.ru/3.htm>
8. г. Канаш Чувашской Республики. – URL: <https://gov.cap.ru/home/61/otdel/cult/pamyatniki/bratskoe11.html>
9. Память народа. – URL: https://pamyat-naroda.ru/memorial/?static_hash=94dc78b489c622a99c9687b01d2449fdv7
10. Форумы «Канаш-Инфо». – URL: <http://www.kanash-info.ru/community/topic/1564-vosstanovlenie-i-sokhranenie-obektov-kulturn/>
11. Чувашская энциклопедия, статьи: Вокзалы, Канаш, Канашская городская больница. – URL: <http://www.enc.cap.ru/?t=world&lnk=873>
12. Tehne – российский архитектурно-дизайнерский портал. – URL: <http://tehne.com/library/albom-tipovyh-i-ispolnitelnyh-chertezhey-sooruzheniy-pereustroystva-gornyh-uchastkov-sibirskoy-zheleznoy-dorogi-achinsk-irkutsk-1906-1912-tomsk-1912>
13. 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 объект культурного наследия (памятник истории и культуры) регионального (республиканского) значения «Водонапорная башня "Канаш западный"», 1893 г., расположенный по адресу: Чувашская Республика, г. Канаш, ж.д. Станция Канаш-западный, ул. Железнодорожная.

Для данного памятника ни проект границ территории, ни проект зон охраны ранее не разрабатывались.

2.3 Историко-архитектурные исследования

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

Во второй половине XIX века Шихраны представляло собой небольшое чувашское село, населенное крестьянами. Район будущей станции Шихраны был богат дубовыми лесами. Застройка представляла собой жилые кварталы с мелкой однотипной нарезкой дворов в композиционно-пространственном (функциональном) типе застройки владения *чувашская традиционная жилая усадьба XIX века*.

Толчок к изменению образа застройки станции Шихраны (ныне город Канаш) тесно связано с устройством в 1893 г. железнодорожной ветви из Москвы в Казань и последующим ее развитием. К началу XX века станция превратилась в крупный железнодорожный узел, где прогрессировала экономика. Возросло количество объектов строительства общественного назначения: от торговых лавок и административных зданий до складов и небольших промышленных производств. Жилую застройку все также преимущественно составляли традиционные усадебные домовладения.

Однако традиции строительства и большое количество лесов на территории Верхнего Поволжья определили отсутствие каменных зданий на станции вплоть до 1915 года.

Исследуемый объект культурного наследия «Водонапорная башня "Канаш западный"», 1893 г., расположился вдоль железнодорожных путей, к западу от первого деревянного здания железнодорожного вокзала станции Шихраны.

Даже после прокладки железнодорожной ветки на Казань, исследуемый градостроительный фрагмент в структуре станции Шихраны, а позже – Канаш, еще долгое время представлял собой поселкового вида район, сформированный застройкой деревянными чувашскими традиционными усадьбами с характерным размещением основных жилых построек домовладения по красным линиям проездов и улиц и надворных построек в глубине владения, по его периметру.

В 1928 году на линии между «Канаш I» и «Канаш II» построено 8 одноэтажных четырехквартирных домов, после 1938 года построено еще 5 двухэтажных больших домов.

В послевоенные годы вдоль улицы Железнодорожной, по обе ее стороны развивается застройка административными и торговыми зданиями. А на рубеже 1960-1980-х гг. на противоположной стороне улицы возникают многоэтажные жилые дома типового строительства эпохи советского модернизма.

Таким образом, территорию исследования составляет фрагмент бывшего поселка станции Шихазаны, у современного железнодорожного вокзала города Канаш, к востоку от пересечения с улицей Кооперативной. Представляет собой кварталы жилой и общественной застройки различных художественных стилей

середины – второй половины XX века: здания административного профиля и общественного назначения в стиле послевоенного советского неоклассицизма, объекты периода модернизма, относящиеся к типовому жилому строительству 1960-1980-х гг.

Здание пассажирского вокзала, построенное в 1955 г. к востоку от исследуемого объекта культурного наследия, сохранил черты подлинного архитектурного решения в стиле послевоенного советского неоклассицизма (см. п. 2.5.2, фото 2, 12). Проектом здание отнесено к ценным объектам историко-градостроительной среды.

Жилые дома и здания общественного назначения (например, торговый дом на ул. Железнодорожной, 73, и жилые дома по адресу ул. Железнодорожная, 67 и ул. Кооперативная, 2 (см. п. 2.5.2, фото 7), построенные после 1970-х гг., а также более ранние объекты строительства дореволюционного и раннесоветского периодов постройки, надстроенные, облицованные современными материалами в рамках поздних реконструкций (двухэтажные административные здания офисов обслуживания железнодорожного транспорта и отделение почты по адресу ул. Железнодорожная, 28 (см. п. 2.5.2, фото 6, 10 (слева), отнесены к объектам, неадаптированным к историко-градостроительной среде. Все они, как правило имеют далекие от традиционных характеристики внешнего облика: высотные отметки, конфигурация крыш, облицовка сайдингом и алюминиевыми композитными плитами, масштаб элементов архитектурного решения, не соответствующий историческим параметрам среды.



Перспектива застройки вдоль железнодорожных путей в западном направлении от надземного перехода на территории вокзала. Исследуемый ОКН указан стрелкой. Слева – ценный объект историко-градостроительной среды, здание пассажирского вокзала г. Канаш



Перспектива нечетной стороны застройки в направлении ул. Кооперативной

Особенность архитектурного облика исследуемой территории определяют элементы транспортных сетей и инженерные сооружения, обеспечивающие их функционирование. В их числе исследуемый объект культурного наследия и надземный пешеходный переход, соединяющий старую часть города Канаш с новой.

Отображением историко-архитектурного анализа исследуемой территории служит схема историко-культурного опорного плана (см. Часть II Лист 1). На схеме, помимо разделения зданий по критериям с точки зрения их историко-культурной и историко-градостроительной ценности, с помощью штриховок выполнена дифференциация сооружений, формирующих фронты улицы Железнодорожной и расположенных вдоль ж/д путей по времени постройки, что дает наглядную хронологическую картину структуры застройки. Обозначены элементы благоустройства и озеленения. Данная схема характеризует сохранность и ценность территорий исследованного градостроительного фрагмента.

Характеристика объекта культурного наследия регионального значения «Водонапорная башня "Канаш западный"», 1893 г., Чувашская Республика, г. Канаш, ж.д. Станция Канаш-западный, ул. Железнодорожная

Типология

<i>Тип объекта культурного наследия</i>	памятник архитектуры и градостроительства
<i>Тип среды</i>	историческая станция «Шихраны» («Канаш-1», «Канаш»)
<i>Тип планировочной структуры градостроительной среды</i>	линейно-уличный
<i>Композиционно-пространственный тип застройки</i>	периметрально-разреженный кварталный
<i>Историческое функциональное назначение</i>	водонапорная башня
<i>Современное функциональное назначение</i>	водонапорная башня, не эксплуатируется

Архитектурные и конструктивные характеристики

Исследуемый объект культурного наследия «Водонапорная башня "Канаш западный"», 1893 г., представляет собой типовое инженерное сооружение – водонапорную башню – из красного кирпича, круглое в сечении. Решено в духе эклектики с отсылкой к романской архитектуре.

Водонапорная башня, построенная в 1892 — 1893 гг. в кирпичном стиле. Сооружение представляет собой двухъярусный кирпичный восьмигранник, увенчанный шатровой крышей. Второй ярус башни подчеркнут ступенчатым карнизом, обогащенным гипертрофированными кирпичными кронштейнами. Входной проем арочного очертания. Оконные проемы лучковые.

Водонапорная башня совместила в себе как утилитарную функцию, так и эстетические характеристики, став доминантой в архитектуре окружающей одноэтажной деревянной застройки.

Башня представляет интерес как образец инженерного железнодорожного строения, возведенного в формах кирпичного направления эклектики, и являет собой уникальное свидетельство сооружения железнодорожной линии Москва – Казань.



Общий вид исследуемого ОКН с запада

Выводы по результатам историко-архитектурных исследований

Таким образом, архитектурный облик исследуемой территории определяет трансформированная во времени застройка привокзального микрорайона Канаша середины – второй половины XX века. Яркий архитектурный объект этого периода – здание пассажирского вокзала – является ценным объектом историко-градостроительной среды.

Жилые дома и здания общественного и административного назначения, построенные после 1970-х гг., а также более ранние объекты строительства, подвергнутые реконструкциям и ремонтам, отнесены к объектам, неадаптированным к историко-градостроительной среде.

Исследуемый ОКН является образцом инженерного сооружения железнодорожной инфраструктуры, водонапорной башни, конца XIX – начала XX веков, возведенного в формах кирпичного направления эклектики.

2.4 Историко-градостроительные исследования

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

Рассматриваемый градостроительный фрагмент располагается к западу от здания вокзала, ограничен пересечением улиц Железнодорожной и Кооперативной – с запада и железной дорогой с юга.

