

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



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

ЧАСТЬ II
Графические материалы

ООО «Архитектурный центр «Югреставрация»

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

ПРОЕКТ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ И ЗОН ОХРАНЫ

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

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	10
1.1.3	Основные понятия и определения. Список сокращений, принятых в проекте	12
1.2	Исходно-разрешительная документация	16
1.2.1	Техническое задание на установление зон охраны, границ территории объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	16
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	19
1.2.3	Копии нормативно-правовой документации, действующей в отношении объекта культурного наследия и территории проектирования	22
1.2.3.1	Копия из постановления Постановление Совета Министров Чувашской Республики от 29.10.1993 № 372 «О дополнении списка памятников истории и культуры местного значения, подлежащих государственной охране»	22
1.2.3.2	Копия приказа МК РФ от 07.10.2015 № 5231-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жили чувашские писатели Ухсай Я.Г. и Ухсай М.Д.», начало XX в. (Чувашская Республика) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»	25
1.2.3.3	Копия письма Министерства культуры по делам национальностей и архивного дела Чувашской Республики от 20.05.2022 № 05/12/3668	26
1.2.3.4	Копия письма Министерства культуры по делам национальностей и архивного дела Чувашской Республики от 27.09.2022 № 05/12/6899	27
1.3	Схема расположения исследуемого объекта культурного наследия в системе деревни Ягунькино Козловского района Чувашской Республики	28
1.4	Аннотированный список объектов культурного наследия, расположенных на исследуемой территории	29
1.5	Схема землепользования (существующее положение) применительно к территории проектирования. Анализ данных государственного кадастра недвижимости	31
1.6	Инженерно-геодезические работы по формированию топогеодезической подосновы	32

1.7	Материалы документации территориального планирования и градостроительного зонирования	33
1.7.1	Генеральный план Карачевского сельского поселения Козловского района Чувашской Республики	33
1.7.2	Правила землепользования и застройки Карачевского сельского поселения Козловского района Чувашской Республики	35
Раздел 2		38
Историко-культурные исследования (материалы по обоснованию)		38
2.1	Материалы историко-архивных и библиографических исследований	38
2.1.1	Краткие исторические сведения о деревне Ягунькино Козловского района Чувашской Республики	38
2.1.2	Историческая справка об объекте культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жили чувашские писатели Ухсай Я.Г. и Ухсай М.Д.», начало XX в., Чувашская Республика, Козловский р-н, д. Ягунькино, ул. Капитана Петрова, д. 47а	40
2.1.3	Иконографические и иллюстративные материалы	44
2.1.4	Библиографический список использованных источников и литературы	50
2.2	Анализ ранее разработанных проектов зон охраны / проектов границ территорий	51
2.3	Историко-архитектурные исследования	52
2.4	Историко-градостроительные исследования	58
2.5	Ландшафтно-визуальный анализ	60
2.5.1	Ландшафтно-визуальный анализ композиционных связей объекта культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения	60
2.5.2	Материалы натурной фотофиксации, выполненной в рамках ландшафтно-визуального анализа	64
2.6	Выводы по результатам историко-культурных исследований	72
Раздел 3		74
Проект границ территории и зон охраны (итоговая часть)		74
3.1	Описание проектируемых границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жили чувашские писатели Ухсай Я.Г. и Ухсай М.Д.», начало XX в., Чувашская Республика, Козловский р-н, д. Ягунькино, ул. Капитана Петрова, д. 47а	74
3.2	Описание проектируемых зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жили чувашские писатели Ухсай Я.Г. и Ухсай М.Д.», начало XX в., Чувашская Республика, Козловский р-н, д. Ягунькино, ул. Капитана Петрова, д. 47а	78
3.2.1	Охранная зона объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жили чувашские писатели Ухсай Я.Г. и Ухсай М.Д.», начало XX в., Чувашская Республика, Козловский р-н, д. Ягунькино, ул. Капитана Петрова, д. 47а	79
3.2.2	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жили чувашские писатели Ухсай Я.Г. и Ухсай М.Д.», начало XX в., Чувашская Республика, Козловский р-н, д. Ягунькино, ул. Капитана Петрова, д. 47а	81
3.3	Проекты режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жили чувашские писатели Ухсай Я.Г. и Ухсай М.Д.», начало XX в., Чувашская Республика, Козловский р-н, д. Ягунькино, ул. Капитана Петрова, д. 47а	83

- 3.3.1 Требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жили чувашские писатели Ухсай Я.Г. и Ухсай М.Д.», начало XX в., Чувашская Республика, Козловский р-н, д. Ягунькино, ул. Капитана Петрова, д. 47а 83
- 3.3.2 Требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жили чувашские писатели Ухсай Я.Г. и Ухсай М.Д.», начало XX в., Чувашская Республика, Козловский р-н, д. Ягунькино, ул. Капитана Петрова, д. 47а 86
- Часть II Графические материалы** 89
- Лист 1 Схема историко-культурного опорного плана. Историко-градостроительный, историко-архитектурный опорный план. Ландшафтно-визуальный анализ. Масштаб 1:1000
- Лист 2 Схема границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жили чувашские писатели Ухсай Я.Г. и Ухсай М.Д.», начало XX в., Чувашская Республика, Козловский р-н, д. Ягунькино, ул. капитана Петрова, д. 47а. Масштаб 1:1000
- Лист 3 Схема зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жили чувашские писатели Ухсай Я.Г. и Ухсай М.Д.», начало XX в., Чувашская Республика, Козловский р-н, д. Ягунькино, ул. Капитана Петрова, д. 47а. Масштаб 1:1000

Аннотация

Проект границ территории и зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жили чувашские писатели Ухсай Я.Г. и Ухсай М.Д.», начало XX в., Чувашская Республика, Козловский р-н, д. Ягунькино, ул. Капитана Петрова, д. 47а, 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 I 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 границ территории 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 зон охраны объекта культурного наследия, требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны.

Часть II. Графические материалы проекта границ территории и 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 «Дом, в котором жили чувашские писатели Ухсай Я.Г. и Ухсай М.Д.», начало XX в., Чувашская Республика, Козловский р-н, д. Ягунькино, ул. Капитана Петрова, д. 47а, 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 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 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: охранный зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

Зоны охраны объекта культурного наследия устанавливаются на основе принципов, обеспечивающих следующие условия:

- обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической и природной среде;
- сохранения традиционных видовых раскрытий (панорам и видов) от объекта культурного наследия, а также обеспечения традиционных условий обзора самого объекта культурного наследия с прилегающих к нему участков.

Границы зон охраны объекта культурного наследия устанавливаются на основе следующих критериев:

- целостность фрагмента историко-градостроительной среды, позволяющая выделить его в качестве исторической объекта культурного наследия и определяемая сохранностью исторической застройки и ландшафтных объектов, их композиционной связанностью с объектом культурного наследия;
- историко-культурная ценность застройки, формирующей историческую среду объекта культурного наследия;
- степень сохранности и уровень трансформации объемно-пространственной, планировочной и ландшафтной структур территории, в том числе исторических планировочных рубежей;
- степень участия в формировании городского силуэта и выразительность визуального образа элементов историко-градостроительной среды.

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

Архитектурно-градостроительные доминанты (доминанты) – архитектурные ансамбли или отдельные здания (комплекс сооружений или отдельное сооружение), господствующие в окружающей застройке и (или) ландшафте, организующие пространство вокруг себя, формирующие композиционную систему и играющие активную градоформирующую роль.

Архитектурные акценты (локальные архитектурные акценты) – отдельные сооружения или части сооружений (здание, часть здания, сооружение, скульптура), выделяющиеся композиционно или стилистически в окружающей застройке на фоне других элементов среды.

Бассейн видимости объектов культурного наследия и архитектурно-градостроительных доминант – территория, со всех точек которой имеется видимость объекта культурного наследия, архитектурно-градостроительной доминанты; граница бассейна видимости определяется общим характером рельефа, расположением объектов культурного наследия, ансамблей и доминант, их высотой.

Городская среда – совокупность элементов планировки, застройки и ландшафта, формирующих облик города.

Городской ландшафт – вид природного и антропогенного ландшафта в пределах городского поселения.

Государственная охрана объектов культурного наследия – система правовых, организационных, финансовых, материально-технических, информационных и иных принимаемых органами государственной власти Российской Федерации и органами государственной власти субъектов Российской Федерации в пределах их компетенции мер, направленных на выявление, учет, изучение объектов культурного наследия, предотвращение их разрушения или причинения им вреда, контроль за сохранением и использованием объектов культурного наследия.

Градостроительные регламенты в границах зон охраны объектов культурного наследия – совокупность требований, ограничений и предпочтений к осуществлению градостроительной деятельности на территориях указанных зон, обеспечивающих градостроительную охрану объектов наследия, сохранение исторического своеобразия и культурной ценности территорий, регенерацию историко-градостроительной и природной среды, а также преемственное развитие территории в контексте основных исторических тенденций градостроительной эволюции. Градостроительный регламент устанавливает предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (количественные показатели, определяющие допустимые высотные параметры и этажность застройки, процент застройки участка); также перечень условий осуществления разрешенных видов градостроительной деятельности, включающих:

- требования к функциональному использованию, размерам, конфигурации зданий и сооружений,
- требования к выбору строительных и отделочных материалов, к колористическому решению, к размещению рекламы, приемам озеленения, элементам благоустройства,
- требования к организации движения транспорта и пешеходов, размещению транспорта, автостоянок.

Градостроительная ценность – включает такие основные показатели как сомасштабность и сохранность пространственно-планировочной структуры, наличие исторической опорной застройки в структуре квартала, сохранность природного ландшафта.

Дальний сектор видимости – городское пространство, расположенное в секторе обзора, за объектом культурного наследия.

Диссонирующий объект – здания, сооружения, постройки (в том числе объекты незавершенного строительства), линии электропередачи, линии связи, в том числе линейно-кабельные сооружения, трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие объекты недвижимого имущества, существование и использование которых наносит вред историко-культурной ценности объекта культурного наследия.

Зоны охраны объектов культурного наследия – специально выделенные территории, сопряженные с объектом культурного наследия, предназначенные для обеспечения сохранности объекта культурного наследия и окружающей его исторической среды, выявления ее историко-художественной ценности и целесообразного использования.

Зона наилучшего зрительного восприятия – зона, контур которой определяется на расстоянии до 350 м от объекта культурного наследия, контур зоны зависит от качества и видимости всех его деталей, конфигурация зоны определяется эмпирически на местности и зависит от характера рельефа, планировки и окружающей застройки.

Историко-архивные и библиографические исследования (архивные исследования) – один из видов историко-культурных исследований, связанный с поиском и изучением документальных свидетельств исторического развития обследуемой территории, анализом и обобщением полученной информации.

Историко-архитектурные исследования – один из видов историко-культурных исследований, включающих натурное обследование территории и научно-аналитические работы, направленные на изучение и фиксацию градации застройки и комплексов (ансамблей) по степени ценности, их типологических, хронологических, стилистических, конструктивных, функциональных, художественных характеристик, объемно-пространственного решения, архитектурных особенностей прочих элементов историко-градостроительной среды, архитектурных особенностей малых архитектурных форм.

Историко-градостроительные исследования – один из видов историко-культурных исследований, включающих натурное обследование территории и научно-аналитические работы, направленные на изучение и фиксацию характеристик планировочной, композиционно-пространственной, масштабной структуры историко-градостроительной среды, а также исторической, мемориальной и духовной ценности исследуемой территории.

Историко-градостроительная среда – совокупность элементов исторической застройки, планировки и ландшафта, включая масштаб, структуру, форму и стилистические качества застройки, элементы и характер благоустройства территории, иные характеристики среды, обладающие исторической, градостроительной, архитектурной ценностью.

Историко-культурные исследования объекта культурного наследия – комплекс историко-архитектурных, историко-градостроительных и архивных исследований, проводимый в целях обоснования состава зон охраны, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в их границах (которые должны быть направлены на сохранение и восстановление традиционных характеристик исторической среды объектов культурного наследия), а также в целях обоснования необходимости разработки проекта зон охраны в отношении одного объекта культурного наследия либо проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

Историко-культурный ландшафт – природно-культурный территориальный комплекс, обладающий возникшей в результате человеческой деятельности пространственной структурой или ее следами, в том числе находящимися под землей, отмеченный выдающимися событиями, либо отражающий градостроительные, архитектурные и иные культурные достижения и традиции определенного этноса или социума.

Историко-культурный (архитектурный) опорный план – графические и текстовые материалы, содержащие сведения об объекте культурного наследия (достопримечательном месте), внесенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - Реестр); о расположенных на прилегающих к указанному объекту участках, других объектах культурного наследия и выявленных объектах культурного наследия, их территориях и зонах охраны, о сочетании в нем определенных типов рельефов местности, водных объектов, почв, растительности, о композиционной связи с указанным объектом планировки и застройки прилегающих к нему участков, их типологических особенностях, степени сохранности и историко-культурной ценности с обоснованием локализации зон допустимого развития планировки и застройки в связи с утратой ценности историко-градостроительной и природной среды; о визуальном восприятии указанного объекта культурного наследия с основных видовых точек, смотровых площадок и иных городских и загородных пространств, о его визуально-

пространственных связях и о его композиционном значении в формировании городских (сельских) панорам и видов; об исторической и современной системе землепользования, об историческом несовременном функциональном использовании территории указанного объекта культурного наследия, об исторических и современных показателях застройки на прилегающих к нему участках; о сохранности планировочной, объемно-пространственной и ландшафтной структуры объекта культурного наследия..

Композиционная ось – воображаемая линия, организующая плоскостную или объемно-пространственную композицию сооружения или ансамбля.

Ландшафтно-визуальный анализ – вид историко-градостроительных исследований, связанный с определением и классификацией условий восприятия объектов культурного наследия, исторически ценных градоформирующих объектов, исторической среды и видовых раскрытий.

Общественное городское пространство – территории существующих улиц, скверов, парков, некрополей, в том числе территории открытых общественных городских пространств, набережных, площадей, акваторий рек и озер и территории, входящие в секторы видимости объектов культурного наследия.

Объект культурного наследия – объект недвижимого имущества со связанными с ним произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникший в результате исторических событий, представляющих собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры, и являющийся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинным источником информации о зарождении и развитии культуры.

Охранная зона объекта культурного наследия – территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной и природной среды объекта культурного наследия.

Подлинность объектов культурного наследия – качество, подтверждаемое наличием материальных характеристик, отражающих этапы создания и формирования объекта, историческая достоверность которых научно и документально обоснована.

Регенерация - совокупность градостроительных мероприятий, направленных на восполнение утрат, восстановление целостности и реализацию историко-градостроительного потенциала градостроительных объектов, осуществляемых методами реставрационного воссоздания, компенсационного и адаптивного строительства в соответствии с традиционными принципами и приемами формирования историко-градостроительной среды. Объекты регенерации - историко-градостроительная и природная среда, контактная по отношению к единичному объекту культурного наследия.

Регенерация природной среды – совокупность мер, направленных на восстановление адекватного объекту наследия природного окружения, включая восстановление традиционной системы озеленения, элементов гидрографической сети, характера рельефа, имевших важнейшее композиционное значение в формировании структуры объекта культурного наследия.

Режимы использования земель – перечень мероприятий и ограничений, обеспечивающих условия изучения объекта культурного наследия, а также необходимых и достаточных для его сохранения, реставрации, приспособления (эксплуатации), экспонирования, предотвращения ухудшения состояния компонентов и материальных характеристик, включенных в состав предмета охраны объекта. Режимы использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия отражают основные требования, установленные законодательными и распорядительными документами по территориям зон охраны объектов культурного наследия, а также иные (дополнительные) требования, определяющие основные направления градостроительной деятельности, направленные на сохранение, восстановление (регенерацию) исторической и природной среды объекта культурного наследия, а также на ограничение

хозяйственной, градостроительной деятельности в целях сохранения и преемственного развития традиционных характеристик исторической и природной среды объектов культурного наследия. Режимы использования земель и градостроительные регламенты зон охраны объектов культурного наследия устанавливаются в соответствии с охранным статусом территории и с учетом характеристик историко-градостроительной и природной среды отдельных земельных участков.