Исследуемый объект культурного наследия находится за фронтом четной стороны застройки улицы Железнодорожной, в глубине участка, в 30 метрах от железнодорожных путей. Окружающая застройка представлена одно- и двухэтажными зданиями.

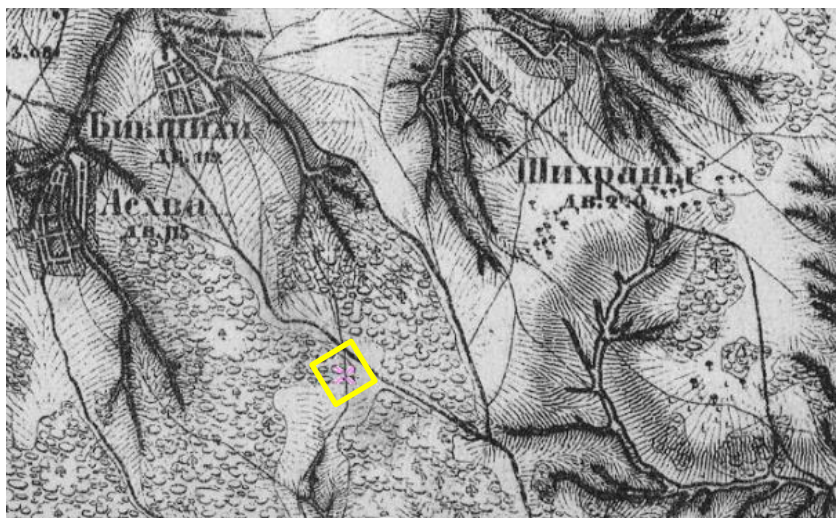
Крупное село Атищево-Шихраны возникло в середине XVIII века при слиянии двух селений, расположившихся на изрезанной оврагами территории. На Военно-топографической карте Казанской губернии 1880 г. Шихраны имеют линейно-уличный тип планировки. После прокладки через село железнодорожных путей жилые кварталы упорядочиваются к северу от ветки. Только в 1930-х годах начинает свое развитие полностью регулярная планировочная структура южной части города, на противоположной стороне от железнодорожных путей.

Анализ исторических планов (см. п. 2.1.3, рис. 1-2) показывает, что существующий градостроительный каркас исследуемого фрагмента города Канаш сформировался в конце XIX в., при возникновении железнодорожной станции Шихраны к юго-западу от одноименного поселка. Он представлен трассировкой современной улицы Железнодорожной. Улица Железнодорожная была проложена параллельно железной дороге в 1890-х гг. и стала самой длинной магистралью населенного пункта, а улица Шихраны по сей день фиксирует историческое въездное направление.

До возникновения в 1893 году на искомом месте водонапорной башни – исследуемого ОКН – на станции находились лишь единичные деревянные одноэтажные здания барачного типа. Башня на долгое время приняла на себя роль градостроительной доминанты исследуемого градостроительного фрагмента.

На сегодняшний день среди разновременной застройки от одного до пяти этажей в высоту исследуемое здание-памятник, несмотря на утрату градостроительного положения, но благодаря высотным параметрам и лаконичному силуэту, остается локальным архитектурным акцентом.

Вторым, более значимым акцентом служит объем вокзала, закрепляя основные визуальные, функциональные и пространственно-планировочные связи градостроительной структуры изучаемого фрагмента города.



Сравнительный анализ исторических планов города Канаш (см. п. 2.1.3, рис. 1, 2) 1880 и 1936 гг. Границы территории исследования выделены желтым цветом

Наличие вблизи ОКН неадаптированных к характеристикам историко-градостроительной среды объектов значительного негативного влияния на традиционные пространственно-планировочные характеристики изучаемой части города не оказывают.

Однако, в целях сохранения исторического масштаба застройки и её соподчиненности пространственному фокусу рассматриваемого градостроительного фрагмента – исследуемому ОКН «Водонапорная башня "Канаш западный"», 1893 г., а также для сохранения композиционных связей ценных элементов, рекомендуется сохранение объемных характеристик историко-градостроительной среды в границах исследования.

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

Выводы по результатам историко-градостроительных исследований

1. Исследуемый фрагмент города Канаш – территория бывшей станции Шихраны, характеризуется высокой степенью сохранности планировочной структуры, сформировавшейся в конце XIX века, к которой относится трассировка улицы Железнодорожной в границах исследования.
2. В силуэте рассматриваемого фрагмента застройки исследуемый объект культурного наследия является историческим архитектурным акцентом, несмотря на утрату искомого градостроительного положения: здание изолировано административным корпусом станции от улицы.
3. Сохранилось функциональное назначение территории на период формирования её пространственной структуры – зона ж/д вокзала с примыкающей к ней зоной индивидуальной жилой застройки.
4. Планировка села и размещение домовладений традиционно для Чувашских селений находятся соподчинении природному ландшафту, обладающему доминирующим значением в формировании облика населенного пункта.
5. В целях сохранения исторического масштаба застройки и её соподчиненности пространственному фокусу рассматриваемого градостроительного фрагмента – исследуемому ОКН «Водонапорная башня "Канаш западный"», 1893 г., а также для сохранения композиционных связей ценных элементов, рекомендуется сохранение объемных характеристик историко-градостроительной среды в границах исследования.

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 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 «Водонапорная башня "Канаш западный"», 1893 г., располагается за фронтом четной стороны застройки улицы Железнодорожной, в дворовом пространстве, у железнодорожных путей.

Город Канаш располагается в центре Чувашской Республики, в возвышенной части водораздела рек Малого Цивилия и Кубни, на полого-холмистом плато, расчленённом оврагами и долинами.

Рельеф исследуемой территории пологий, характеризуется незначительным понижением высотных отметок в юго-восточном направлении, от жилой застройки к железнодорожным путям. Разница между средними отметками абсолютной высоты дворовой территории дома на ул. Кооперативной, 2 (+190,1) и у здания железнодорожного вокзала (+189,6) составляет всего 1,5 метра.

На графо-аналитических схемах отражена особенность визуального восприятия исследуемого ОКН, характеризующаяся его композиционным взаимодействием с естественным ландшафтом и разновременными элементами застройки города в границах исследования.

Исторически сложившиеся визуальные характеристики объекта культурного наследия частично утрачены: часть искомой зоны видимости башни ограничена протяженным вдоль улицы Железнодорожной двухэтажным административным зданием, изолирующим памятник от общественных пространств. Экранирующим элементом при восприятии башни с перрона служит не просматриваемое бетонное ограждение (см. п. 2.5.2, фото 9, 11).

Бассейн видимости ОКН распространяется преимущественно на территорию станции и ее земельный участок. Сектор видимости с улицы Железнодорожной формируется в сохранившемся между административными зданиями второй половины XX века коридоре видимости.

Расположение исследуемого здания-памятника рядом с железной дорогой обеспечивает формирование трассы непрерывного визуального восприятия ОКН при движении по ж/д путям.

Восприятие исследуемого объекта культурного наследия в композиционной связи с окружающей застройкой и элементами природной среды осуществляется в видовом коридоре с улицы Железнодорожной и с противоположной границы земельного участка. Зона ценных видовых раскрытий здания-памятника значительно ограничена ограждениями участков, объектами капитального строительства и разросшимся градостроительным озеленением.

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

- ценное направление 1 (см. п. 2.5.2, фото 10) обеспечивает общий вид объекта культурного наследия с запада, от ограждения участка, в зоне прямой видимости;
- ценное направление 2 (см. п. 2.5.2, фото 2) обеспечивает общий вид объекта культурного наследия с северо-востока, в видовом коридоре с ул. Железнодорожной, выявляя башню в качестве локального акцента пространственно-планировочной структуры территории исследования.

Элементом, диссонирующим при восприятии здания-памятника и целостной историко-градостроительной среды, является проложенный надземным способом участок газопровода (см. п. 2.5.2, фото 8, 9, 11), расположенный к югу от исследуемого ОКН, вдоль бетонного забора.

Разросшееся высокоствольное озеленение вдоль железнодорожного перрона препятствует свободному визуальному восприятию ОКН с запада, с территории станции, в весенне-летний период.

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

Выводы по результатам ландшафтно-визуального анализа

- Рельеф исследуемой территории пологий, характеризуется незначительным понижением высотных отметок в южном направлении, к железнодорожным путям.
- Местоположение ОКН и его роль локального акцента исследуемого градостроительного фрагмента города Канаш определяют широкий бассейн видимости здания-памятника с территории железнодорожной станции и в видовом коридоре между строениями с улицы Железнодорожной.. Трасса непрерывного визуального восприятия ОКН пролегает вдоль железнодорожных путей.
- Наилучшее восприятие исследуемого объекта культурного наследия в композиционной связи с ближайшей окружающей застройкой и элементами природной среды города осуществляется в ценных направлениях визуального восприятия. Зона композиционного влияния распространяется главным образом на общественное пространство станции.
- В процессе натурных исследований обнаружены объекты среды, оказывающие негативное воздействие на условия визуального восприятия ОКН:
 - 1) участок линии теплоснабжения, проложенный надземным способом к югу от ОКН;
 - 2) не просматриваемый бетонный забор, установленный по периметру участка;
 - 3) высокоствольное лиственное озеленение вдоль перрона, на южной границе участка.