Реконструкция – изменение параметров объектов капитального строительства, их частей (количества помещений, высоты, количества этажей, площади, показателей производственной мощности, объема) и качества инженерно-технического обеспечения.

Территория объекта культурного наследия – непосредственно занятый объектом культурного наследия, особо охраняемый земельный участок, в границах которого расположены компоненты и материальные характеристики объекта, составляющие предмет его охраны.

Устойчивое развитие территорий – обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений.

Фотофиксация условий восприятия объекта исследования – фотографические изображения объекта исследования и элементов городской системы, составляющих его окружение. Выполняется с целью классификации существующих направлений восприятия по степени значимости, композиционной целостности и в соответствии с определенными техническими правилами.

Список сокращений, принятых в проекте

ГИ	Границы исследования	КГЗ	Карта градостроительного зонирования
ГНП	Границы населенного пункта	ЛВА	Ландшафтно-визуальный анализ
ГП	Генеральный план	ОКН	Объект культурного наследия
ГТ	Границы территории	ОЗ	Охранная зона
ЕГРОКН	Единый государственный реестр объектов культурного наследия	ПЗЗ	Правила землепользования и застройки
ЗО	Зоны охраны	ПКК	Публичная кадастровая карта
ЗОПЛ	Зона охраняемого природного ландшафта	СП	Сельское поселение
ЗРЗ	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности	ТЗ	Техническое задание
ИКОП	Историко-культурный опорный план	ТП	Технический паспорт БТИ

1.2 Исходно-разрешительная документация

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

1	2												
<p style="text-align: center;">1</p> <p style="text-align: center;">Приложение № 1 к контракту от «<u> </u>» <u> </u> 2022 г. № <u> </u></p> <p style="text-align: center;">Описание объекта закупки на установление зон охраны, границ территории объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации*</p> <table border="1"> <tr> <td>Цели и задачи работ:</td> <td>1. Разработка на основе историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных, археологических исследований (а также историко-культурных исследований), данных государственного кадастра недвижимости и материалов по обоснованию (в соответствии с ГОСТ Р 59124-2020) проектов зон охраны объектов культурного наследия с определением зон охраны, обоснованных соразмерностью объектов культурного наследия в их исторической среде, а также последующего утверждения в установленном порядке. 2. Проведение государственной историко-культурной экспертизы (далее – экспертиза) проектов зон охраны и приведение материалов проектов в соответствие с результатами экспертизы. 3. Составление о границах территории объекта культурного наследия должны содержать графическое описание местоположения границ территории объекта культурного наследия, включенного в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости. 4. Составление текстового описания границ зон охраны объектов культурного наследия, таблицы координатного описания поворотов точек, карт (планов) границ зон охраны объектов культурного наследия в целях внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости как зон с особыми условиями использования территории.</td> </tr> <tr> <td>Наименование объекта культурного наследия</td> <td>Указаны в Приложении 1 к описанию объекта закупки</td> </tr> <tr> <td>Заказчик работ</td> <td>БУ «Оцентр по охране культурного наследия Минкультуры Чувашии»</td> </tr> <tr> <td>Описание для выполнения работ:</td> <td>- Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ; - Федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»; - Федеральный закон от 15.07.2015 № 218-ФЗ «О государственном реестре недвижимости»; - постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»; - постановление Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Правительству Российской Федерации»; - постановление Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Правил предоставления документов, направляемых на представление в соответствии с частями 1, 3 – 13, 15 статьи 32 Федерального</td> </tr> </table> <p><small>* В соответствии с ч. 1 ст. 40 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» охраняемые объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, подлежат государственной историко-культурной экспертизе. Объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, подлежат государственной историко-культурной экспертизе.</small></p>	Цели и задачи работ:	1. Разработка на основе историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных, археологических исследований (а также историко-культурных исследований), данных государственного кадастра недвижимости и материалов по обоснованию (в соответствии с ГОСТ Р 59124-2020) проектов зон охраны объектов культурного наследия с определением зон охраны, обоснованных соразмерностью объектов культурного наследия в их исторической среде, а также последующего утверждения в установленном порядке. 2. Проведение государственной историко-культурной экспертизы (далее – экспертиза) проектов зон охраны и приведение материалов проектов в соответствие с результатами экспертизы. 3. Составление о границах территории объекта культурного наследия должны содержать графическое описание местоположения границ территории объекта культурного наследия, включенного в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости. 4. Составление текстового описания границ зон охраны объектов культурного наследия, таблицы координатного описания поворотов точек, карт (планов) границ зон охраны объектов культурного наследия в целях внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости как зон с особыми условиями использования территории.	Наименование объекта культурного наследия	Указаны в Приложении 1 к описанию объекта закупки	Заказчик работ	БУ «Оцентр по охране культурного наследия Минкультуры Чувашии»	Описание для выполнения работ:	- Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ; - Федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»; - Федеральный закон от 15.07.2015 № 218-ФЗ «О государственном реестре недвижимости»; - постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»; - постановление Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Правительству Российской Федерации»; - постановление Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Правил предоставления документов, направляемых на представление в соответствии с частями 1, 3 – 13, 15 статьи 32 Федерального	<p style="text-align: center;">2</p> <table border="1"> <tr> <td>Место выполнения работ (граница проектирования)</td> <td>зона «Об государственной регистрации недвижимости» в федеральной базе Единого государственного реестра недвижимости (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведения Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.</td> </tr> <tr> <td>Требования к выполнению работ:</td> <td>1. Проектные материалы выполняются на современной топографической карте в границах проектирования и должны отражать существующую градостроительную ситуацию в зоне проектирования. 2. Документация должна быть разработана в соответствии с требованиями нормативных и иных документов, действующих на территории Российской Федерации и Чувашской Республики на день сдачи результата работ. 3. В соответствии с постановлением Правительства РФ от 29 ноября 2021 г. № 2052 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 28 ноября 2020 г. № 1126, вступающим в силу с 1 марта 2022 года, Изменить при выполнении инженерной и картографической работ должна иметь лицензию на вид работ «Установление и внесение границ между объектами культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ населенных пунктов, границ зон с особыми условиями использования территории» либо приравлен к ней полностью субъекта, обладающего соответствующей лицензией. 3. Получение, наличие и (или) разработка всех необходимых документов и материалов для историко-культурных исследований. Исполнитель осуществляет самостоятельно и за свой счет. 4. Состав и содержание материалов по обоснованию проекта зон охраны объекта культурного наследия определяется на основании историко-культурных исследований. 5. В целях обеспечения достоверности достоверности сведений объектов культурного наследия в их исторической среде допускается использование для данных объектов культурного наследия единой зоны охраны объектов культурного наследия, единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия и единой зоны охраняемого природного ландшафта объектов культурного наследия. 6. Координация зон охраны объектов культурного наследия должна пройти в Государственный совет при Министре Чувашии и Технико-методический совет по культурному наследию при Минкультуры Чувашии. 6. Разработанные проекты зон охраны должны пройти государственную историко-культурную экспертизу. Государственная историко-культурная экспертиза проекта зон охраны объекта культурного наследия, решение использования земель и градостроительных регламентов в границах данной зоны, включая установление границ территории, производится по инициативе и за счет средств Исполнителя на основании договора между ними и заказчиком. В составе не менее 2 человек, включенного в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации. Исполнитель заключает экспертизу, подписывает и завершает</td> </tr> </table>	Место выполнения работ (граница проектирования)	зона «Об государственной регистрации недвижимости» в федеральной базе Единого государственного реестра недвижимости (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведения Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.	Требования к выполнению работ:	1. Проектные материалы выполняются на современной топографической карте в границах проектирования и должны отражать существующую градостроительную ситуацию в зоне проектирования. 2. Документация должна быть разработана в соответствии с требованиями нормативных и иных документов, действующих на территории Российской Федерации и Чувашской Республики на день сдачи результата работ. 3. В соответствии с постановлением Правительства РФ от 29 ноября 2021 г. № 2052 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 28 ноября 2020 г. № 1126, вступающим в силу с 1 марта 2022 года, Изменить при выполнении инженерной и картографической работ должна иметь лицензию на вид работ «Установление и внесение границ между объектами культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ населенных пунктов, границ зон с особыми условиями использования территории» либо приравлен к ней полностью субъекта, обладающего соответствующей лицензией. 3. Получение, наличие и (или) разработка всех необходимых документов и материалов для историко-культурных исследований. Исполнитель осуществляет самостоятельно и за свой счет. 4. Состав и содержание материалов по обоснованию проекта зон охраны объекта культурного наследия определяется на основании историко-культурных исследований. 5. В целях обеспечения достоверности достоверности сведений объектов культурного наследия в их исторической среде допускается использование для данных объектов культурного наследия единой зоны охраны объектов культурного наследия, единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия и единой зоны охраняемого природного ландшафта объектов культурного наследия. 6. Координация зон охраны объектов культурного наследия должна пройти в Государственный совет при Министре Чувашии и Технико-методический совет по культурному наследию при Минкультуры Чувашии. 6. Разработанные проекты зон охраны должны пройти государственную историко-культурную экспертизу. Государственная историко-культурная экспертиза проекта зон охраны объекта культурного наследия, решение использования земель и градостроительных регламентов в границах данной зоны, включая установление границ территории, производится по инициативе и за счет средств Исполнителя на основании договора между ними и заказчиком. В составе не менее 2 человек, включенного в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации. Исполнитель заключает экспертизу, подписывает и завершает
Цели и задачи работ:	1. Разработка на основе историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных, археологических исследований (а также историко-культурных исследований), данных государственного кадастра недвижимости и материалов по обоснованию (в соответствии с ГОСТ Р 59124-2020) проектов зон охраны объектов культурного наследия с определением зон охраны, обоснованных соразмерностью объектов культурного наследия в их исторической среде, а также последующего утверждения в установленном порядке. 2. Проведение государственной историко-культурной экспертизы (далее – экспертиза) проектов зон охраны и приведение материалов проектов в соответствие с результатами экспертизы. 3. Составление о границах территории объекта культурного наследия должны содержать графическое описание местоположения границ территории объекта культурного наследия, включенного в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости. 4. Составление текстового описания границ зон охраны объектов культурного наследия, таблицы координатного описания поворотов точек, карт (планов) границ зон охраны объектов культурного наследия в целях внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости как зон с особыми условиями использования территории.												
Наименование объекта культурного наследия	Указаны в Приложении 1 к описанию объекта закупки												
Заказчик работ	БУ «Оцентр по охране культурного наследия Минкультуры Чувашии»												
Описание для выполнения работ:	- Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ; - Федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»; - Федеральный закон от 15.07.2015 № 218-ФЗ «О государственном реестре недвижимости»; - постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»; - постановление Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Правительству Российской Федерации»; - постановление Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Правил предоставления документов, направляемых на представление в соответствии с частями 1, 3 – 13, 15 статьи 32 Федерального												
Место выполнения работ (граница проектирования)	зона «Об государственной регистрации недвижимости» в федеральной базе Единого государственного реестра недвижимости (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведения Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.												
Требования к выполнению работ:	1. Проектные материалы выполняются на современной топографической карте в границах проектирования и должны отражать существующую градостроительную ситуацию в зоне проектирования. 2. Документация должна быть разработана в соответствии с требованиями нормативных и иных документов, действующих на территории Российской Федерации и Чувашской Республики на день сдачи результата работ. 3. В соответствии с постановлением Правительства РФ от 29 ноября 2021 г. № 2052 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 28 ноября 2020 г. № 1126, вступающим в силу с 1 марта 2022 года, Изменить при выполнении инженерной и картографической работ должна иметь лицензию на вид работ «Установление и внесение границ между объектами культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ населенных пунктов, границ зон с особыми условиями использования территории» либо приравлен к ней полностью субъекта, обладающего соответствующей лицензией. 3. Получение, наличие и (или) разработка всех необходимых документов и материалов для историко-культурных исследований. Исполнитель осуществляет самостоятельно и за свой счет. 4. Состав и содержание материалов по обоснованию проекта зон охраны объекта культурного наследия определяется на основании историко-культурных исследований. 5. В целях обеспечения достоверности достоверности сведений объектов культурного наследия в их исторической среде допускается использование для данных объектов культурного наследия единой зоны охраны объектов культурного наследия, единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия и единой зоны охраняемого природного ландшафта объектов культурного наследия. 6. Координация зон охраны объектов культурного наследия должна пройти в Государственный совет при Министре Чувашии и Технико-методический совет по культурному наследию при Минкультуры Чувашии. 6. Разработанные проекты зон охраны должны пройти государственную историко-культурную экспертизу. Государственная историко-культурная экспертиза проекта зон охраны объекта культурного наследия, решение использования земель и градостроительных регламентов в границах данной зоны, включая установление границ территории, производится по инициативе и за счет средств Исполнителя на основании договора между ними и заказчиком. В составе не менее 2 человек, включенного в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации. Исполнитель заключает экспертизу, подписывает и завершает												
<p style="text-align: center;">3</p> <table border="1"> <tr> <td>Наименование и состав проекта по каждому объекту культурного наследия</td> <td>ответственным секретарем и остальными членами экспертной комиссии уполномоченной квалификационной экспертной комиссии и представляется Исполнителем в БУ «Оцентр по охране культурного наследия Минкультуры Чувашии» с проектом зон охраны. В случае отрицательного заключения государственной историко-культурной экспертизы представляются проекты зон охраны объектов культурного наследия, подписанные Исполнителем за свой счет. 8. Комплекс историко-градостроительных работ должен выполняться в единой системе координат с перекрестом планово-картографических данных о границах территории и границах зон охраны объектов культурного наследия в «xml» формате для последующего предоставления в формат федерального государственного бюджета управления «Федеральная служба по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека» Министерства культуры Российской Федерации и в территориальную службу государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике – Чувашии в целях внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости как зон с особыми условиями использования территории. 9. Фотографические фиксации объектов культурного наследия должны выполняться в формате 10x15 см и более. 10. Проекты зон охраны объектов культурного наследия, градостроительные регламенты в границах зон охраны объектов культурного наследия (включая зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия и зон охраняемого природного ландшафта объектов культурного наследия) должны пройти согласование с Министерством культуры Российской Федерации. Исполнитель обеспечивает проекты зон охраны при их согласовании с Министерством культуры Российской Федерации. Раздел I. «Предварительные работы» включает: а) анализ документацию по объектам наследия; б) план (графическую схему) места расположения объекта (объектов) культурного наследия; в) схему зонирования с указанием существующего положения (включая данные государственного кадастра недвижимости); г) анализ материалов ранее разработанных проектов зон охраны объектов культурного наследия; д) прочие предварительные сведения, исходя из особенностей территории. Раздел II. «Историко-культурные исследования (материалы по обоснованию)» включает: 1. Целостный «Анализ историко-культурных исследований» включает: а) историко-архивные и библиографические исследования; б) историческую справку (историческую записку). 2. Целостный «Анализ ранее разработанных проектов зон охраны» включает: а) анализ материалов ранее разработанных проектов зон охраны объектов культурного наследия; б) карту (схему) анализа материалов ранее разработанных проектов зон охраны объектов культурного наследия. 3. Целостный «Историко-архитектурные исследования» включает: а) историко-культурный (историко-архитектурный) опорный план (графическую часть); б) историко-культурный (историко-архитектурный) опорный план (текстовую часть). 4. Целостный «Историко-градостроительные исследования» включает: а) историко-культурный (историко-градостроительный) опорный план (графическую часть); б) историко-культурный (историко-градостроительный) опорный план (текстовую часть). 5. Целостный «Ландшафтно-визуальный анализ» включает: а) карту (схему) ландшафтно-визуального анализа; б) раздел по оценке ландшафтно-визуальной среды.</td> </tr> </table>	Наименование и состав проекта по каждому объекту культурного наследия	ответственным секретарем и остальными членами экспертной комиссии уполномоченной квалификационной экспертной комиссии и представляется Исполнителем в БУ «Оцентр по охране культурного наследия Минкультуры Чувашии» с проектом зон охраны. В случае отрицательного заключения государственной историко-культурной экспертизы представляются проекты зон охраны объектов культурного наследия, подписанные Исполнителем за свой счет. 8. Комплекс историко-градостроительных работ должен выполняться в единой системе координат с перекрестом планово-картографических данных о границах территории и границах зон охраны объектов культурного наследия в «xml» формате для последующего предоставления в формат федерального государственного бюджета управления «Федеральная служба по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека» Министерства культуры Российской Федерации и в территориальную службу государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике – Чувашии в целях внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости как зон с особыми условиями использования территории. 9. Фотографические фиксации объектов культурного наследия должны выполняться в формате 10x15 см и более. 10. Проекты зон охраны объектов культурного наследия, градостроительные регламенты в границах зон охраны объектов культурного наследия (включая зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия и зон охраняемого природного ландшафта объектов культурного наследия) должны пройти согласование с Министерством культуры Российской Федерации. Исполнитель обеспечивает проекты зон охраны при их согласовании с Министерством культуры Российской Федерации. Раздел I. «Предварительные работы» включает: а) анализ документацию по объектам наследия; б) план (графическую схему) места расположения объекта (объектов) культурного наследия; в) схему зонирования с указанием существующего положения (включая данные государственного кадастра недвижимости); г) анализ материалов ранее разработанных проектов зон охраны объектов культурного наследия; д) прочие предварительные сведения, исходя из особенностей территории. Раздел II. «Историко-культурные исследования (материалы по обоснованию)» включает: 1. Целостный «Анализ историко-культурных исследований» включает: а) историко-архивные и библиографические исследования; б) историческую справку (историческую записку). 2. Целостный «Анализ ранее разработанных проектов зон охраны» включает: а) анализ материалов ранее разработанных проектов зон охраны объектов культурного наследия; б) карту (схему) анализа материалов ранее разработанных проектов зон охраны объектов культурного наследия. 3. Целостный «Историко-архитектурные исследования» включает: а) историко-культурный (историко-архитектурный) опорный план (графическую часть); б) историко-культурный (историко-архитектурный) опорный план (текстовую часть). 4. Целостный «Историко-градостроительные исследования» включает: а) историко-культурный (историко-градостроительный) опорный план (графическую часть); б) историко-культурный (историко-градостроительный) опорный план (текстовую часть). 5. Целостный «Ландшафтно-визуальный анализ» включает: а) карту (схему) ландшафтно-визуального анализа; б) раздел по оценке ландшафтно-визуальной среды.	<p style="text-align: center;">4</p> <table border="1"> <tr> <td>Содержание проекта по каждому объекту культурного наследия</td> <td>а) ландшафтно-визуальный анализ композиционных связей объекта (объектов) культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения (текстовую часть); г) фотофиксация; д) схему фотофиксации. В состав историко-культурных исследований могут быть включены дополнительные материалы, исходя из особенностей территории. Раздел II. «Проект зон охраны» включает: а) описание границ проектируемых зон охраны и границ территории объектов культурного наследия, разграниченных в земельных зонах; б) опорный чертеж (карту) (схему) границ зон охраны объектов культурного наследия; в) проекты регламентов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны (объединяющей зоны охраны) объекта (объектов) культурного наследия; г) карту градостроительного зонирования; д) описание специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (реконструкцию) историко-градостроительной и природной среды или управление в регионах использования и требований к градостроительным регламентам и разработка проектов регламентов. Раздел IV. «Исполнитель для передачи сведений о зонах охраны (объединяющей зоне охраны) объекта (объектов) культурного наследия в государственный кадастр недвижимости (Кадастровый паспорт) и в требуемой форме заключает схемы границ зон охраны (соединяющей зоны, зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зоны охраняемого природного ландшафта) или объединяющей зоны охраны объектов культурного наследия (единой охраняющей зоны, единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, единой зоны охраняемого природного ландшафта) в XML-формате. Раздел I. «Предварительные работы» содержит: а) историко-градостроительную документацию, исполняющую задание на проектирование, сведения об исследовании участка документации по объектам культурного наследия, сведения об объектах культурного наследия, расположенных в границах проектируемых территорий; сведения о включенных в реестр объектов культурного наследия, разграниченных на территории, включая объекты археологического наследия, сведения о расположенных на территории, включенных объектах культурного наследия, включая объекты археологического наследия, сведения об утраченных объектах культурного наследия; б) план (графическую схему) места расположения объекта (объектов) культурного наследия. План формируется на основе историко-культурного наследия с применением нормативных правовых актов о постановке на государственную охрану (в том числе включенных объектов культурного наследия). Совмещаются наименования и адреса, в случае наличия расселенной информации фиксируются и исключаются. На базе полученных материалов в текстовой части формируется аннотированный историко-культурный свод объектов культурного наследия, включенных объектов культурного наследия. Для включения в графическую часть проекта зон охраны формируется комплексный план объектов культурного наследия с подразделением на категории; в) аннотированный свод объектов культурного наследия, расположенных на исследуемой территории, включающий наименование объектов, информацию об их местоположении, адресности, виде объекта культурного наследия, времени возникновения, наличии или отсутствия в установленном порядке территории объекта культурного наследия, предмета охраны объекта культурного наследия, фотографическое изображение соответствующего состояния, при необходимости историческую фотографию объекта культурного наследия; г) схема зонирования территории с указанием существующего положения (включая данных государственного кадастра недвижимости) содержит сведения о границах земельных участков, объектах капитального строительства, зонах с особыми условиями использования, содержащихся в Едином государственном</td> </tr> </table>	Содержание проекта по каждому объекту культурного наследия	а) ландшафтно-визуальный анализ композиционных связей объекта (объектов) культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения (текстовую часть); г) фотофиксация; д) схему фотофиксации. В состав историко-культурных исследований могут быть включены дополнительные материалы, исходя из особенностей территории. Раздел II. «Проект зон охраны» включает: а) описание границ проектируемых зон охраны и границ территории объектов культурного наследия, разграниченных в земельных зонах; б) опорный чертеж (карту) (схему) границ зон охраны объектов культурного наследия; в) проекты регламентов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны (объединяющей зоны охраны) объекта (объектов) культурного наследия; г) карту градостроительного зонирования; д) описание специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (реконструкцию) историко-градостроительной и природной среды или управление в регионах использования и требований к градостроительным регламентам и разработка проектов регламентов. Раздел IV. «Исполнитель для передачи сведений о зонах охраны (объединяющей зоне охраны) объекта (объектов) культурного наследия в государственный кадастр недвижимости (Кадастровый паспорт) и в требуемой форме заключает схемы границ зон охраны (соединяющей зоны, зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зоны охраняемого природного ландшафта) или объединяющей зоны охраны объектов культурного наследия (единой охраняющей зоны, единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, единой зоны охраняемого природного ландшафта) в XML-формате. Раздел I. «Предварительные работы» содержит: а) историко-градостроительную документацию, исполняющую задание на проектирование, сведения об исследовании участка документации по объектам культурного наследия, сведения об объектах культурного наследия, расположенных в границах проектируемых территорий; сведения о включенных в реестр объектов культурного наследия, разграниченных на территории, включая объекты археологического наследия, сведения о расположенных на территории, включенных объектах культурного наследия, включая объекты археологического наследия, сведения об утраченных объектах культурного наследия; б) план (графическую схему) места расположения объекта (объектов) культурного наследия. План формируется на основе историко-культурного наследия с применением нормативных правовых актов о постановке на государственную охрану (в том числе включенных объектов культурного наследия). Совмещаются наименования и адреса, в случае наличия расселенной информации фиксируются и исключаются. На базе полученных материалов в текстовой части формируется аннотированный историко-культурный свод объектов культурного наследия, включенных объектов культурного наследия. Для включения в графическую часть проекта зон охраны формируется комплексный план объектов культурного наследия с подразделением на категории; в) аннотированный свод объектов культурного наследия, расположенных на исследуемой территории, включающий наименование объектов, информацию об их местоположении, адресности, виде объекта культурного наследия, времени возникновения, наличии или отсутствия в установленном порядке территории объекта культурного наследия, предмета охраны объекта культурного наследия, фотографическое изображение соответствующего состояния, при необходимости историческую фотографию объекта культурного наследия; г) схема зонирования территории с указанием существующего положения (включая данных государственного кадастра недвижимости) содержит сведения о границах земельных участков, объектах капитального строительства, зонах с особыми условиями использования, содержащихся в Едином государственном								
Наименование и состав проекта по каждому объекту культурного наследия	ответственным секретарем и остальными членами экспертной комиссии уполномоченной квалификационной экспертной комиссии и представляется Исполнителем в БУ «Оцентр по охране культурного наследия Минкультуры Чувашии» с проектом зон охраны. В случае отрицательного заключения государственной историко-культурной экспертизы представляются проекты зон охраны объектов культурного наследия, подписанные Исполнителем за свой счет. 8. Комплекс историко-градостроительных работ должен выполняться в единой системе координат с перекрестом планово-картографических данных о границах территории и границах зон охраны объектов культурного наследия в «xml» формате для последующего предоставления в формат федерального государственного бюджета управления «Федеральная служба по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека» Министерства культуры Российской Федерации и в территориальную службу государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике – Чувашии в целях внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости как зон с особыми условиями использования территории. 9. Фотографические фиксации объектов культурного наследия должны выполняться в формате 10x15 см и более. 10. Проекты зон охраны объектов культурного наследия, градостроительные регламенты в границах зон охраны объектов культурного наследия (включая зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия и зон охраняемого природного ландшафта объектов культурного наследия) должны пройти согласование с Министерством культуры Российской Федерации. Исполнитель обеспечивает проекты зон охраны при их согласовании с Министерством культуры Российской Федерации. Раздел I. «Предварительные работы» включает: а) анализ документацию по объектам наследия; б) план (графическую схему) места расположения объекта (объектов) культурного наследия; в) схему зонирования с указанием существующего положения (включая данные государственного кадастра недвижимости); г) анализ материалов ранее разработанных проектов зон охраны объектов культурного наследия; д) прочие предварительные сведения, исходя из особенностей территории. Раздел II. «Историко-культурные исследования (материалы по обоснованию)» включает: 1. Целостный «Анализ историко-культурных исследований» включает: а) историко-архивные и библиографические исследования; б) историческую справку (историческую записку). 2. Целостный «Анализ ранее разработанных проектов зон охраны» включает: а) анализ материалов ранее разработанных проектов зон охраны объектов культурного наследия; б) карту (схему) анализа материалов ранее разработанных проектов зон охраны объектов культурного наследия. 3. Целостный «Историко-архитектурные исследования» включает: а) историко-культурный (историко-архитектурный) опорный план (графическую часть); б) историко-культурный (историко-архитектурный) опорный план (текстовую часть). 4. Целостный «Историко-градостроительные исследования» включает: а) историко-культурный (историко-градостроительный) опорный план (графическую часть); б) историко-культурный (историко-градостроительный) опорный план (текстовую часть). 5. Целостный «Ландшафтно-визуальный анализ» включает: а) карту (схему) ландшафтно-визуального анализа; б) раздел по оценке ландшафтно-визуальной среды.												
Содержание проекта по каждому объекту культурного наследия	а) ландшафтно-визуальный анализ композиционных связей объекта (объектов) культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения (текстовую часть); г) фотофиксация; д) схему фотофиксации. В состав историко-культурных исследований могут быть включены дополнительные материалы, исходя из особенностей территории. Раздел II. «Проект зон охраны» включает: а) описание границ проектируемых зон охраны и границ территории объектов культурного наследия, разграниченных в земельных зонах; б) опорный чертеж (карту) (схему) границ зон охраны объектов культурного наследия; в) проекты регламентов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны (объединяющей зоны охраны) объекта (объектов) культурного наследия; г) карту градостроительного зонирования; д) описание специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (реконструкцию) историко-градостроительной и природной среды или управление в регионах использования и требований к градостроительным регламентам и разработка проектов регламентов. Раздел IV. «Исполнитель для передачи сведений о зонах охраны (объединяющей зоне охраны) объекта (объектов) культурного наследия в государственный кадастр недвижимости (Кадастровый паспорт) и в требуемой форме заключает схемы границ зон охраны (соединяющей зоны, зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зоны охраняемого природного ландшафта) или объединяющей зоны охраны объектов культурного наследия (единой охраняющей зоны, единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, единой зоны охраняемого природного ландшафта) в XML-формате. Раздел I. «Предварительные работы» содержит: а) историко-градостроительную документацию, исполняющую задание на проектирование, сведения об исследовании участка документации по объектам культурного наследия, сведения об объектах культурного наследия, расположенных в границах проектируемых территорий; сведения о включенных в реестр объектов культурного наследия, разграниченных на территории, включая объекты археологического наследия, сведения о расположенных на территории, включенных объектах культурного наследия, включая объекты археологического наследия, сведения об утраченных объектах культурного наследия; б) план (графическую схему) места расположения объекта (объектов) культурного наследия. План формируется на основе историко-культурного наследия с применением нормативных правовых актов о постановке на государственную охрану (в том числе включенных объектов культурного наследия). Совмещаются наименования и адреса, в случае наличия расселенной информации фиксируются и исключаются. На базе полученных материалов в текстовой части формируется аннотированный историко-культурный свод объектов культурного наследия, включенных объектов культурного наследия. Для включения в графическую часть проекта зон охраны формируется комплексный план объектов культурного наследия с подразделением на категории; в) аннотированный свод объектов культурного наследия, расположенных на исследуемой территории, включающий наименование объектов, информацию об их местоположении, адресности, виде объекта культурного наследия, времени возникновения, наличии или отсутствия в установленном порядке территории объекта культурного наследия, предмета охраны объекта культурного наследия, фотографическое изображение соответствующего состояния, при необходимости историческую фотографию объекта культурного наследия; г) схема зонирования территории с указанием существующего положения (включая данных государственного кадастра недвижимости) содержит сведения о границах земельных участков, объектах капитального строительства, зонах с особыми условиями использования, содержащихся в Едином государственном												