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

В ходе натурных исследований обследована северная часть города Канаш – территория при пересечении улиц Железнодорожной и Шихраны, в границах которой расположен объект культурного наследия регионального значения «Водонапорная башня "Канаш западный"», 1893 г., Чувашская Республика, г. Канаш, ж.д. Станция Канаш-западный, ул. Железнодорожная. Произведен осмотр памятника и прилегающей территории на расстоянии около 100 м от памятника.

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

Схема расположения точек натурной фотофиксации территории исследования



Условные обозначения



объект культурного наследия регионального значения
«Водонапорная башня "Канаш западный"», 1893 г.,
Чувашская Республика, г. Канаш, ж.д. Станция
Канаш-западный, ул. Железнодорожная



точка и направление фотофиксации



нумерация точек фотофиксации

Альбом натурной фотофиксации

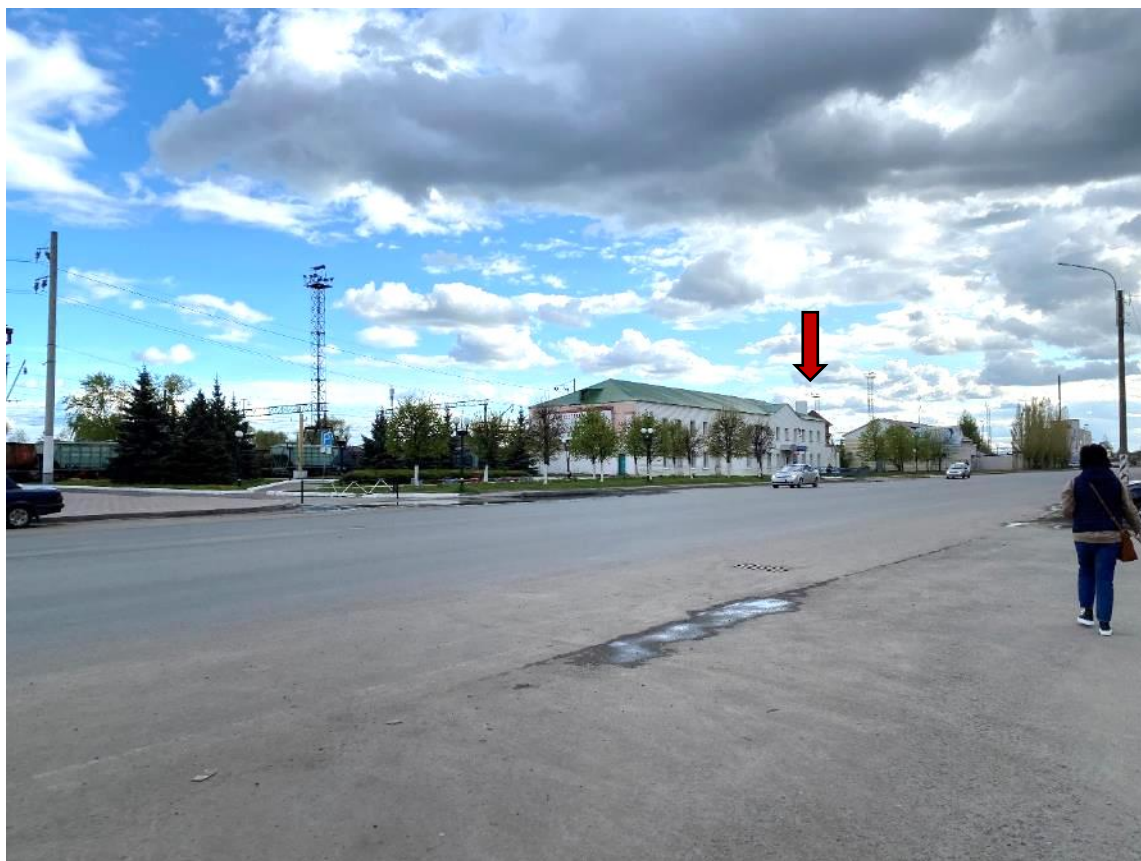


Фото 1 Вид в направлении исследуемого ОКН с проезжей части ул. Железнодорожной, с северо-востока



Фото 2 Общий вид исследуемого ОКН с проезжей части ул. Железнодорожной, с северо-востока



Фото 3 Перспектива нечетной стороны застройки ул. Железнодорожной в восточном направлении в районе дома под № 67



Фото 4 Перспектива ул. Железнодорожной в восточном направлении, от здания почтового отделения



Фото 5 Вид на четную сторону застройки ул. Железнодорожной с противоположной стороны, от дома под № 65



Фото 6 Перспектива нечетной стороны застройки ул. Железнодорожной в направлении исследуемого ОКН от дома под № 63



Фото 7 Вид на нечетный фронт застройки ул. Железнодорожной. Дом на пересечении улиц Кооперативной и Железнодорожной



Фото 8 Вид на административные здания железной дороги с перрона



Фото 9 Общий вид исследуемого ОКН с перрона, в северо-восточном направлении



Фото 10 Общий вид исследуемого ОКН от противоположной границы участка



Фото 11 Общий вид исследуемого ОКН с перрона, в северном направлении



Фото 12 Вид в направлении исследуемого ОКН с перрона, с востока

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:

- исследуемый фрагмент города Канаш – территория бывшей станции Шихраны, характеризуется высокой степенью сохранности планировочной структуры, сформировавшейся в конце XIX века, к которой относится трассировка улицы Железнодорожной в границах исследования;
- исследуемая территория утратила свои первоначальные историко-градостроительные характеристики (планировочные, объемно-пространственные) исторической части Канаша – бывшей территории станции Шихраны конца XIX в.;
- исследованный фрагмент территории, согласно действующей градостроительной документации, относится к общественной зоне размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения и транспортной инфраструктуры с примыкающей к ней зоной застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более);
- исследуемый ОКН является образцом водонапорной башни конца XIX века – инженерного железнодорожного строения, возведенного в формах кирпичного направления эклектики;
- объект культурного наследия является историческим градостроительным акцентом и имеет зону видимости, распространенную на общественные пространства ж/д станции и улицы Железнодорожной; наиболее ценные направления визуального восприятия во взаимосвязи с его природным ландшафтом и традиционной застройкой осуществляются с земельного участка, на котором располагается башня, и в видовом коридоре с улицы Железнодорожной;
- на территории исследования находятся объекты, оказывающие негативное воздействие оказывающие негативное воздействие на условия визуального восприятия ОКН:
 - 1) участок линии теплоснабжения, проложенный надземным способом к югу от ОКН;
 - 2) не просматриваемый бетонный забор, установленный по периметру участка;
 - 3) высокоствольное лиственное озеленение вдоль перрона, на южной границе участка.

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

По результатам комплекса исследований установлено, что для сохранения объекта культурного наследия регионального значения «Водонапорная башня "Канаш западный"», 1893 г., Чувашская Республика, г. Канаш, ж.д. Станция Канаш-западный, ул. Железнодорожная, в его исторической и природной среде

необходимо установить границы территории, зоны охраны в составе охранной зоны и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

- Границы территории ОКН устанавливаются на территории, на которой фактически расположено здание-памятник, и которая с ним функционально связана, включая мощеные дорожки и палисадники на участке, пролегая по их границам.
- Охранная зона (ОЗ) устанавливается для сохранения композиционной роли памятника в системе градостроительного и природного окружения, традиционных условий его визуального восприятия. С этой целью в границы охранной зоны ОКН необходимо включить большую часть его бассейна видимости, в том числе, зону ценных видовых раскрытий (композиционного влияния), распространенную на земельный участок, на котором расположена башня, и перрон железнодорожной станции;
- 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 части участков с административными зданиями, расположенными к северу и востоку от ОКН. В основе высотных регламентов, принимаемых для ЗРЗ, лежат объемно-пространственные характеристики исторической среды объекта культурного наследия.

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

Раздел 3

Проект границ территории и зон охраны (итоговая часть)

3.1 Описание проектируемых границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Водонапорная башня "Канаш западный"», 1893 г., Чувашская Республика, г. Канаш, ж.д. Станция Канаш-западный, ул. Железнодорожная

Под территорию объекта культурного наследия «Водонапорная башня "Канаш западный"» выделяется участок, на котором фактически расположен памятник. Границы территории ОКН проходят по границам благоустройства участка.

Работы по координатной привязке границ территории 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 территории). 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

Описание границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Водонапорная башня "Канаш западный"», 1893 г., Чувашская Республика, г. Канаш, ж.д. Станция Канаш-западный, ул. Железнодорожная

Территория объекта культурного наследия зафиксирована 6-ю поворотными точками.

Площадь территории объекта культурного наследия – 201,03 м².

Общая протяжённость границ территории объекта культурного наследия – 58,36 м.