<p style="text-align: center;">5</p> <p>качество индивидуальности. Схемы формируются на основании актуальной топономонии и кадастровых планов кварталов, также на данную схему накладываются условные границы территорий объектов культурного наследия, по учитываются сведения документов территориального планирования и их классификации;</p> <p>г) историко-топографические работы, включая формирование топографов, могут содержать подложку наследия на территории проектирования, вступают в действие измерения для построения разрезов, фактического видовой точки. Исторические исследования осуществляются с учетом требований нормативных документов, действующих в целях реализации положений исторического регламента, и с учетом исторического законодательства по сохранению объектов культурного наследия, а также с учетом материалов и данных инженерных изысканий, которые архивны в государственном фонде материалов и данных инженерных изысканий, в информационных системах объектов градостроительной деятельности. Генеральный фонд формируется в едином цифровом формате, с разбивкой по тематическим слоям, в котором выделены привязки для ведения кадастрового учета, в ГИС-системе «АИС», «ЕИ»;</p> <p>е) археологические исследования охватывают сведения об объектах археологического наследия, включая их местонахождение, сведения о распространении и множестве культурного слоя на территории проектирования;</p> <p>ж) прочие предельные сведения могут включать исследования местных традиций, особенностей территории и прочие материалы, позволяющие максимально раскрыть наследие объектов территории проектирования.</p> <p>Раздел II «Историко-культурные исследования (материалы по обоснованию)» содержит:</p> <p>1) Поуровневый «Архивные исследования, который содержит:</p> <p>а) историко-архивные и библиографические исследования, содержащие выписки из архивных и библиографических источников, содержащие карты в планах, фрагментов планов различных периодов (до середины XX века и позже), копии чертежей, картографических и кадастровых материалов, исторические фотографии или копии документов, графические и фотоархивные материалы, архивные фотографии, отражающие объекты культурного наследия и виды исследуемой территории, перечень ранее разработанных научно-проектных документов по проектам зон охраны и историко-культурных исследованиям, библиографический список с ссылками музейных фондов и архивных дел, содержащих сведения о территории проектирования;</p> <p>б) историческую справку (историческую записку), содержащую описание основных этапов развития территории проектирования, ее особенностей и их изменений по этапам развития наследия, описание истории объекта (объектов) культурного наследия, описание изменения по истории историко-градостроительной среды (исторической среде), сведения об архитектурных, строительных, исторических памятниках, описании парковых, лесопарковых, зеленых насаждений, инженерных материалов, позволяющих проследить историю существования объекта культурного наследия в окружающей среде, его рост и культурное значение;</p> <p>2) Поуровневый «Анализ ранее разработанных проектов зон охраны» содержит:</p> <p>а) анализ материалов ранее разработанных проектов зон охраны объектов культурного наследия (техническая часть) содержит сведения о наличии утвержденных проектов зон охраны, ранее разработанных проектов зон охраны, их проектных решениях, их статусе на момент проектирования, включая требования установленные в проектах зон охраны;</p> <p>б) карту (схему) анализа материалов ранее разработанных проектов зон охраны объектов культурного наследия, отражающую границы охраняемых зон на кадастровой территории;</p> <p>3) Поуровневый «Историко-архитектурные исследования» содержит:</p> <p>а) историко-культурный (историко-архитектурный) опорный план, на котором в графической форме отражаются элементы в соответствии с требованиями «Обо» к объектам культурного наследия города Ягунькино Республики Чувашия;</p> <p>б) объекты застроенного культурного и природного наследия;</p>	<p style="text-align: center;">6</p> <ul style="list-style-type: none"> - объекты культурного наследия федерального значения; - объекты культурного наследия регионального значения; - выделенные объекты культурного наследия; - архитектурные и градостроительные доминанты и акценты; - границы территорий объектов культурного наследия (утвержденные и установленные) в границах предметного проекта при отсутствии утвержденных разрезов утвержденных доминант и акцентов на основании материалов историко-культурных исследований); - исторически ценные градостроительные объекты. Среди них могут быть выделены парковые, лесопарки из особенностей территории и плотности застройки: центральная застройка, средняя застройка, дачно-курортная этапы освоения застроенного района, например первых шахтеров, ставшихся периода и другие. По характеру могут выделяться здания, инженерные сооружения; - здания урбанистических объектов, в том числе многоэтажные урбанистических городских застроек и культурных сооружений, также выделяются места урбанистических объектов культурного наследия; - здания современной застройки, адаптированные в характере исторической градостроительной среде; - здания современной застройки, ассоциируемые с характером исторической градостроительной среде; - административные постройки и пристройки; - здания исторической застройки и застройки традиционного типа, исключенные современными пристройками и надстройками; - монументы; - мемориальные объекты; - охранявшиеся и урбанистические исторические линии застройки; - сохранившиеся участки исторического каменного настила улиц и площадей; - сохранившиеся и урбанистические исторические кварталы; - сохранившиеся границы кварталов (границы линии) и земельных участков, сохранившие фактически элементы застройки и благоустройства; - исторические границы кварталов (границы линии) и земельных участков, утраченные фактически; - исторически сложившиеся придорожные территории, сохранившие застройку; - придорожные территории, утраченные застройку; - мосты через ручьи и реки; <p>Историко-культурный (историко-архитектурный) опорный план формируется на основании историко-культурных исследований, историко-культурной ценности. Разработка историко-культурного опорного плана ведется на всю территорию в границах зон охраны объектов культурного наследия;</p> <p>а) техническая часть историко-культурного (историко-архитектурного) опорного плана, отражающая классификацию застройки с привязками сведения в форме аннотированных списков об объектах культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, исторически ценных градостроительных объектах, ассоциируемых объектах, информация по проектам объектов исторической и традиционной части, анализ типологии исторической застройки с выделением характерных линий исторической застройки (в том числе выявленных архитектурных форм, образцов, жилых групп), анализ исторических границ территорий объектов культурного наследия (в том числе выявленных или установленных границ территорий объектов культурного наследия) (в случае их отсутствия либо несоответствия границ сведениям историко-культурных исследований);</p> <p>Для разработки историко-культурного (историко-архитектурного) опорного плана применяются методы натурного обследования территории и научно-аналитического исследования;</p> <p>в) выходы по подуровню;</p> <p>4) Поуровневый «Историко-градостроительные исследования» содержит:</p> <p>а) историко-градостроительный (историко-градостроительный) опорный план, на котором в графической форме отражаются:</p>
<p style="text-align: center;">7</p> <ul style="list-style-type: none"> - особо ценные объекты культурного наследия народов Российской Федерации; - объекты историко-культурного и природного наследия; - объекты культурного наследия федерального значения; - объекты культурного наследия регионального значения; - выявленные объекты культурного наследия; - архитектурные и градостроительные доминанты и акценты; - границы территорий объектов культурного наследия; - границы зон охраны объектов культурного наследия; - границы территории исторического поселения; - исторически ценные градостроительные объекты. Среди них могут быть выделены парковые, лесопарки из особенностей территории и плотности застройки: центральная застройка, средняя застройка, дачно-курортная этапы освоения застроенного района, например первых шахтеров, ставшихся периода и другие. По характеру могут выделяться здания, инженерные сооружения; - места урбанистических объектов, в том числе многоэтажные урбанистических городских застроек и культурных сооружений; - здания современной застройки, ассоциируемые с характером исторической градостроительной среде; - административные; - мемориальные объекты; - исторически сложившаяся планировочная структура, с классификацией по градостроительной среде, с привязками к историческим документам, утвержденным документам по планировке территории; - сохранившиеся и урбанистические исторические линии застройки; - сохранившиеся участки исторического каменного настила улиц и площадей; - сохранившиеся и урбанистические исторические кварталы; - исторические границы кварталов (границы линии) и земельных участков, утраченные фактически; - мосты через ручьи и реки; - основные выделенные выходы; - дачно-курортная планировка; - историческая регулярная планировка; - регулярная планировка исторического периода; - историческая планировка исторического периода; - историческое население; - исторические границы поселения на разные периоды, в том числе историческое ядро, границы территории по периодам освоения; - элементы исторического ландшафта, в том числе водоемы, реки, ручьи (элементы гидрологической системы), участки активного рельефа, открытые участки природного ландшафта, озера, береговой склоны; - историческое озеленение, сады, парки, зоны отдыха; - историческое озеленение, сады, парки, зоны отдыха; - выделенные сады и парки по историческим территориям; - парковые; - урбанистические исторические поселения; <p>Историко-культурный (историко-градостроительный) опорный план может содержать экспликации, отражающие классификацию застройки по степени ценности, земельные участки планировочной структуры, доминанты охраняемых исторических земель наследия. Разработка историко-культурного (историко-градостроительного) опорного плана ведется на всю территорию в границах зон охраны объектов культурного наследия с доминантными объектами исторической и застроенной наследия в выделенных объектах исторической и застроенной наследия;</p> <p>б) техническую часть историко-культурного (историко-градостроительного) опорного плана, которая содержит:</p> <ul style="list-style-type: none"> - анализ и документацию историко-культурных исследований, содержащих историко-градостроительную справку с анализом градостроительной и природной сред района исследования, выявленных с учетом его исторического развития; - аналитическую информацию по объектам, отражающим в традиционной части, аналитическую информацию о размещении на исследуемой территории градостроительных ансамблей; 	<p style="text-align: center;">8</p> <ul style="list-style-type: none"> - историко-культурный анализ развития исследуемой территории со сведениями развития территории на различные периоды истории; - историко-культурный анализ (анализ периодов освоения и преобразования) может содержать выделенные элементы для установления причинно-следственных связей сложившейся структуры застроенной территории; - историко-градостроительный (историко-градостроительный) опорный план включает методы натурного обследования территории и научно-аналитического исследования; в) выходы по подуровню; 5) Поуровневый «Ландшафтно-географический анализ, который содержит: а) анализ ландшафтно-географического анализа, на котором отражены: <ul style="list-style-type: none"> - пространственно-видовые парки, архитектурные (градостроительные) доминанты (объекты территориального (объект-ориентированного), районного, местного значения, территориальные доминанты) с привязками по сохранившимся, утраченным, выделенным как доминанты, урбанистическим доминантам с указанием их статуса, выделенными выделенными линиями между доминантами, с привязками к сохранившимся и утраченным композиционно-выделенным слияниям между доминантами и объектам (объектами) культурного наследия с привязками по сохранившимся и утраченным архитектурным ансамблям, композиционным осям; - композиционные связи объекта (объектов) культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения; выделены связи жилой точки и объекта культурного наследия, доминанты, ландшафт историко-градостроительной среде, трассы основных композиционно-выделенных раскрытий; выделены точки, в которых открываются панорамы с участием объекта (объектов) культурного наследия и исторической среде и с участием природного и историко-культурного ландшафта, в том числе крутые панорамы, выделены точки, в которых открываются виды объекта (объектов) культурного наследия в их исторической среде (с возможным выделением в зависимости от расстояния по объектам культурного наследия); выделены точки, выделенные в историческую линию былого объекта культурного наследия, с которых открываются виды и панорамы на историко-градостроительную среду; - базисный видимость объектов культурного наследия и архитектурно-градостроительных доминант, в которых может быть выделены зона наилучшего зрительного восприятия, может быть выделены и отдельную схему с включением ее в каждую часть; - зоны формирования вида (сектор обзора видовой раскрытия, зона видности, зона восприятия) могут быть выделены и отдельную схему с включением ее в каждую часть; - особенности рельефа и гидрографии панорамные точки рельефа (водораздел), выделены объекты природного и антропогенного происхождения, зоны рекреативных, обречен, парков и прочие особенности; - ландшафт исследования, в том числе охраняемых исторических земель наследия, особо охраняемых природных территориях с привязками на ландшафт исторический или исторический, парки, скверы, бульвары, парковые участки, парки, парковые (ландшафты), водные рек, открытые сельскохозяйственные угодья, другие территории; б) ландшафтно-аналитический анализ может содержать экспликации, отражающие классификацию доминант, охраняемых исторических земель наследия, выделенных точек, трасс основных композиционно-выделенных раскрытий, выделенных точек, выделенных композиционно-выделенных слияний ландшафтно-аналитического анализа ведется на всю территорию в границах зон охраны объектов культурного наследия, а также в их границах с учетом фактической видности объекта (объектов) культурного наследия; в) раздел со сведениями о состоянии равновесия развития на уровне, выделенные пространственные границы местности, по материалам выделенных связей наиболее полно характеризующих историко-градостроительную среду объекта (объектов) культурного наследия и отражающие историко-культурный ландшафт – характеризующие ландшафт и среду историко-культурного ландшафта, включая соотношение вертикальных и горизонтальных элементов и акцентов, соотношение между различными пространственными

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

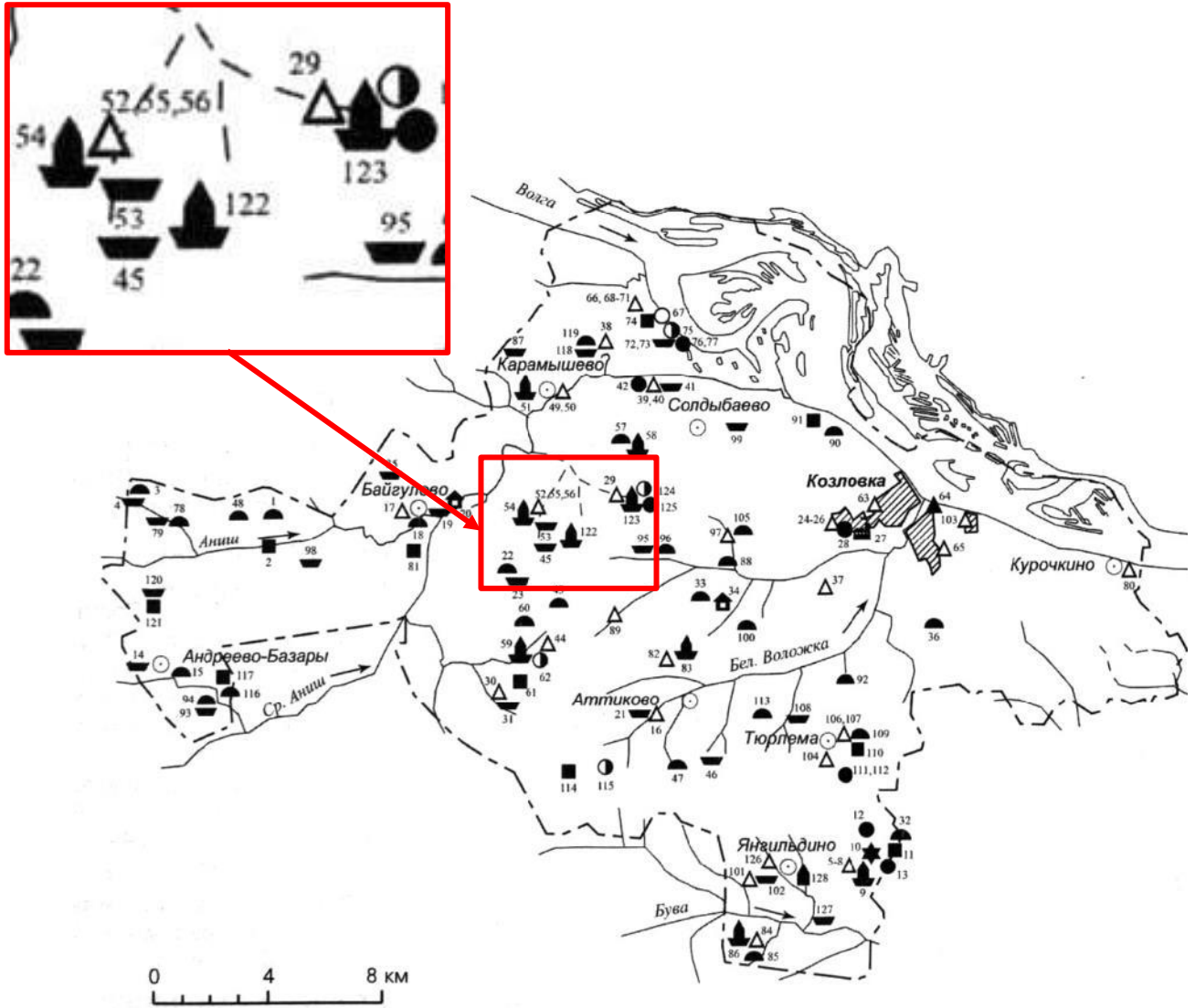
В соответствии со ст. 3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации относятся объекты недвижимого имущества (включая 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 «Дом, в котором жили чувашские писатели Ухсай Я.Г. и Ухсай М.Д.», начало XX в., Чувашская Республика, Козловский р-н, д. Ягунькино, ул. Капитана Петрова, д. 47а (далее - ОКН, Объект, Объект исследования, Объект культурного наследия, Памятник).

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

Не исключается наличие памятников археологии, обладающих признаками объекта культурного наследия, выявление и исследование которых может осуществляться только в ходе полевых археологических исследований, проводимых на основании разрешения (открытого листа). По сведениям «Археологической карты Чувашской Республики», изданной в 2013 году в окрестностях деревни Ягунькино значатся: (122) Ягунькинский грунтовый могильник с каменным надгробием. Границы территории и зон охраны вышеуказанного объекта не установлены.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

Фрагмент археологической карты Чувашской Республики

Источник: Археологическая карта Чувашской Республики: научно-справочное издание / Е.П.Михайлов, Н.С.Березина, А.Ю.Березина, С.В.Кузьминых, Н.С.Мясников, В.Ф.Каховский, Б.В.Каховский; под общ. ред. Е.П.Михайлова и Н.С.Березиной. – Чебоксары: Чуваш.кн.изд-во, 2013. Выкопировка Том 1, стр. 7 и 184

Объект исследования «Дом, в котором жили чувашские писатели Ухсай Я.Г. и Ухсай М.Д.» принят на государственную охрану Постановлением Совета Министров Чувашской Республики от 29.10.1993 № 372 как памятник истории.