Описание границ территории объекта культурного наследия

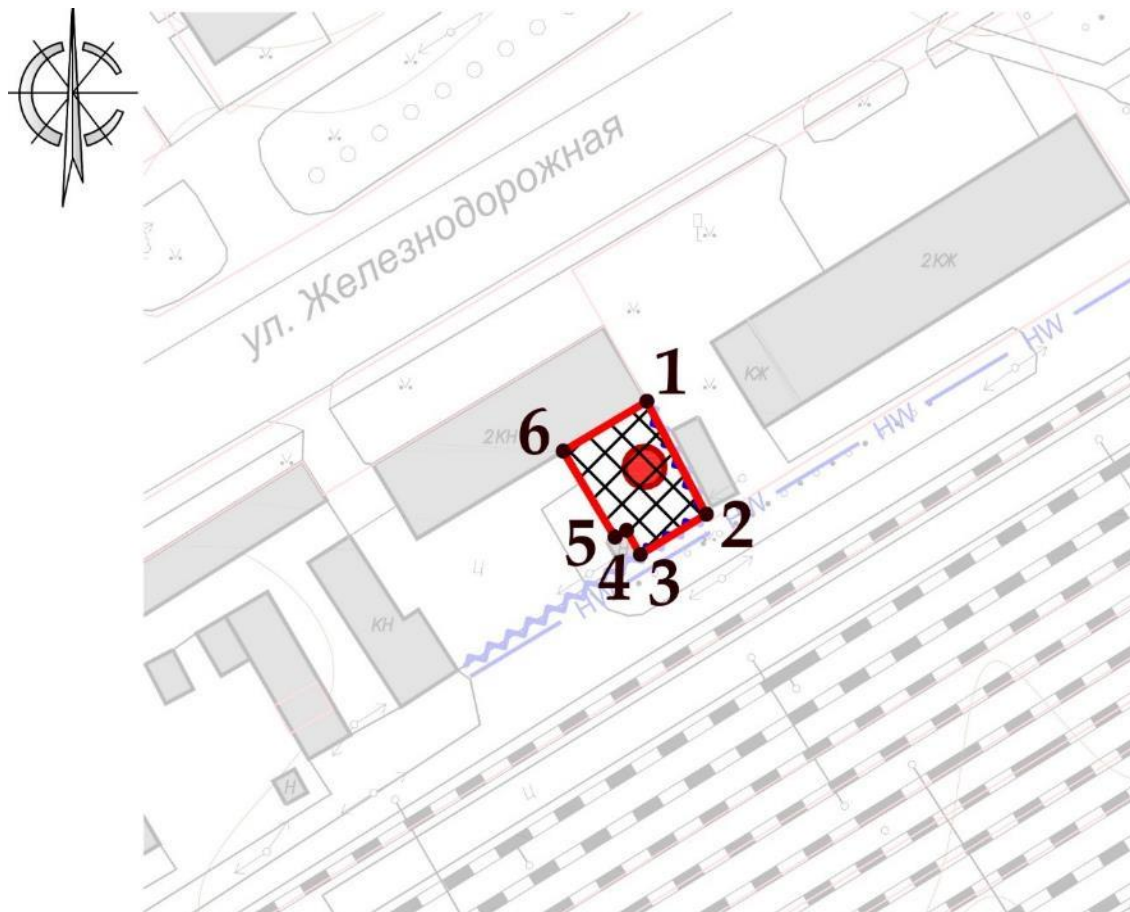
Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
1	2	В юго-восточном направлении по границе многоконтурного участка железной дороги с кадастровым номером 121:04:000000:104
2	3	В юго-западном направлении по ограде внутреннего двора вдоль железнодорожных путей
3	6	В северо-западном направлении по краю благоустроенной площадки до цоколя южного фасада ОКС 21:04:000000:546
6	1	В северо-восточном направлении по цоколю южного фасада здания пункта опробования тормозов (ОКС 21:04:000000:546) к исходной точке

Координаты характерных (поворотных) точек границы территории объекта культурного наследия






Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-21	
	X	Y
1	339343.68	1245351.48
2	339328.83	1245359.31
3	339323.53	1245350.64
4	339326.70	1245348.83
5	339325.82	1245347.28
6	339337.11	1245340.49
1	339343.68	1245351.48

*Графическое описание границ территории объекта культурного наследия
регионального значения «Водонапорная башня "Канаш западный"», 1893 г.,
Чувашская Республика, г. Канаш, ж.д. Станция Канаш-западный,
ул. Железнодорожная*

М 1: 1000



Условные обозначения

-  объект культурного наследия регионального значения
-  диссонирующий бетонный забор
-  территория объекта культурного наследия
-  граница территории объекта культурного наследия
-  нумерация точек координатной привязки границы территории объекта культурного наследия

Требования к осуществлению деятельности на земельных участках в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Водонапорная башня "Канаш западный"», 1893 г., Чувашская Республика, г. Канаш, ж.д. Станция Канаш-западный, ул. Железнодорожная

В границах территории объекта культурного наследия

1. Разрешается:

- 1.1. 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.
- 1.2. Деятельность, способствующая использованию объекта культурного наследия в целях туризма, науки, культуры, просвещения, в том числе:
 - а) установка на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений, охранных и мемориальных досок;
 - б) обеспечение свободного доступа граждан к объекту культурного наследия.
- 1.3. Благоустройство и озеленение территории, включая:
 - а) устройство пешеходных дорожек, площадок с твердым покрытием и/или отсыпных;
 - б) установка отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды;
 - в) организация ночной подсветки памятника;
 - г) установка средств ориентирующей информации, относящихся к объекту культурного наследия, его функциональному назначению, (информационные таблички, указатели, стенды) высотой не более 2,0 м и площадью информационного поля не более 0,5 кв.м;
 - д) организация водоотведения;
 - е) разбивка газонов и цветников.
- 1.4. Осуществление мероприятий, связанных с сохранением и восстановлением условий визуального восприятия объекта культурного наследия:
 - а) расчистка территории от деревьев и кустарников неценных пород самосевного и порослевого происхождения;
 - б) прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасса, газопровод, линия электропередач, водопровод, канализация) подземным способом;
 - в) установка светопрозрачных ограждений, высотой до 1,8 м.
- 1.5. Капитальный ремонт и/или реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры.
- 1.6. Проведение изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ и иных работ на территории объекта культурного наследия, в том числе реконструкция и капитальный ремонт объектов инженерно-транспортных коммуникаций, сетей инженерно-технического обеспечения и других линейных объектов, выполняется при условии реализации согласованных проектов или обязательных разделов об обеспечении сохранности объекта культурного наследия.
- 1.7. Проведение в установленном порядке работ по выявлению и изучению объектов археологического наследия, включая работы, имеющие целью

поиск и изъятие археологических предметов (археологические полевые работы).

2. Запрещается:

- 2.1. Снос объекта культурного наследия.
- 2.2. 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.
- 2.3. Проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, не связанных с сохранением объекта культурного наследия или его отдельных элементов, обеспечением его функционирования в современных условиях:
 - а) возведение объектов капитального строительства;
 - б) возведение некапитальных строений, сооружений, включая киоски, павильоны, хозяйственные постройки, навесы, гаражи и др.;
 - в) размещение наземных устройств и сооружений систем инженерно-технического обеспечения: базовые станции сотовой связи, телевизионных и радиоантенн, вышек сотовой связи;
 - г) прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасса, газопровод, линия электропередач, водопровод, канализация) наземным и надземным способом.
- 2.4. Изменение и/или ухудшение условий визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде:
 - а) использование в покрытии пешеходных площадок, дорожек материалов с глянцевой поверхностью (керамогранитные и/или мраморные плиты);
 - б) размещение любых видов рекламы;
 - в) установка глухих (не просматриваемых) ограждений по границе земельного участка, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;
 - г) размещение наземных автомобильных стоянок, парковок;
 - д) размещение площадок для сбора твердых коммунальных отходов.
- 2.5. Ограничение доступности.
- 2.6. Проведение земляных работ без соблюдения требований в сфере охраны объектов археологического наследия.

3.2 Описание проектируемых зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Водонапорная башня "Канаш западный"», 1893 г., Чувашская Республика, г. Канаш, ж.д. Станция Канаш-западный, ул. Железнодорожная

Зоны охраны объекта культурного наследия «Водонапорная башня "Канаш западный"», 1893 г., Чувашская Республика, г. Канаш, ж.д. Станция Канаш-западный, ул. Железнодорожная, 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 города Канаш;
- градостроительная роль водонапорной башни "Канаш западный";
- особенности сложившейся структуры землепользования и современной градостроительной ситуации;
- перспективы развития исследуемой территории.

Охранная зона (ОЗ) объекта культурного наследия «Водонапорная башня "Канаш западный"» состоит из одного участка, описанного одним контуром, проходящим вдоль стен зданий, окружающих башню, а на юге по пиرونу. На территории охранной зоны располагаются некапитальные хозяйственные постройки, а также диссонирующие объекты, влияющие на благоприятное зрительное восприятие ОКН: глухой бетонный забор и надземная теплотрасса.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности состоит из одного участка ЗРЗ, описанного одним контуром. На участке располагаются здания общественного назначения, располагающиеся между ул. Железнодорожной и пироном.