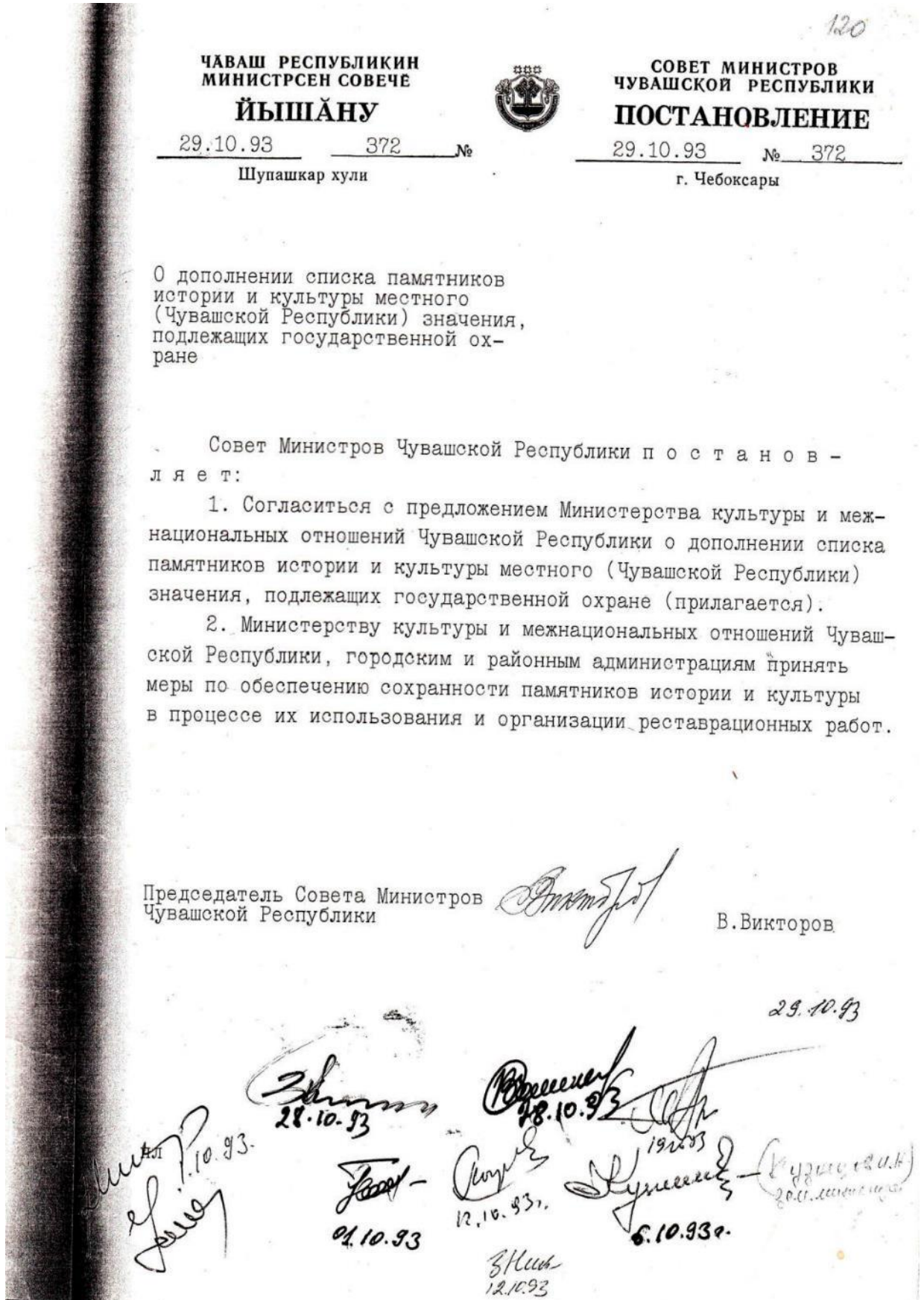
На основании Приказа Министерства культуры Российской Федерации от 07.10.2015 № 5231-р сведения об Объекте исследования внесены в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Сведения об имеющейся учетной документации:

- Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жили чувашские писатели Ухсай Я.Г. и Ухсай М.Д.» не утверждался.
- Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жили чувашские писатели Ухсай Я.Г. и Ухсай М.Д.» не утверждались.
- Границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жили чувашские писатели Ухсай Я.Г. и Ухсай М.Д.» не утверждались.
- Граница защитной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жили чувашские писатели Ухсай Я.Г. и Ухсай М.Д.» 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 «Дом, в котором жили чувашские писатели Ухсай Я.Г. и Ухсай М.Д.» - 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 сооруже-ния !	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

128

8

1	2	3	4
92.	Дом барона Жомени	конец XIX в.	г. Козловка, ул. Урицкого, 35
Памятники истории			
93.	Здание средней школы, где работал заслуженный учитель РСФСР Некрасов А.Т.	конец XIX в.	с. Аттиково
94.	Дом, где жила чувашская писательница Трубина М.Д.	начало XX в.	с. Байгулово
95.	Дом, в котором жили чувашские писатели Ухсай Я.Г. и Ухсай М.Д.	начало XX в.	д. Карачево
96.	Дом, в котором жил чувашский писатель Осипов П.Н.	начало XX в.	д. Кудемеры
Комсомольский район			
Памятники археологии			
97.	Надгробные камни	средние века	с. Старочелны-Сюрбеево, на западной окраине
98.	Селище	бронзовый век, средние века	с. Новочелны-Сюрбеево, в 30-40 м к юго-востоку от села
Памятники архитектуры			
99.	Здание церкви	1884 г.	с. Луцкое
100.	Христорождественская церковь	1888 г.	с. Шерауты
Красноармейский район			
Памятники археологии			
101.	Курган	бронзовый век	д. Кумагали, в 0,7 км от центра деревни
102.	Городище "Мән сәрт"	железный век	д. Кюльхири, в 0,5 км к юго-западу от деревни

1.2.3.2 Копия приказа МК РФ от 07.10.2015 № 5231-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жили чувашские писатели Ухсай Я.Г. и Ухсай М.Д.», начало XX в. (Чувашская Республика) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»



МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(Минкультуры России)

ПРИКАЗ

7 октября 2015 г.

Москва

№ 5231-р

**О регистрации объекта культурного наследия регионального значения
«Дом, в котором жили чувашские писатели Ухсай Я.Г. и Ухсай М.Д.»,
начало XX в. (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 «Дом, в котором жили чувашские писатели Ухсай Я.Г. и Ухсай М.Д.», начало XX в. (далее – памятник), расположенный по адресу (местонахождение): Чувашская Республика, Козловский р-н, д. Ягунькино, ул. капитана Петрова, д. 47а, в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоить ему регистрационный номер **211410125320005**.

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



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

**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.

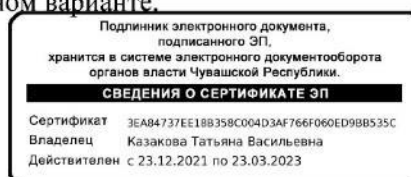
На территории д. Старая Тюрлема Козловского района Чувашской Республики расположен объект культурного наследия федерального значения «Курган, бронзовый век». На территории с. Балдаево Ядринского района Чувашской Республики расположен объект культурного наследия федерального значения «Селище, бронзовый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

1.2.3.4 Копия письма Министерства культуры по делам национальностей и архивного дела Чувашской Республики от 27.09.2022 № 05/12/6899



**ЧАВАШ РЕСПУБЛИКИ КУЛЬТУРА,
НАЦИОНАЛЬНОСЕН ЁСЁСЕН ТАТА
АРХИВ ЁСЕН МИНИСТЕРСТВИ**

ООО «Архитектурный центр
«Югреставрация»

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

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

27.09.2022 № 05/12-6899

На № 38-22/П от 31.08.2022

Министерство культуры, по делам национальностей и архивного дела Чувашской Республики (далее – Министерство), рассмотрев Ваш запрос от 31.08.2022 № 38-22/П, в дополнение к ранее направленной в Ваш адрес информации от 09.09.2022 № 05/12-6492, сообщает.

Министерством запрошены в бюджетном учреждении «Чуваштехинвентаризация» Министерства экономического развития и имущественных отношений Чувашской Республики (далее – Учреждение) копии технических паспортов на следующие объекты культурного наследия регионального значения:

- «Здание бывшей церкви (каменное)» (Чувашская Республика, Канашский район, с. Высоковка Вторая, ул. Мира, 15);

- «Дом, в котором жил чувашский писатель Осипов П.Н.», начало XX в. (Чувашская Республика, Козловский район, д. Кудемеры, ул. Осипова, д. 24);

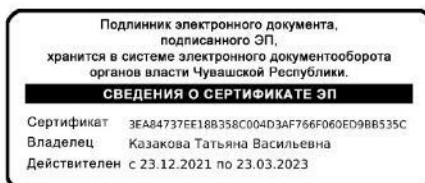
- «Дом, в котором жили чувашские писатели Ухсай Я.Г. и Ухсай М.Д.», начало XX в. (Чувашская Республика, Козловский район, д. Ягунькино, ул. Капитана Петрова, д. 47а);

- «Здание церкви», 1884 г. (Чувашская Республика, Комсомольский район, с. Луцкое, ул. Антонова, д. 8);

- «Здание церкви (каменная)», начало XX в. (Чувашская Республика, с. Ильина Гора, ул. Мира, д. 71).

Представление копий технических паспортов на вышеуказанные объекты культурного наследия не представляется возможным, в связи с их отсутствием в архиве Учреждения.

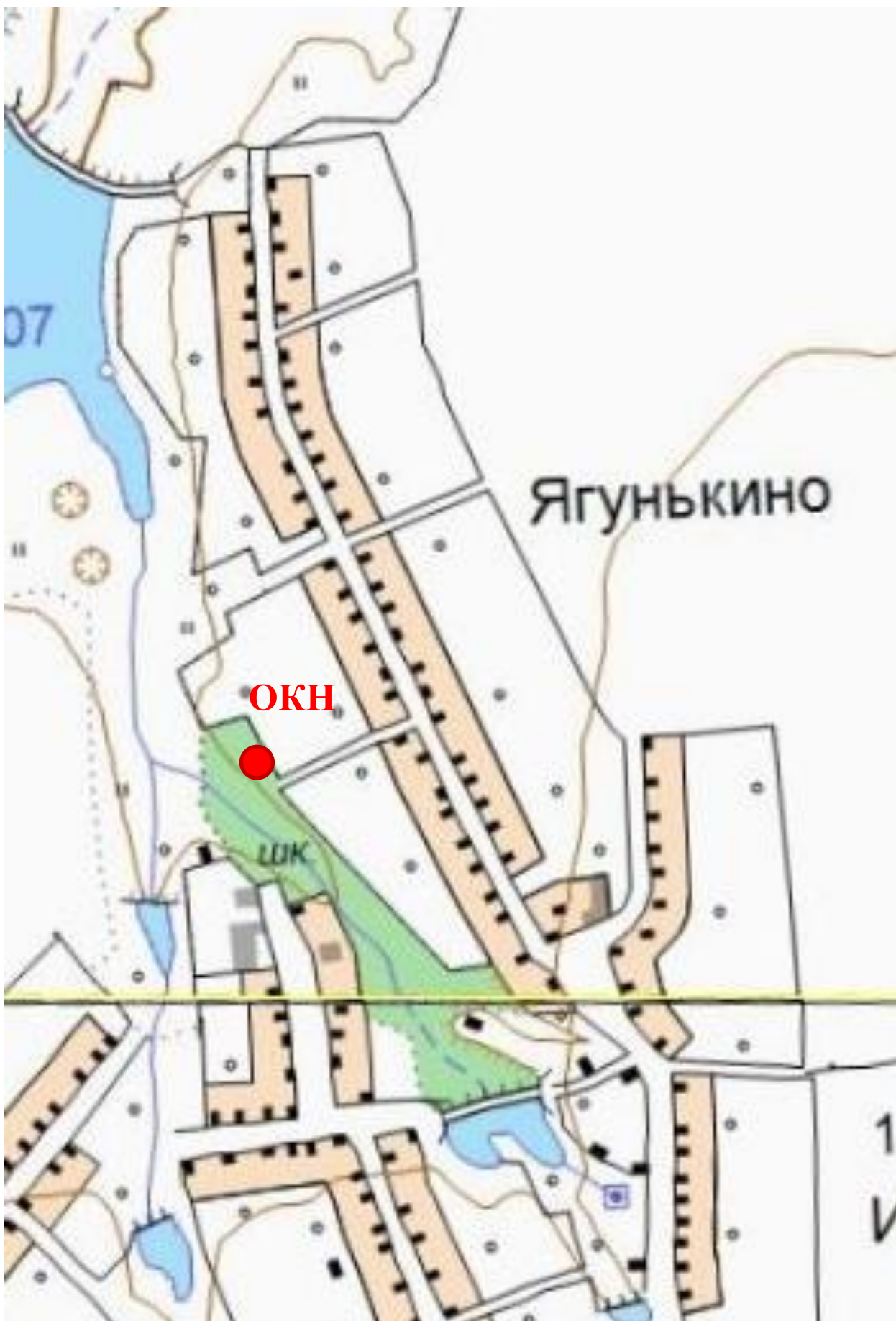
Заместитель министра




Т.В. Казакова



Федорова Н.Н.
(8352) 56-54-32

1.3 Схема расположения исследуемого объекта культурного наследия в системе деревни Ягунькино Козловского района Чувашской Республики

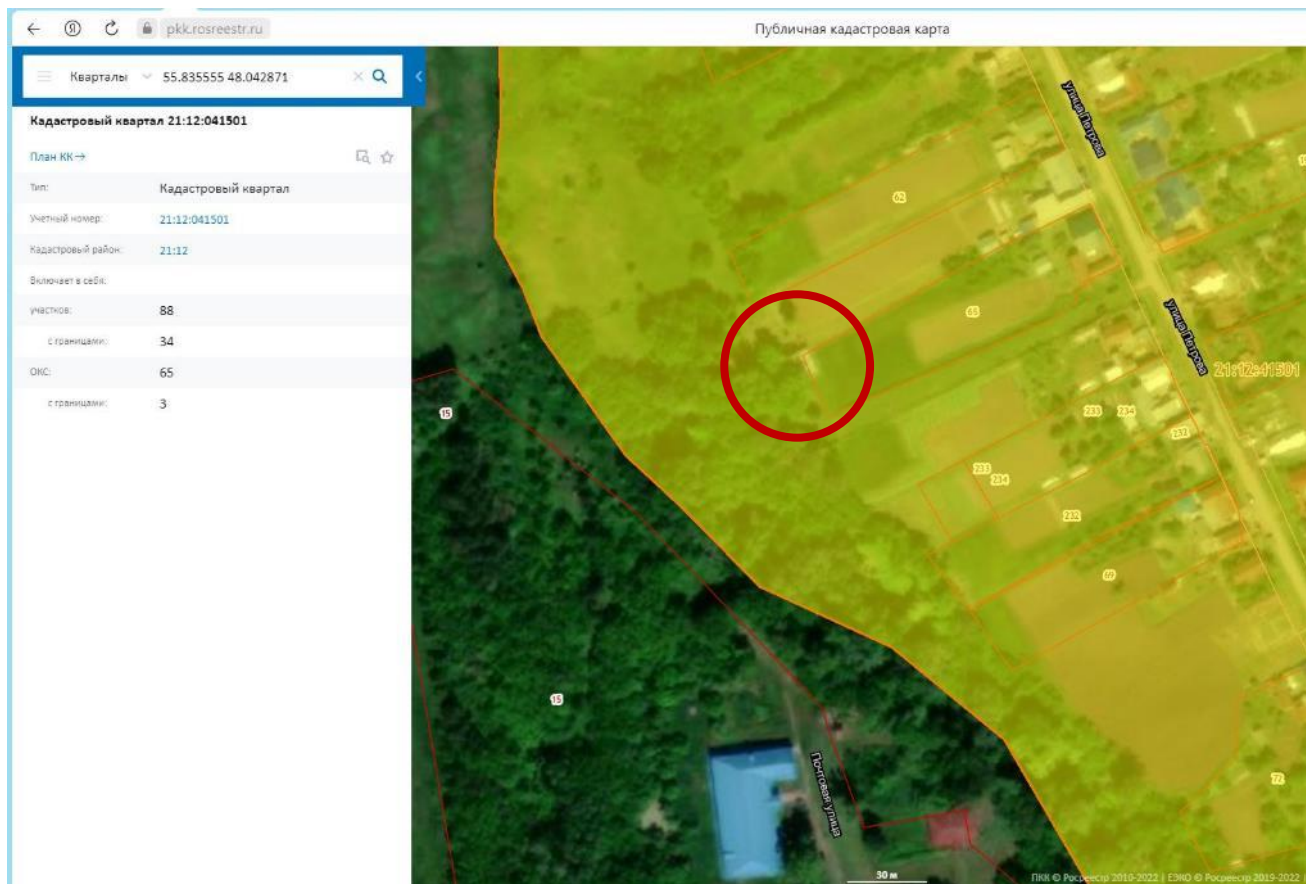


1.4 Аннотированный список объектов культурного наследия, расположенных на исследуемой территории

Наименование показателя	Сведения
Наименование объекта	Дом, в котором жили чувашские писатели Ухсай Я.Г. и Ухсай М.Д.
Датировка	начало XX в.
Адрес	Чувашская Республика, Козловский р-н, д. Ягунькино, ул. Капитана Петрова, д. 47а
	
Фото 2022 года	
Категория историко-культурного значения	Регионального значения
Вид объекта культурного значения	Памятник
Тип объекта культурного наследия	Памятник истории
Регистрационный номер в ЕГРОКН	211410125320005
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 07.10.2015 № 5231-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жили чувашские писатели Ухсай Я.Г. и Ухсай М.Д.», начало XX в. (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)	Памятник располагается в кадастровом квартале 21:12:041501 
Территориальная зона согласно «Правил землепользования и застройки Карачевского сельского поселения Козловского района Чувашской Республики» (решение Собрания депутатов Карачевского сельского поселения Козловского района Чувашской Республики от 28.09.2017 № 52/2, с изменениями от 28.06.2018 № 68/2, от 07.09.2018 № 69/1, от 01.02.2019 № 94/1)	Ж-1Б – Зона застройки индивидуальными жилыми домами 

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



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

Земельный участок под объектом культурного наследия «Дом, в котором жили чувашские писатели Ухсай Я.Г. и Ухсай М.Д.», начало XX в., Чувашская Республика, Козловский р-н, д. Ягунькино, ул. Капитана Петрова, д. 47а не выделен. Памятник располагается в кадастровом квартале 21:12:041501.

1.6 Инженерно-геодезические работы по формированию топогеодезической подосновы

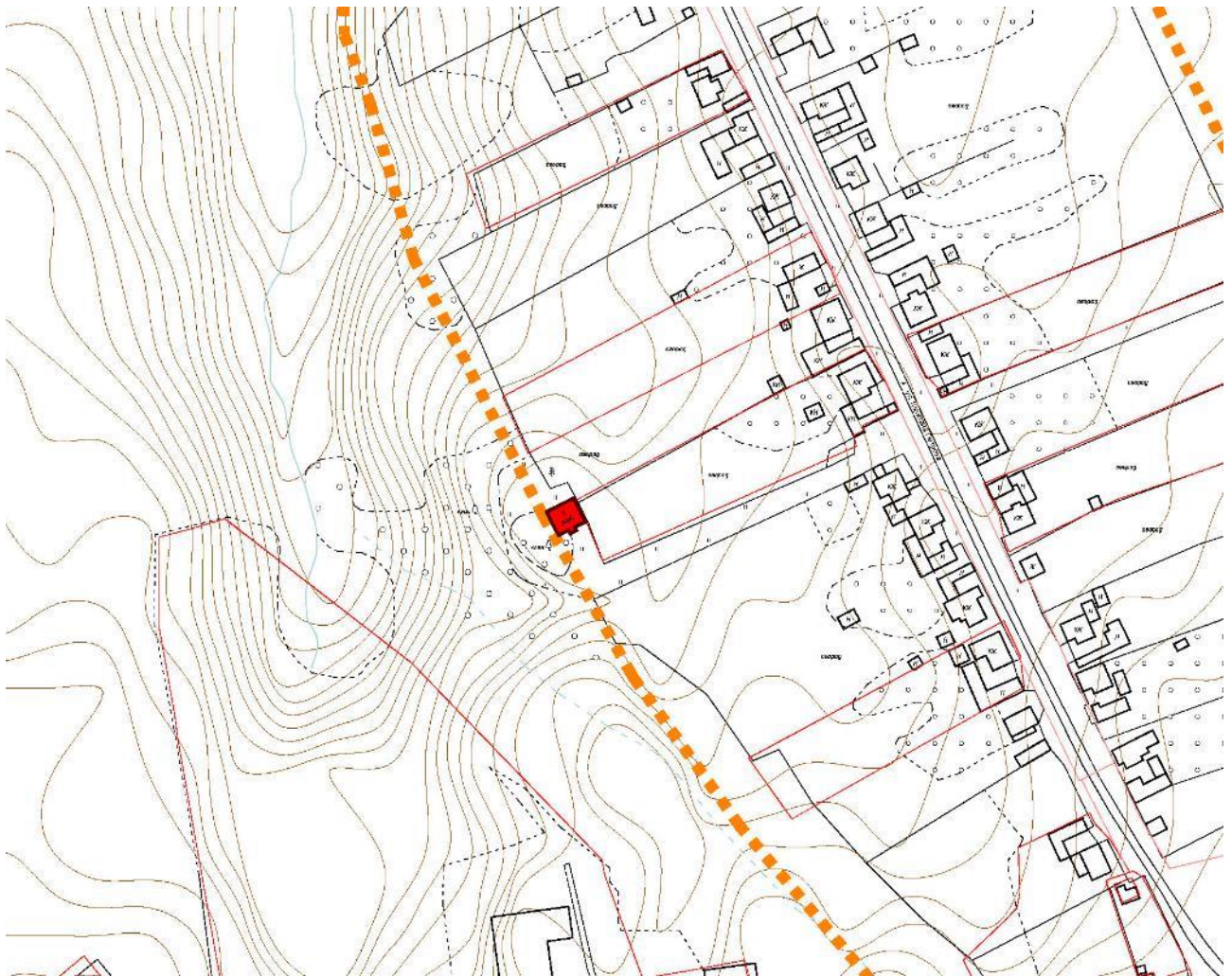


Схема актуализированной геоподосновы территории исследования

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

В качестве исходной геоподосновы использовалась схема (М 1:2000) в формате jpeg., размещённой на сайте администрации МО Карачевского СП Козловского района (https://gov.cap.ru/SiteMap.aspx?id=1341247&gov_id=371).

1.7 Материалы документации территориального планирования и градостроительного зонирования

1.7.1 Генеральный план Карачевского сельского поселения Козловского района 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.

Деревня Ягунькино входит в Карачевское сельское поселение Козловского района Чувашской Республики.

Генеральный план Карачевского сельского поселения Козловского района Чувашской Республики, разработанный ГУП «Проектный институт «Чувашгражданпроект» Минстроя Чувашии, утвержден решением Собрания депутатов Карачевского сельского поселения от 04.12.2008 № 77/3 «Об утверждении генерального плана Карачевского сельского поселения и об установлении границ населенных пунктов, входящих в состав Карачевского сельского поселения».

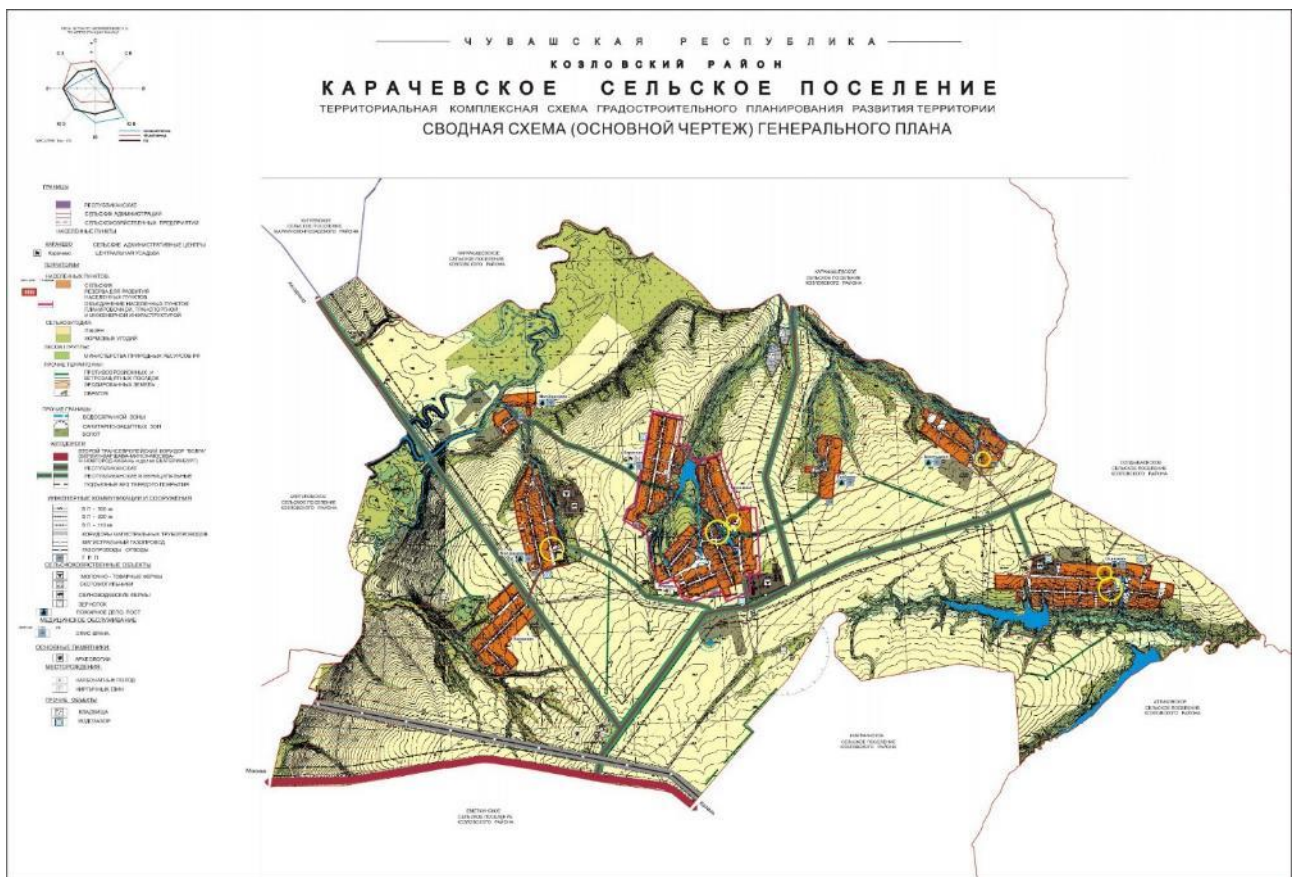
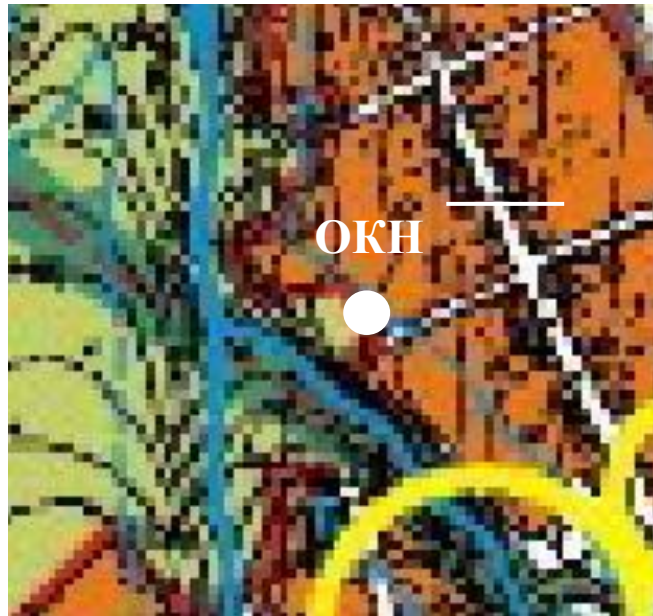


Схема генерального плана Карачевского сельского поселения Козловского района Чувашской Республики

Источник: сайт администрации МО Карачевского сельского поселения Козловского района,
https://gov.cap.ru/SiteMap.aspx?id=511885&gov_id=371

Согласно генерального плана Карачевского сельского поселения Козловского района объект культурного наследия находится на территории сельских населенных пунктов.



расчет.срок

ТЕРРИТОРИИ

НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ:



СЕЛЬСКИХ
РЕЗЕРВ ДЛЯ РАЗВИТИЯ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ



ОБЩЕСТВЕННЫЙ ЦЕНТР

*Фрагмент генерального плана Карачевского сельского поселения Козловского района
Чувашской Республики применительно к территории деревни Ягунькино*

1.7.2 Правила землепользования и застройки Карачевского сельского поселения Козловского района Чувашской Республики

Согласно Правилам землепользования и застройки Карачевского сельского поселения Козловского района Чувашской Республики, разработанным ООО «ЗЕМЛЯ» и утвержденным решением Собрания депутатов Карачевского сельского поселения от 28.09.2017 № 52/2 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Карачевского сельского поселения Козловского района Чувашской Республики», исследуемый территориальный фрагмент расположен в следующих территориальных зонах:

Ж-1Б – зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы.

Источник: сайт Карачевского сельского поселения Козловского района, https://gov.cap.ru/SiteMap.aspx?id=2512606&gov_id=368

Выкопировка из Градостроительного регламента Правила землепользования и застройки Карачевского сельского поселения Козловского района Чувашской Республики

Статья 39. Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) изложить в следующей редакции:

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

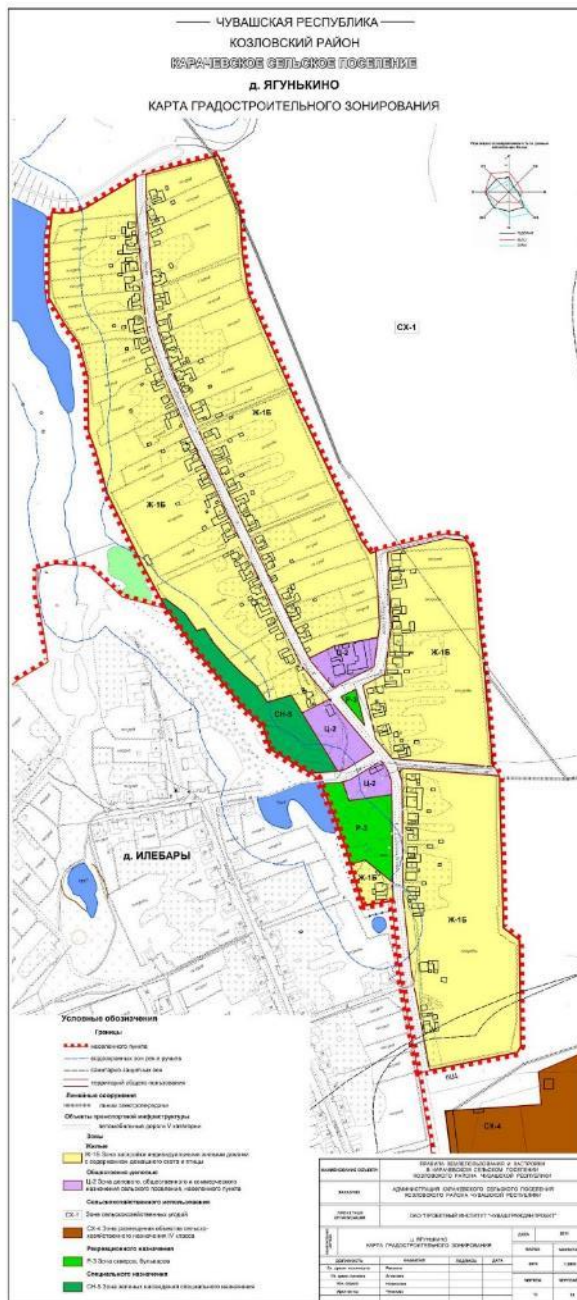
Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№ п/п	Код	Вид разрешенного использования земельного участка	Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры земельных участков (мин. - макс.), га	Максимальный процент застройки, %	Минимальные отступы от границ земельных участков
1	2	3	4	5	6	7
Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства						
1	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	3	0,05 -0,15	50	3
2	2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства	3	0,05- 1,0	30	3
3	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	2	мин.0,003	60	3
4	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	2	мин.0,1	30	3
5	3.6	Культурное развитие	2	мин.0,003	70	3
6	3.8	Общественное управление	2	мин.0,005	60	3
7	3.1	Коммунальное обслуживание	1	мин.0,005	80	1
8	13.1	Ведение огородничества	0	0,015- 0,25	0	0
Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства						
9	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	4	мин.0,1	50	3
10	2.7.1	Объекты гаражного назначения	1	мин.0,005	80	1
11	2.3	Блокированная жилая застройка	3	мин.0,03	40	3
12	3.2	Социальное обслуживание	2	мин.0,003	60	3
13	3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	2	мин. 0,005	60	3
14	3.3	Бытовое обслуживание	2	мин.0,003	75	3
15	3.7	Религиозное использование	2	мин.0,003	80	3