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

3.2.1 Охранная зона объекта культурного наследия регионального значения «Водонапорная башня "Канаш западный"», 1893 г., Чувашская Республика, г. Канаш, ж.д. Станция Канаш-западный, ул. Железнодорожная

Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Водонапорная башня "Канаш западный"», 1893 г., Чувашская Республика, г. Канаш, ж.д. Станция Канаш-западный, ул. Железнодорожная

Границы охранной зоны объекта культурного наследия зафиксированы 13-ю поворотными точками.

Площадь охранной зоны объекта культурного наследия – 1893,14 м².

Общая протяжённость границ охранной зоны объекта культурного наследия – 311,26 м.

Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ)

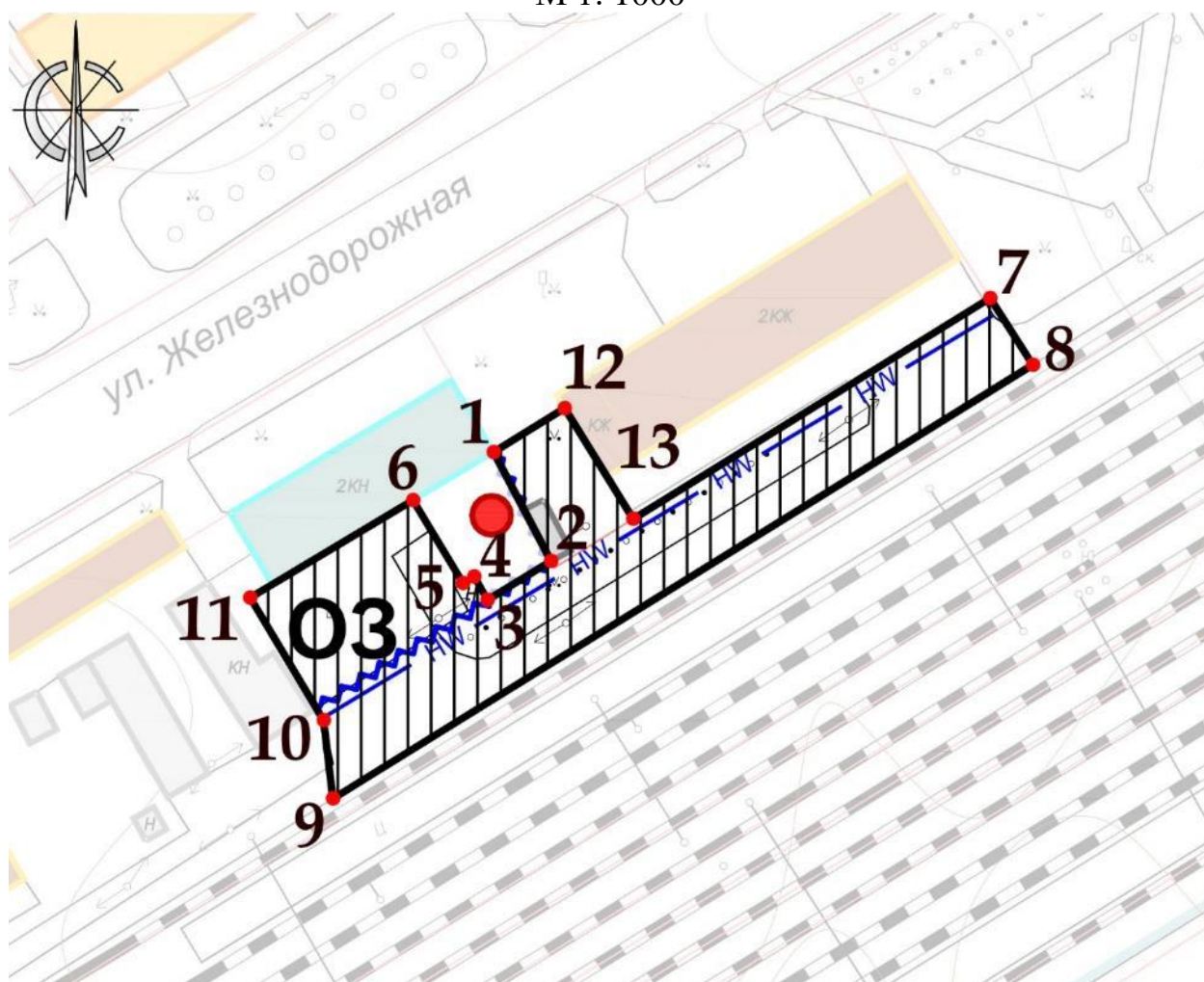
Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
7	8	В юго-восточном направлении от существующего ограждения полосы отвода железной дороги до северной линии железнодорожных путей
8	9	В юго-западном направлении вдоль северной линии железнодорожных путей
9	11	В северном направлении по юго-западной границе внутреннего двора пункта опробования тормозов (ОКС 21:04:000000:546)
11	6	В северо-восточном направлении по цоколю южного фасада ОКС 21:04:000000:546
6	3	В юго-восточном направлении по краю благоустроенной площадки до существующего ограждения
3	2	В северо-восточном направлении по существующему ограждению до границы многоконтурного участка железной дороги с кадастровым номером 121:04:000000:104
2	1	В северо-западном направлении по границе многоконтурного участка железной дороги с кадастровым номером 121:04:000000:104
1	12	В северо-восточном направлении по ограде до угла здания промышленного назначения
12	13	В юго-восточном направлении по цоколю западного фасада здания промышленного назначения до ограждения полосы отвода железной дороги
13	7	В северо-восточном направлении по существующему ограждению полосы отвода железной дороги к исходной точке

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

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-21	
	X	Y
7	339364.68	1245419.24
8	339355.58	1245425.08
9	339296.44	1245329.55
10	339307.13	1245328.27
11	339323.83	1245318.26
6	339337.11	1245340.49
5	339325.82	1245347.28
4	339326.70	1245348.83
3	339323.53	1245350.64
2	339328.83	1245359.31
1	339343.68	1245351.48
12	339349.66	1245361.16
13	339334.57	1245370.52
7	339364.68	1245419.24

Графическое описание границ охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Водонапорная башня "Канаш западный"», 1893 г., Чувашская Республика, г. Канаш, ж.д. Станция Канаш-западный, ул. Железнодорожная

М 1: 1000





Условные обозначения


Объекты застройки и сооружения, обладающие историко-культурной ценностью

 объект культурного наследия регионального значения


Объекты застройки и сооружения, не обладающие историко-культурной ценностью

 хозяйственные постройки и пристройки

 диссонирующая надземная линия теплоснабжения


 диссонирующий бетонный забор

Территории

 охранная зона объекта культурного наследия


Границы

 граница охранной зоны объекта культурного наследия

 границы кадастрового деления

Прочие

 нумерация точек координатной привязки границ охранной зоны

 индекс охранной зоны объекта культурного наследия

3.2.2 Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Водонапорная башня "Канаш западный"», 1893 г., Чувашская Республика, г. Канаш, ж.д. Станция Канаш-западный, ул. Железнодорожная

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Водонапорная башня "Канаш западный"», 1893 г., Чувашская Республика, г. Канаш, ж.д. Станция Канаш-западный, ул. Железнодорожная

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия зафиксированы 10-ю поворотными точками.

Площадь территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия – 3100,40 м².

Общая протяжённость границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия – 288,31м.

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

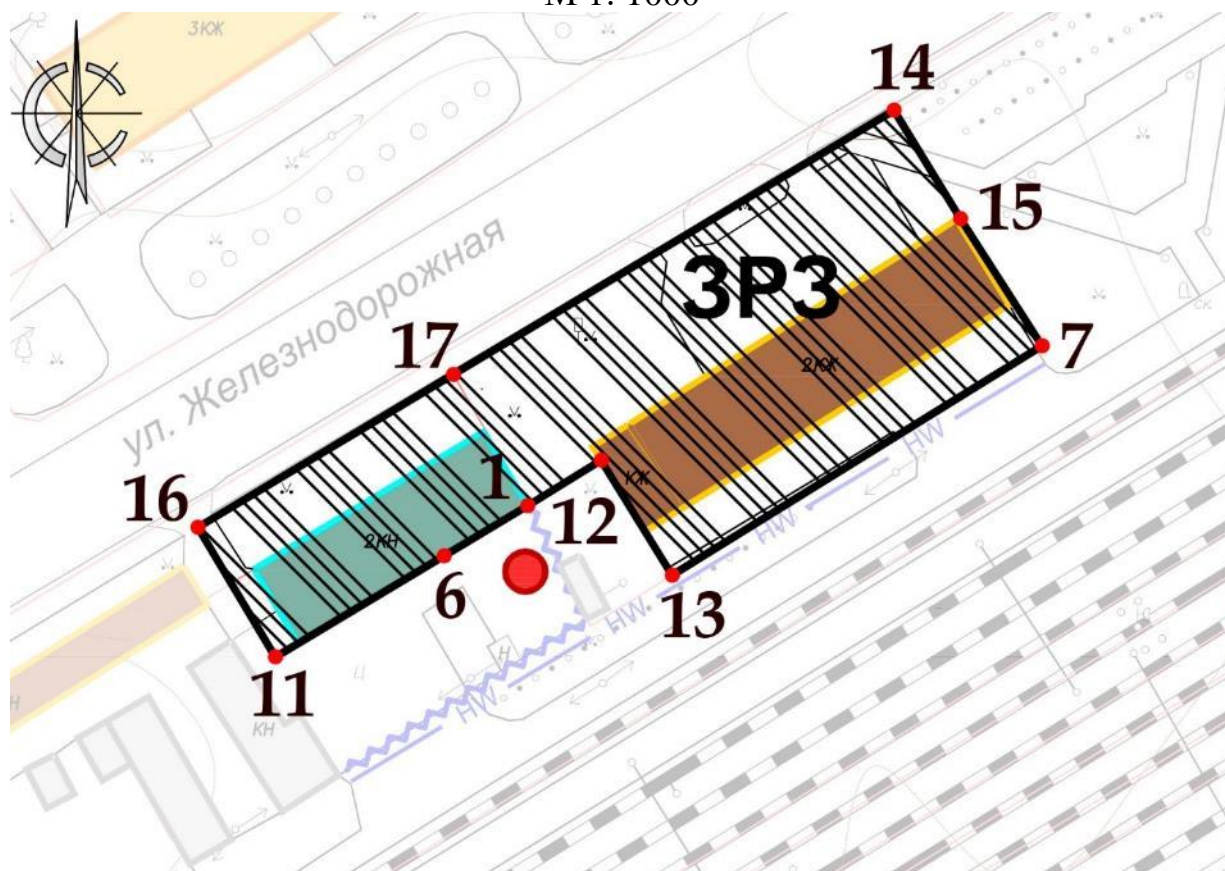
Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
14	15	В юго-восточном направлении от южной границы тротуара ул. Железнодорожной до северо-восточного угла здания промышленного назначения
15	7	В юго-восточном направлении по цоколю здания промышленного назначения до существующего ограждения
7	13	В юго-западном направлении по существующему ограждению полосы отвода железной дороги
13	12	В северо-западном направлении от ограждения полосы отвода железной дороги, далее - по цоколю западного фасада здания промышленного назначения
12	11	На юго-запад вдоль цоколя здания пункта опробования тормозов (ОКС 21:04:000000:546) до забора
11	16	На северо-запад по ограде до южной стороны тротуара ул. Железнодорожной
16	14	В северо-восточном направлении по южной стороне тротуара ул. Железнодорожной к исходной точке

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

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-21	
	X	Y
14	339395.61	1245399.75
15	339381.37	1245408.52
7	339364.68	1245419.24
13	339334.57	1245370.52
12	339349.66	1245361.16
1	339343.68	1245351.48
6	339337.11	1245340.49
11	339323.83	1245318.26
16	339340.86	1245308.06
17	339360.94	1245341.69
14	339395.61	1245399.75

Графическое описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Водонапорная башня "Канаш западный"», 1893 г., Чувашская Республика, г. Канаш, ж.д. Станция Канаш-западный, ул. Железнодорожная

М 1: 1000





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 исторической градостроительной среды

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

3.3 Проекты режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Водонапорная башня "Канаш западный"», 1893 г., Чувашская Республика, г. Канаш, ж.д. Станция Канаш-западный, ул. Железнодорожная

3.3.1 Требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Водонапорная башня "Канаш западный"», 1893 г., Чувашская Республика, г. Канаш, ж.д. Станция Канаш-западный, ул. Железнодорожная

На территории охранной зоны

1. Разрешается:

- 1.1. Применение специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и характеристик историко-градостроительной и природной среды).
- 1.2. Ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет или ограничение на размещение рекламы, вывесок, временных построек и объектов (автостоянок, киосков, навесов):
 - а) установка средств ориентирующей информации (памятные знаки, указатели, стенды) высотой не более 2,0 м и площадью информационного поля не более 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) демонтаж, эксплуатация, ремонт и реконструкция (без изменения габаритов) существующих объектов капитального строительства, некапитальных зданий и сооружений не обладающих историко-культурной ценностью (хозяйственные постройки и пристройки);
 - б) капитальный ремонт, реконструкция пилона, проездов, пешеходных площадок, дорожек; организация системы водоотведения;
 - в) установка ограждений высотой до 2,0 м (просматриваемых);
 - г) проведение работ по благоустройству территории, в том числе: установка отдельно стоящего оборудования освещения, малых архитектурных форм, соответствующих характеру историко-архитектурной среды; устройство фонтанов; установка антивандальных скамей и урн; посадка деревьев; разбивка газонов и цветников.
- 1.4. Обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств:

- а) санитарные и реконструктивные рубки существующих угнетенных зеленых насаждений; кронирование с учетом благоприятного визуального восприятия объекта культурного наследия;
 - б) расчистка территории от деревьев и кустарников неценных пород самосевного и порослевого происхождения;
 - в) прокладка новых 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 ценных пород деревьев и посадка новых;
- 1.6. Иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении:
- а) проведение изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ и иных работ на территории объекта культурного наследия, в том числе реконструкция и капитальный ремонт сетей инженерно-технического обеспечения и других линейных объектов, выполняется при условии реализации согласованных проектов или обязательных разделов об обеспечении сохранности объекта культурного наследия;
 - б) капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, в том числе, надземных линий электропередач;
 - в) проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия.
- 1.7. Проведение в установленном порядке работ по выявлению и изучению объектов археологического наследия, включая работы, имеющие целью поиск и изъятие археологических предметов (археологические полевые работы).
2. Запрещается:
- 2.1. Строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и характеристик историко-градостроительной и природной среды).
 - 2.2. Возведение некапитальных строений, сооружений.
 - 2.3. Размещение наземных устройств и сооружений инженерно-технического обеспечения: базовых станций сотовой связи, телевизионных и радиоантенн, вышек сотовой связи.
 - 2.4. Изменение и/или ухудшение условий визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде:
 - а) изменение характера рельефа;
 - б) размещение всех видов наружной рекламы на общих градостроительных пространствах, в том числе: транспарантов-перетяжек, рекламных щитов,

- стендов и т.п., за исключением временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера;
- в) установка глухих (не просматриваемых) ограждений, кроме временных, необходимых для проведения ремонтно-строительных работ; применение активных цветовых решений ограждений;
 - 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.

3.3.2 Требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального «Водонапорная башня "Канаш западный"», 1893 г., Чувашская Республика, г. Канаш, ж.д. Станция Канаш-западный, ул. Железнодорожная

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 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.
- 1.3. Строительство объектов капитального строительства, ремонт и реконструкция существующих зданий, строений и сооружений с учетом следующих требований и ограничений:
 - а) предельные параметры высоты объекта строительства и/или реконструкции:
 - высота по венчающему карнизу 8,0 м;
 - высота до конька крыши 10,5 м;
 - высота принимается от существующего уровня земли.
 - б) тип крыши – скатная, без излома;
 - в) использование традиционных строительных материалов: для стен и фасадов – красный керамический кирпич и/или штукатурка с окраской; для кровель – металлические непрофилированные листы с фальцевыми соединениями. Допускается применение современных строительных материалов, имитирующих традиционные;
 - г) применение традиционных цветовых решений: окрашенные фасады - в нейтральных (пастельных) тонах; кровли - в неярких тонах (сурик, темно-зеленый, коричневый, серый);
 - д) композиционные принципы формирования уличных фасадов: использование ритмической структуры, масштаба, пропорций исторических фасадов; окна прямоугольные вертикальные, поверхность стен преобладает над поверхностью остекления; допускается устройство крылец.
- 1.4. Размещение информационных конструкций со следующими требованиями:
 - а) установка на уличных фасадах зданий и сооружений информационных конструкций: вывесок высотой не более 40 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) устройство пешеходных площадок, дорожек с твердым покрытием и/или отсыпных (галька, песок);
 - б) проведение работ по благоустройству территории, в том числе: установка отдельно стоящего оборудования освещения, малых архитектурных форм, соответствующих характеру историко-архитектурной среды; устройство фонтанов; установка антивандалных скамей и урн; разбивка газонов и цветников;
 - в) 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) установка ограждений по границам земельных участков высотой до 1,8 м (просматриваемых);
 - в) прокладка новых инженерных коммуникаций (теплотрасса, газопровод, линия электропередач, водопровод, канализация) подземным способом.
- 1.7. Капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры (теплотрасса, водопровод, канализация, 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. 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 в отделке фасадов и крыш: сайдинг, фасадные панели, металлочерепица, профнастил, кроме материалов, имитирующих натуральные;
 - в) активных цветовых решений и глянцевых поверхностей в отделке фасадов, крыш и оград;
 - 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 фасадах, крышах зданий;

- б) установка на фасадах, обращенных к объекту культурного наследия, 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

Условные обозначения

- Объекты, обладающие историко-культурной ценностью**
- объект культурного наследия регионального значения «Водонапорная башня "Канаш западный"», 1893 г., Чувашская Республика, г. Канаш, ж.д. Станция Канаш-западный, ул. Железнодорожная
 - ценный объект историко-градостроительной среды

- Объекты застройки и сооружения, не обладающие историко-культурной ценностью**
- здания исторической застройки, искаженные поздними пристройками и надстройками
 - объект застройки, адаптированный к характеру историко-градостроительной среды
 - объект застройки, не адаптированный к характеру историко-градостроительной среды
 - хозяйственные и другие постройки
 - диссонирующая надземная линия теплоснабжения
 - диссонирующий бетонный забор

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

- Территории**
- озелененные территории
 - полоса отвода железной дороги
 - дороги/проезды с асфальтовым покрытием

- Планировочные характеристики**
- историческая железнодорожная ветвь
 - историческая магистраль, начало XX в.