16	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	2	мин.0,005	60	3
17	4.1	Деловое управление	2	мин.0,005	60	3
18	4.3	Рынки	2	мин. 0,01	80	3
19	4.4	Магазины	2	мин.0,005	60	1
20	4.5	Банковская и страховая деятельность	2	мин.0,005	60	3
21	4.6	Общественное питание	2	мин. 0,005	60	3
22	4.9	Обслуживание автотранспорта	2	мин. 0,005	80	3
23	4.9.1	Объекты придорожного сервиса	2	мин. 0,005	80	3
24	5.1	Спорт	2	мин. 0,01	80	3
25	6.8	Связь	2	мин.0,003	80	3

Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

26	2.7	Обслуживание жилой застройки	1	мин.0,01	30	1
----	-----	------------------------------	---	----------	----	---



Карта градостроительного зонирования Карачевского сельского поселения. Деревня Ягунькино



- Зоны**
- Жилые**
- Ж-1Б Зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы
- Специального назначения**
- СН-5 Зона зеленых насаждений специального назначения

Фрагмент карты градостроительного зонирования Карачевского сельского поселения применительно к территории исследования

Раздел 2

Историко-культурные исследования (материалы по обоснованию)

2.1 Материалы историко-архивных и библиографических исследований

2.1.1 Краткие исторические сведения о деревне Ягунькино Козловского района Чувашской Республики

Введение

Ягунькино — деревня в Козловском районе Чувашской Республики России. Входит в состав Карачевского сельского поселения. Деревня находится к северу от автодороги М7, на расстоянии примерно 10 километров (по прямой) к западу от города Козловки, административного центра района.

Историческая справка

Историческое название — Ягункина. Жители — чувашаи, до 1866 года государственные крестьяне; занимались земледелием, животноводством.

Одна из легенд гласит, что вблизи деревни Карачево проживали некрещенные чувашаи Еливан, Яндула, Ягунь, Сидрянь, Ехан и Саварей. Они решили заложить деревню. Возглавил эту ответственную работу Ягунь. Построенное селение назвали его именем, которое со временем трансформировалось в «Ягунькино».

Предположительно эта деревня основана в середине XVIII века.

В Ягунькине и Илебарах был образован в 1931 году один колхоз под названием «Прамнэк».

Деревня Ягунькино входила в состав Николаевской волости Чебоксарского уезда с XIX века по 1927 год, в состав Козловского района — с 1927 по 1962 годы, а также с 1965 года, в состав Урмарского района — с 1962 по 1965 годы.

Число дворов и жителей: в 1858 г. — 75 муж., жен. — неизвестно; в 1897 г. — 106 муж., 124 жен.; в 1926 г. — 72 двора, 148 муж., 184 жен.; в 1939 г. — 152 муж., 182 жен.; в 1979 г. — 68 муж., 105 жен.; в 2002 г. — 61 двор, 151 чел.: 60 муж., 91 жен.; в 2010 г. — 48 част. домохозяйств, 120 чел.: 48 муж., 72 жен. Проживают чувашаи, русские и др.

В настоящее время в деревне имеются офис врача общей практики, аптека, отделение сбербанка, магазин, торговый киоск. Функционирует КФХ «Семёнов» (2010 г.).

Для деревни, как и для других типичных сельских населенных пунктов Чувашии, было характерно расположение вдоль рек и речек, около ключей и ручьёв (северная часть Чувашии) и кучевая форма «планировки» с бессистемным расположением гнёзд дворов. Такая структура населенного пункта бытовала до середины XIX века, являлась древней традицией, идущей от застройки патронимическими гнёздами. Для малодворных сельских населенных пунктов лесных районов была характерна беспорядочная застройка домов. В старых и больших — родовое гнездо насчитывало до 20–30 дворов, типичны были гнёзда с 5–10 дворами. Большие семейные усадьбы делились на индивидуальные. Рядная

планировка появилась позже, чем кучевая, и преобладала в лесостепной зоне с линейным типом расселения, где сельские населенные пункты тянулись вдоль рек и дорог. Переход от старинных кучевых форм к уличной планировке происходил по распоряжению правительства в конце XVIII–XIX вв. Уличная планировка была введена в Казанской губернии, куда входила деревня, в 1870–90-е годы. Селений с круговой планировкой с открытой площадью в центре (церковь, волостное правление, перекрёсток дорог) было немного. В северной Чувашии имело место постоянное дробление деревень и образование выселков в связи с особенностями рельефа – густой овражной сетью, были типичны небольшие деревни, что во многом обуславливалось незначительными размерами пашен вокруг деревень, лесопольной системой земледелия. Также сельские населенные пункты северной половины Чувашии были более озеленены, чем в лесостепной и степной части.

Сельские населенные пункты огораживались полевыми воротами (чув. - уй хапхи, униче). Вокруг располагались выгоны, огорожен. гумна, хмельники, огороды.

Сельский учитель Аркадий Степанович Степанов в районной газете «Знамя» от 2 июня 2000 года в статье «Карачево вчера и сегодня» со знанием дела описал историю села Карачева: «Семь деревень нашего района известны под одним названием Карачево. При господстве Казанского хана на нашей земле некоторые деревни отдавались на кормление карачам, членам совета крупных феодалов (дивана). Так, Карачи, султаны, эмиры, мурзы имели десять и более деревень. В одной из деревень они оставляли управляющих, которые собирали ясак и отвозили в Казань.

После взятия русскими Казани в наши края стали переселяться русские. Татарские названия деревень заменялись русскими. Со временем Карачево стала называться Никольским, и стало центром волостной администрации. С ликвидацией волостей в 1927 году Никольское опять стало Карачевом.

Казанскому Карачу принадлежали Большое Карачево, Малое Карачево, Илебары, Ягунькино, Толбаево, Баланово, Малое Бишево. Все они сегодня входят в состав Карачевского сельского поселения».

2.1.2 Историческая справка об объекте культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жили чувашские писатели Ухсай Я.Г. и Ухсай М.Д.», начало XX в., Чувашская Республика, Козловский р-н, д. Ягунькино, ул. Капитана Петрова, д. 47а

Объект недвижимости, расположенный по адресу: Чувашская Республика, Козловский р-н, д. Ягунькино, ул. Капитана Петрова, д. 47а, является объектом культурного наследия (памятником истории и культуры) регионального (республиканского) значения «Дом, в котором жили чувашские писатели Ухсай Я.Г. и Ухсай М.Д.», начало XX в.

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 211410125320005 присвоен приказом Министерства культуры Российской Федерации от 07.10.2015 № 5231-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жили чувашские писатели Ухсай Я.Г. и Ухсай М.Д.», начало XX в. (Чувашская Республика) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

В селе Карачево 25 января 1908 года родилась Мария Дмитриевна Ухсай (Мухина) – писатель, драматург, переводчик, член Союза писателей СССР, Заслуженный деятель искусств Чувашии. В 1925 году, по окончании Карачевской школы-восьмилетки, поступила в Чувашский педагогический техникум, который успешно окончила весной 1929 года. После этого работала сначала в Карачевской начальной школе, а затем – в школе-восьмилетке, где преподавала русский язык и литературу. Как председатель штаба ликвидации неграмотности занималась с неграмотными и малограмотными жителями Карачево и Ягунькино, зачисленными в школу рабочей молодежи. На общественных началах вела культмассовую и спортивную работу в школе, являясь секретарем Никольского сельского Совета и членом союза работников просвещения Козловского района.

С 1933 по 1937 годы Мария Ухсай училась в Чувашском педагогическом институте, по окончании которого была направлена на работу в Канашское педагогическое училище. Переехав в город Ульяновск, стала работать преподавателем языка и литературы в чувашском педагогическом училище. Это во многом способствовало тому, что в дальнейшем она стала уделять большое внимание творчеству для самых маленьких читателей. Мария Дмитриевна Ухсай состояла членом союза писателей СССР с 1949 года. В конце 1940 года М. Ухсай переехала в г. Чебоксары. В годы войны работала в Главлите ЧАССР, уполномоченным главреперткома по Чувашской АССР. С 1946 года всецело отдалась литературно-творческой деятельности.

Мария Ухсай вступила в литературу с детскими рассказами: «Свет лучины» (1947), «На берегу сухого обрыва» (1948). С тех пор она стала печатать свои литературно-художественные произведения о прошлом и настоящем

чувашского народа на страницах литературно-художественных журналов, они издавались отдельными книгами. Писательница известна и своими драматическими произведениями. Её пьесы для детей шли на чувашской сцене. В 1974 году в сборнике «Чувашские пьесы» была опубликована пьеса М. Ухсай «Симбирские колокола». Ее пьесы: «Андрейка» (о космонавте Андриане Николаеве), «Лей, дождик, лей!», «Поле видит, лес слышит» и др., балет «Чудесная вышивальщица» с успехом шли на сцене театра юного зрителя.

Свою творческую работу Мария Ухсай совмещала с активным участием в общественной жизни писательской организации республики. В 1958 году на пятом съезде писателей Чувашии она была избрана членом правления Союза писателей, в 1954 году М. Ухсай была делегатом Второго Всесоюзного съезда советских писателей. За заслуги в развитии чувашской советской литературы награждена орденом Трудового Красного Знамени, Почетной грамотой Президиума Верховного Совета ЧАССР, медалями. Заслуженный деятель искусств ЧАССР.

Книги, характеризующие творчество писательницы: «Рассказы» (1948), «Буйные ветры» (повесть, первая книга, 1956), «Буйные ветры» (повесть, вторая книга, 1957), «Танец» (рассказ для детей, 1961), «Драмы» (сборник пьес, 1963), «Буйные ветры» (повесть, третья книга, 1962), «Комедии» (сборник пьес, 1963), «Тане» (рассказы для детей, 1964).

Жизнь писательницы трагически оборвалась в расцвете творческих сил 25 сентября 1969 года.

Похоронена Мария Ухсай в родном селе Карачево Козловского района.

Муж и сподвижник Марии Дмитриевны Яков Гаврилович Ухсай – народный поэт Чувашии, драматург, публицист, переводчик, заслуженный деятель искусств Чувашии, лауреат Государственной премии Российской Федерации им. М. Горького, лауреат Государственной премии Чувашской Республики им. К.В. Иванова. Классик чувашской поэзии, член Союза писателей СССР, Я.Г. Ухсай печатается с 1928 года, является автором крупных эпических произведений, сборников стихов и статей. Всего выпущено свыше 70 его книг.

Яков Ухсай родился в 1911 году в селе Слакбаш Белебеевского уезда Уфимской губернии (ныне Белебеевский район Республики Башкортостан) в бедной крестьянской семье. Родители его были неграмотны, но будущего поэта научили ценить родной язык, познакомили с бесценным богатством народного творчества. После успешного окончания сельской школы учился в Бижбулякской школе крестьянской молодежи. Здесь, помимо учебы, увлекался сценой, писал сценарии, издавал стенгазету на трех языках: чувашском, татарском, башкирском. В 1928 году поступил на подготовительное отделение Уфимского института народного образования. В годы учебы подружился со многими башкирскими писателями, активно выступал в периодической печати. В 1930-1933 годы учился в Московском государственном университете им. М.В. Ломоносова.

В 1933-1936 годы работал в редакции газеты «Коммунар», издававшейся в Москве, сотрудником Научно-исследовательского института языка, литературы и истории им. М. Гафури при Совнаркоме Башкирской АССР. В 1937-1939 годы преподавал чувашский язык и литературу в Батыревском и Ульяновском педагогическом училищах. С 1940 года жил в городе Чебоксары, работал

редактором в Чувашском государственном издательстве (1940-1941), в редакции журнала «Тăван Атăл» (1946-1948).

В 1941 году Я.Г. Ухсай пошел добровольцем на фронт. Всю Великую Отечественную войну был на передовой в качестве военного корреспондента и демобилизовался в 1946 году.

Яков Ухсай широко известен как поэт, драматург, публицист, переводчик. Внес значительный вклад в развитие больших эпических форм чувашской поэзии, таких как трагедии и романа в стихах. Исследовал творческое наследие классика чувашской литературы К. Иванова, написал о нем монографию «Константин Васильевич Иванов», содержательные статьи и очерки: «Лермонтов и Иванов», «О том как К.В. Иванов переводил Некрасова», «На родине Нарспи», «О рукописях Иванова», «Русская литература и Константин Иванов», драму в стихах «Хура элчел» (Черная судьба) и др.

Я. Ухсай писал о творчестве М.Ю. Лермонтова, А.С. Пушкина, Н.А. Некрасова, А.В. Кольцова, М.К. Сеспеля, Г.М. Тукая, Х.Ф. Туфана, С.Ф. Кудаша, М.М. Джалиля и др., переводил их произведения. Успешно работал и в публицистике. Цикл его статей «Думы о земле» включает: «Трагедия малых рек», «Была река красивой...», «Когда земля плачет», «О лесах, водах и заводах...», «Когда равнодушие становится преступлением» и др., которые актуальны и сегодня.

Основные издания: «Акăшкўль» (Агашкюль), «Ача чухнехи çăлтăрăм» (Звезда моего детства), «Ĕмёт» (Мечта), «Кĕлпук мучи» (Дед Кельбук), «Тутимёр», «Шуйттан чури» (Раб дьявола), «Сăвăсемпе поэмăсем» (Стихи и поэмы), «Суйласа илнисем» (Избранные произведения: в 3-х т.), «Сёр» (Земля), «Сул» (Дорога), «Ту урлă çул» (Перевал), «Хура тăпра» (Черная земля), «Дед Кельбук», «Сельбийский родник», «Перевал», «Сельские поэмы», «Избранные произведения» (в 2-х т.), «Сырнисен пуххи» (Собрание сочинений: в 7-и т., сост. О.Я. Ухсай), «Самана» (Эпоха) и др.

Награжден орденами Ленина, Октябрьской Революции, Трудового Красного Знамени, Отечественной войны I и II степеней, «Знак Почета», Красной Звезды, медалями, Почетными грамотами Президиума Верховного Совета РСФСР и Чувашской АССР. Его имя занесено в Почетную Книгу Трудовой Славы и Героизма Чувашской АССР (1984). Имя Я. Ухсай носят улица, сквер и Дворец культуры в г. Чебоксары. В родном селе Склакбаш (Республика Башкортостан) и в с. Карачево Козловского района Чувашской Республики действуют музеи, созданные его дочерью О.Я. Ухсай. На доме, где он жил (г. Чебоксары, пр. Ленина, д. 14), установлена мемориальная доска.

Умер поэт 7 июля 1986 года в Чебоксарах, похоронен в родной Башкирии. Имя и творчество Я. Ухсай прочно вошло в литературное наследие чувашского народа.