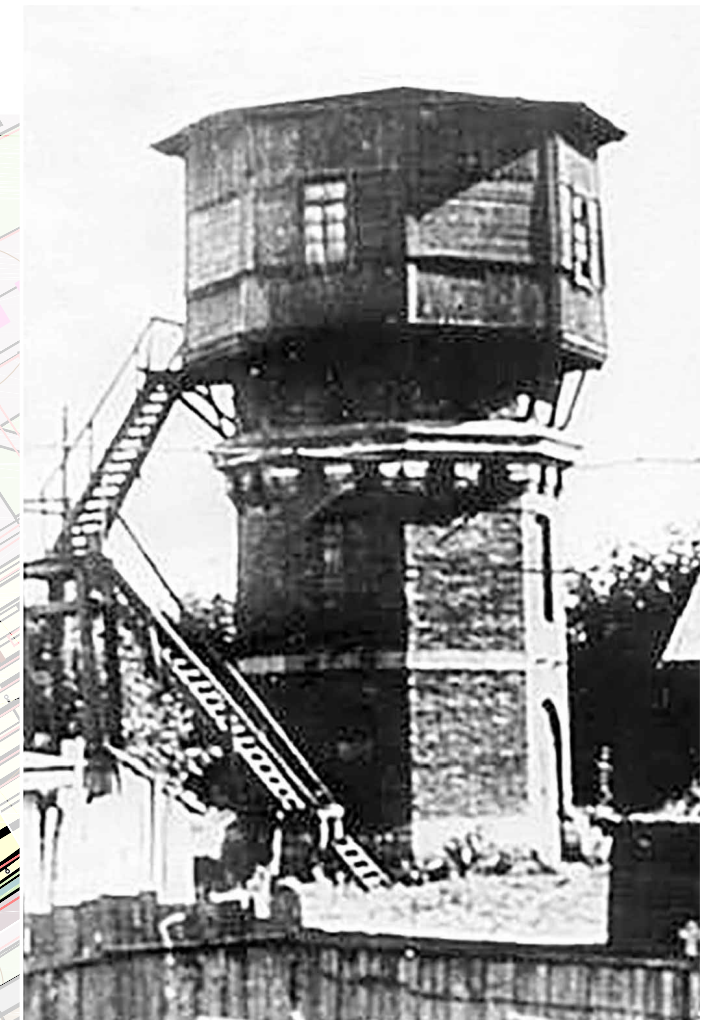
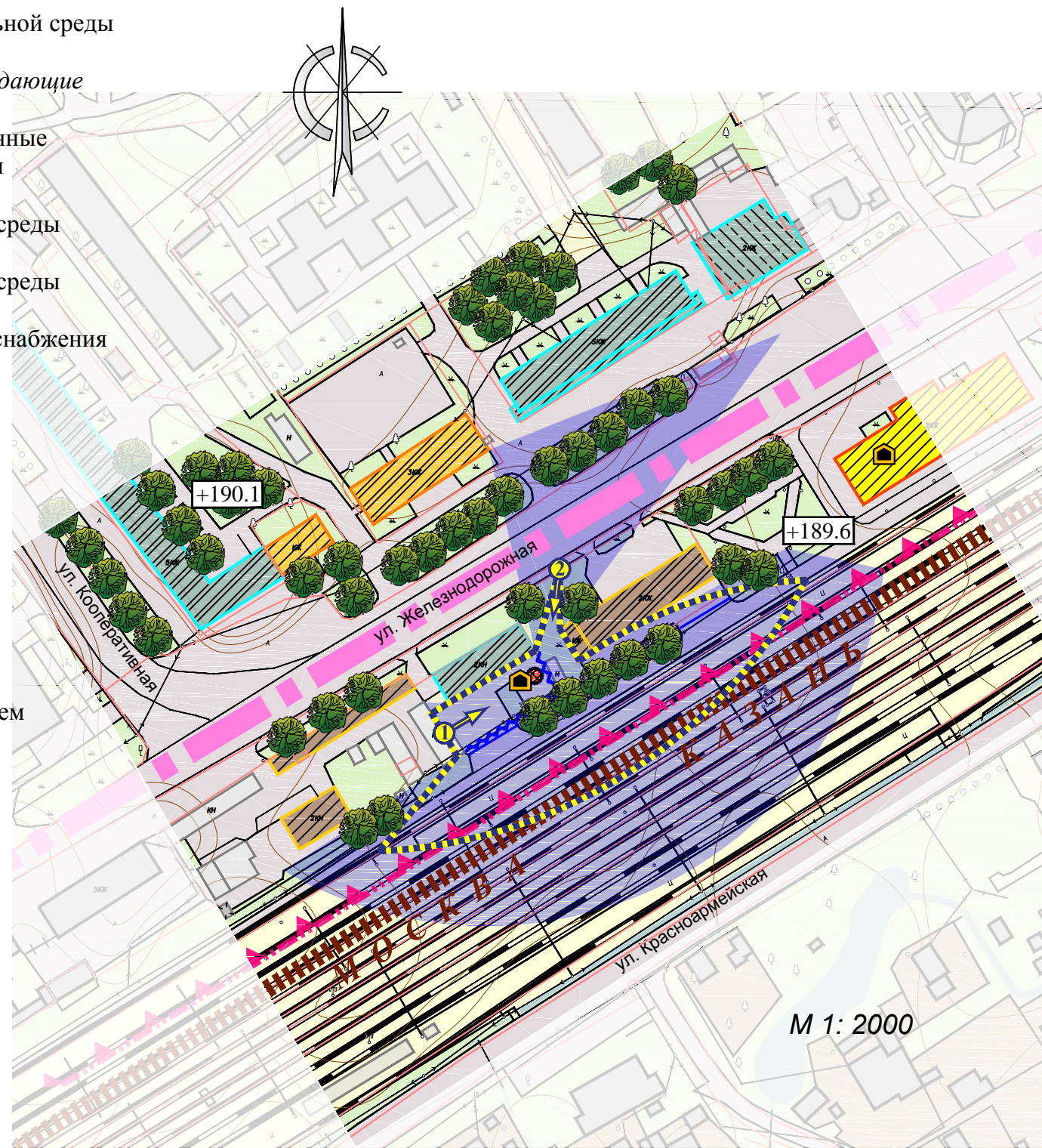
- Композиция и силуэт застройки**
- архитектурный акцент

- Элементы природного ландшафта**
- активный рельеф
 - газон, клумба
 - высокоствольное озеленение
 - абсолютные отметки рельефа (м)

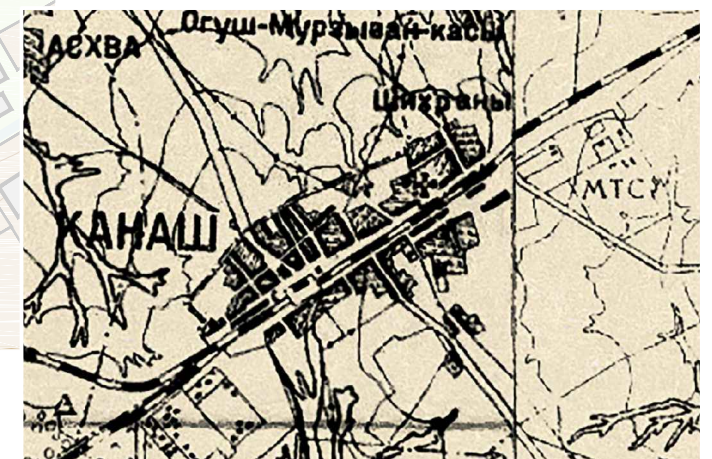
- Условия зрительного восприятия**
- бассейн видимости ОКН
 - зона ценных видовых раскрытий ОКН
 - точка ценного направления визуального восприятия ОКН
 - трасса динамического визуального восприятия ОКН
 - экранирующее озеленение

- Границы**
- границы кадастрового деления

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



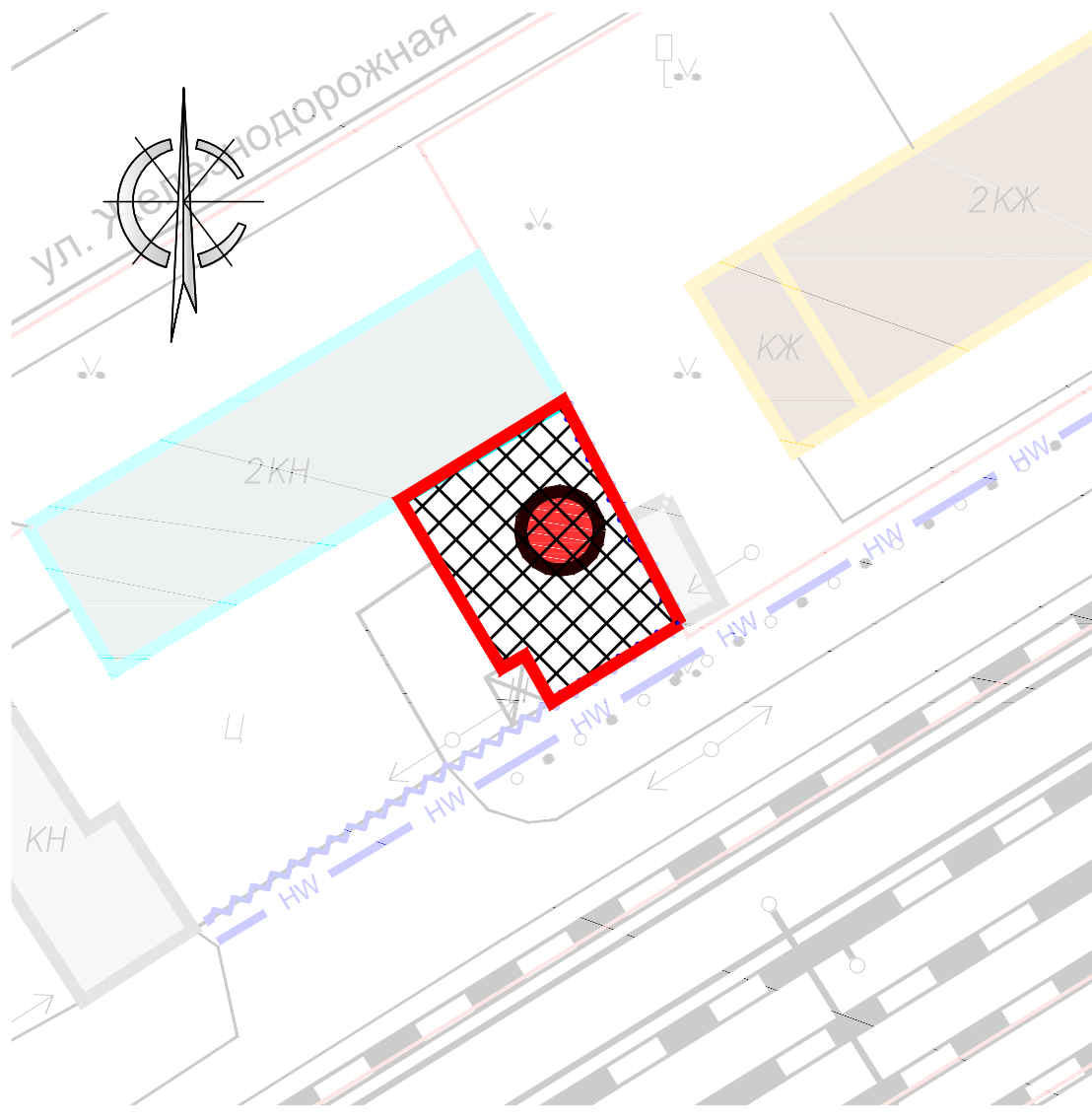
«Водонапорная башня "Канаш западный"». 1930-е г.



Фрагмент карты Чувашской Авт. Сов. Соц. Республики. 1935 г.

**Схема границ территории объекта культурного наследия
регионального значения «Водонапорная башня "Канаш западный"», 1893 г.,
Чувашская Республика, г. Канаш, ж.д. Станция Канаш-западный,
ул. Железнодорожная**

М 1: 500



Условные обозначения




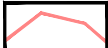
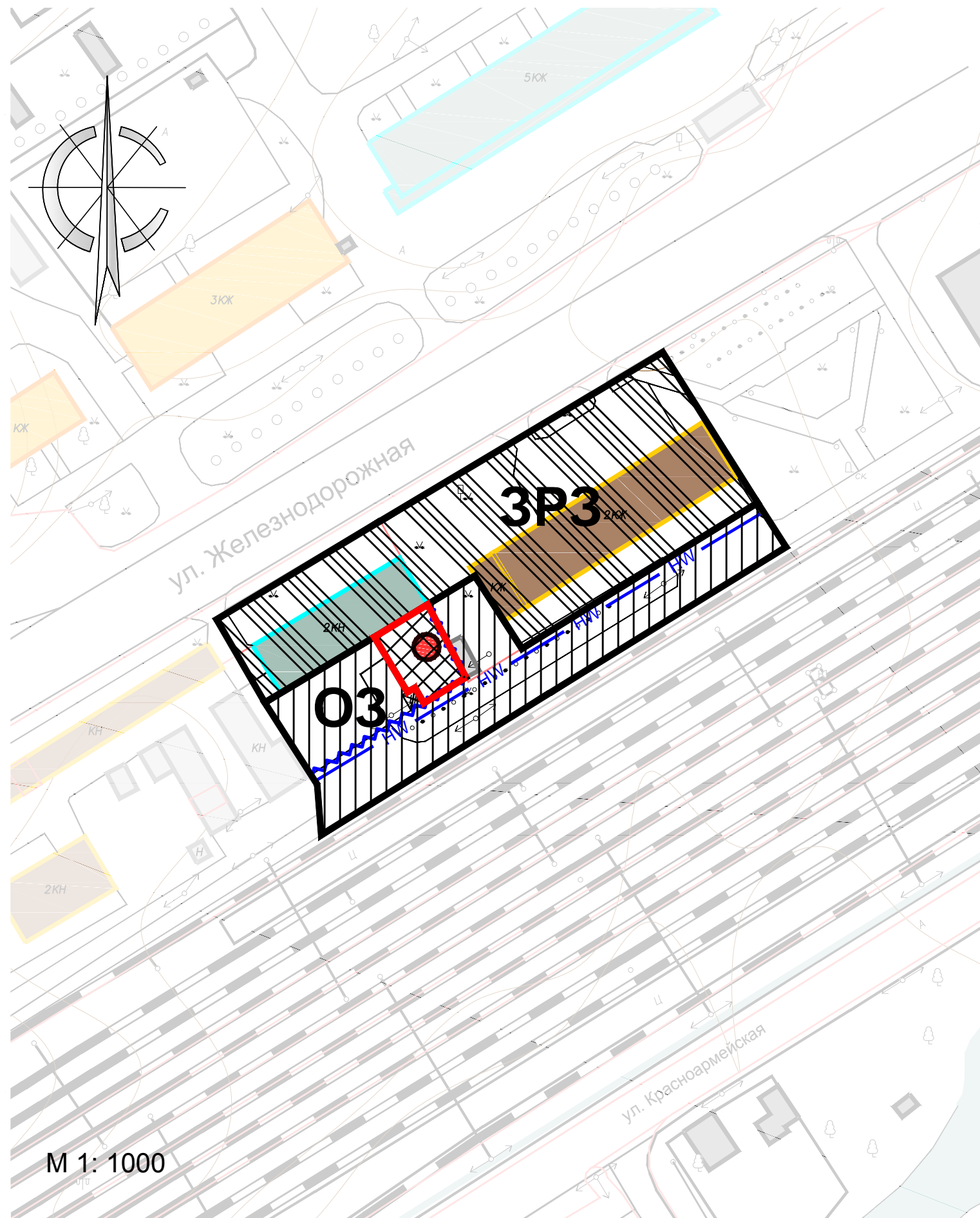
-  объект культурного наследия регионального значения «Водонапорная башня "Канаш западный"», 1893 г., Чувашская Республика, г. Канаш, ж.д. Станция Канаш-западный, ул. Железнодорожная
-  территория объекта культурного наследия
-  граница территории объекта культурного наследия
-  границы кадастрового деления




Схема зон охраны объекта культурного наследия регионального значения

«Водонапорная башня "Канаш западный"», 1893 г., Чувашская Республика, г. Канаш, ж.д. Станция Канаш-западный, ул. Железнодорожная

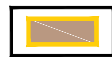
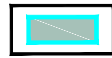





Условные обозначения



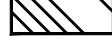
Объекты застройки и сооружения, обладающие историко-культурной ценностью

-  объект культурного наследия регионального значения «Водонапорная башня "Канаш западный"», 1893 г., Чувашская Республика, г. Канаш, ж.д. Станция Канаш-западный, ул. Железнодорожная




Объекты застройки и сооружения, не обладающие историко-культурной ценностью

-  здания исторической застройки, искаженные современными пристройками и надстройками
-  объект застройки, не адаптированный к характеру исторической градостроительной среды
-  хозяйственные постройки и пристройки
-  диссонирующая надземная линия теплоснабжения
-  диссонирующий бетонный забор

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

М 1: 1000