О выдающихся деятелях чувашской культуры напоминает их полуразрушенный бесхозный дом в деревне Ягунькино.

Прямоугольное в плане одноэтажное с мезонином строение расположено в стороне от сельской улицы. Центром композиции объема строения является мезонин с выступающим балконом, опирающимся на два каменных столба. Главный вход расположен в центре здания, под балконом.

Описания дома по воспоминаниям младшей дочери писательской четы М. Д. Ухсай и Я. Г. Ухсая Елены Яковлевны Ухсай, отраженным в ее книге «Слово об отце»:

«Примерно в 1954 году или чуть позже построили дом, специально для отца предназначавшийся. Великий труженик, папа удивительно много и плодотворно здесь работал, и что самое замечательное – он умел писать с наслаждением. Жил уединенно. Ничто не нарушало его интенсивной духовной жизни. Единственным связующим звеном с внешним миром служили газеты и маленький приемник, который он любил слушать вечерами.

Папин дом был не единственной постройкой в карачевской усадьбе. Там находились также мамин дом, вышеупомянутая баня, беседка. Рядом с ними стоял дом Ольги Дмитриевны и прилегающие к нему хозяйственные помещения...

... Помню, однажды папа начал обсаживать деревьями край оврага. Мне это место показалось неподходящим для посадки деревьев, и я спросила отца, почему именно здесь он сажает деревья.

- Чтобы укрепить почву. Если не посадить деревья, то со временем наш дом окажется на краю оврага...

... У нас был прекрасный раскидистый сад. Там росло все, что душе угодно, - яблони и вишни несколько сортов, малина, крыжовник и смородина, черная и красная, всего не перечтешь. Украшали дом пышные кусты белой сирени и розовые мальвы.»

2.1.3 Иконографические и иллюстративные материалы

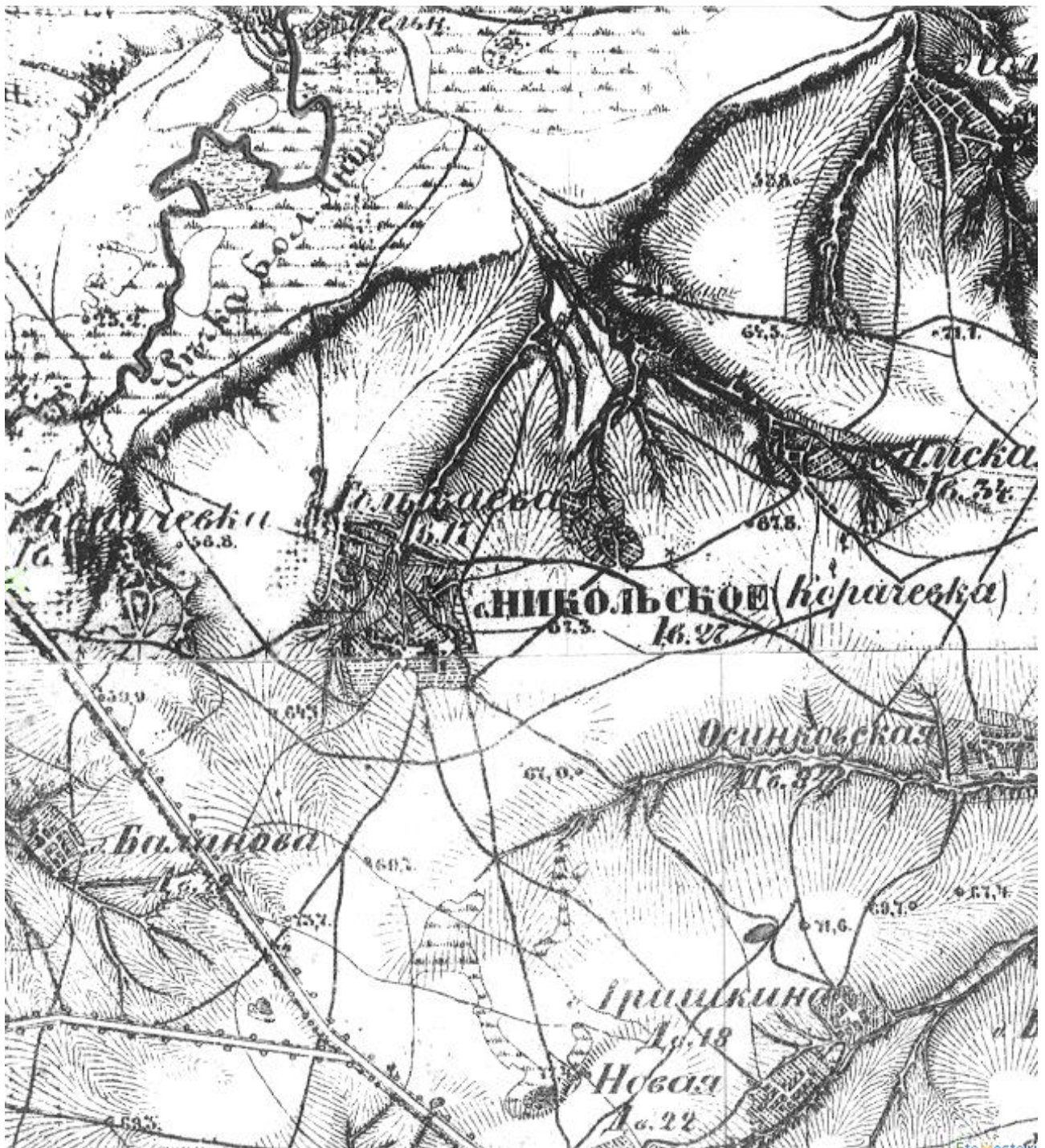


Рис. 1. Фрагмент Военно-Топографической карты Казанской губернии. 1880 г.
Это Место. URL: www.etomesto.com/chuvashiya/

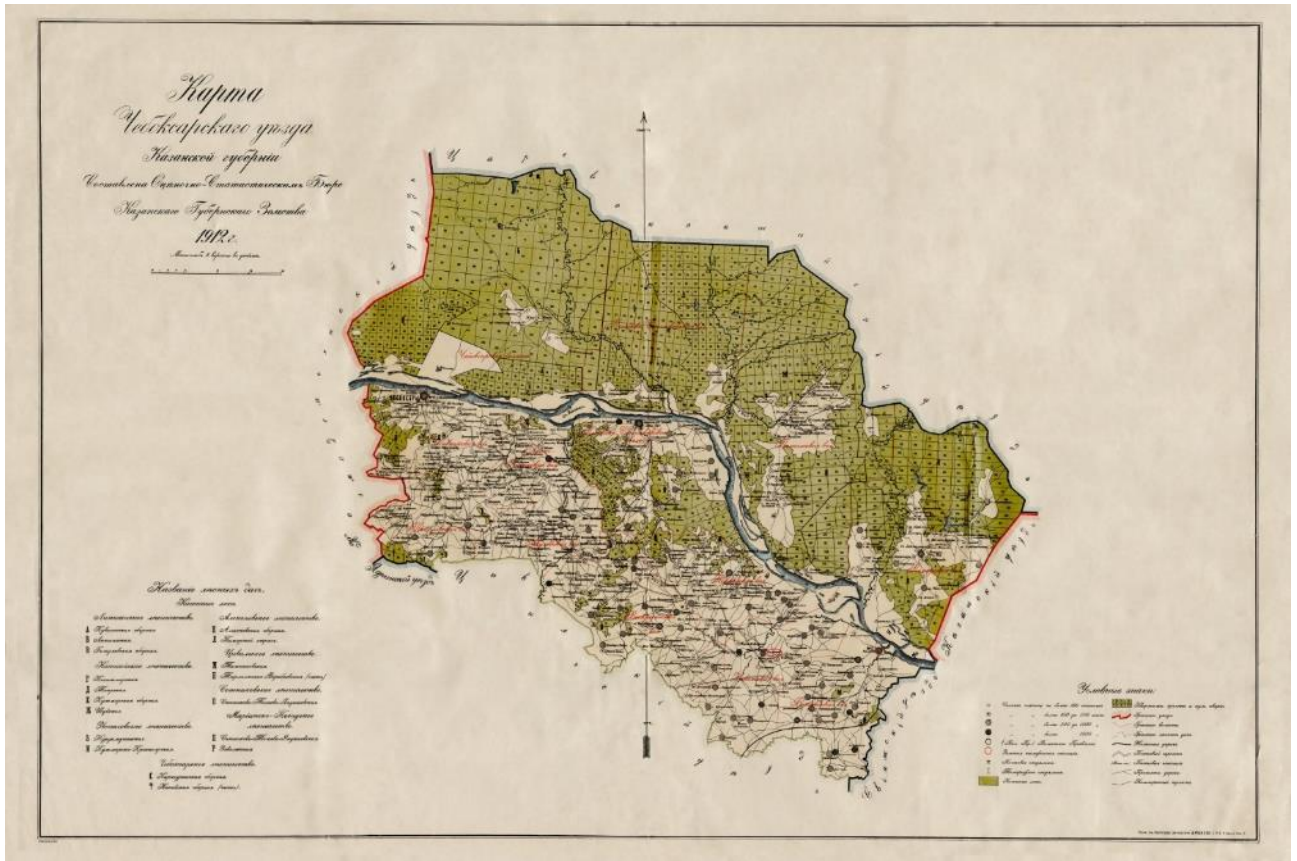


Рис.2. Карта Чебоксарского уезда Казанской губернии. 1912 г.
Это Место. URL: www.etomesto.com/chuvashiya/

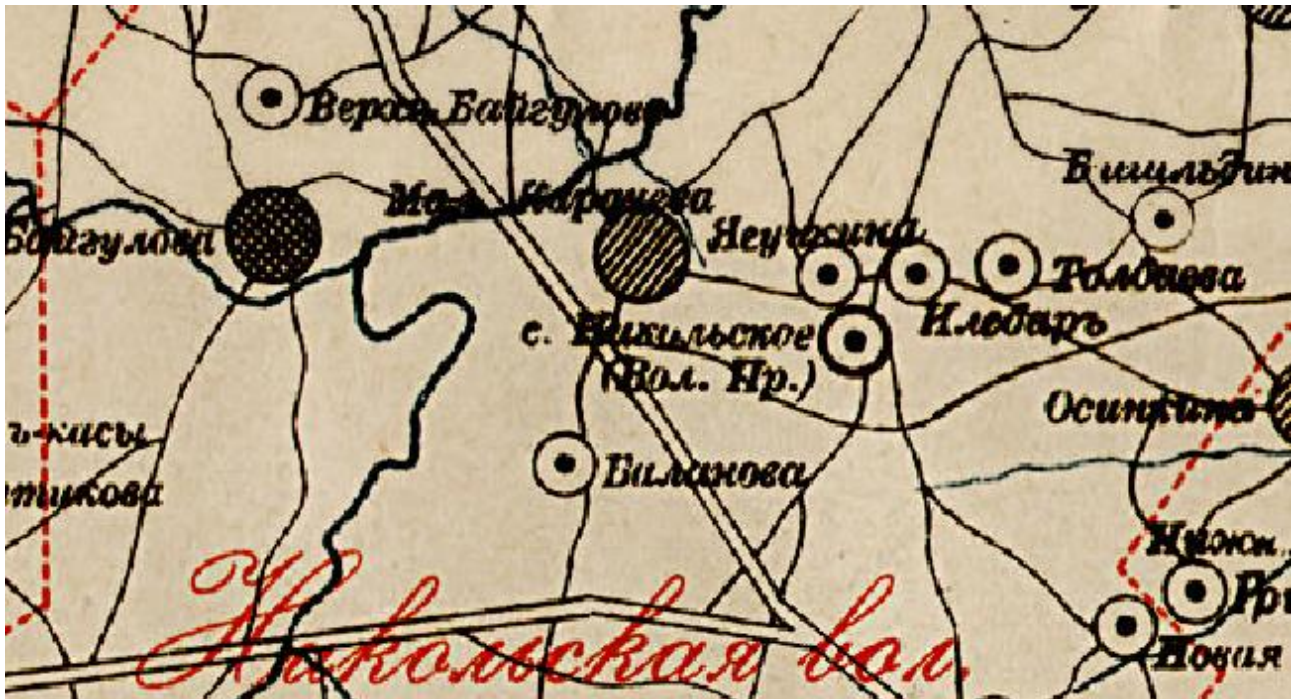
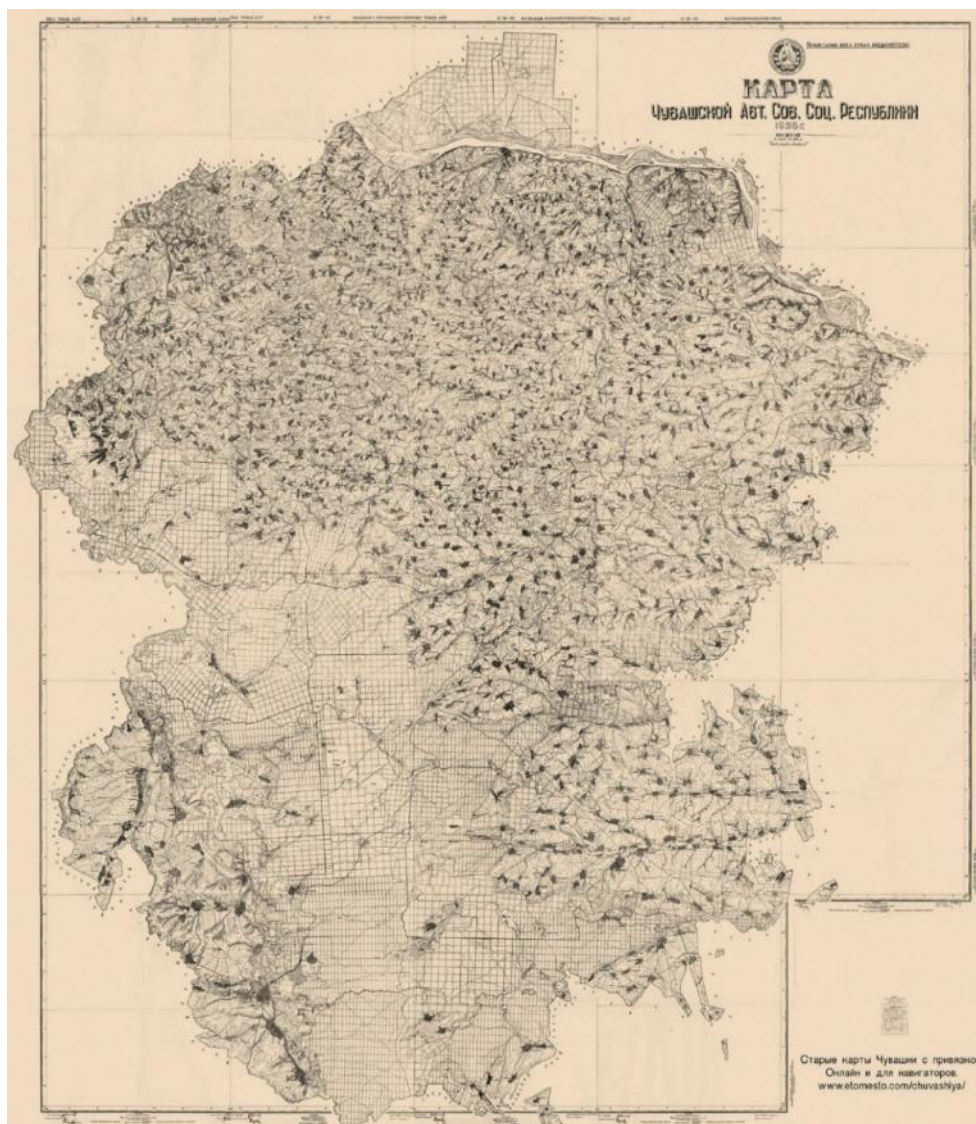


Рис.3. Фрагмент карты Чебоксарского уезда Казанской губернии. 1912 г.
Это Место. URL: www.etomesto.com/chuvashiya/



*Рис.4. Карта Чувашской Авт. Сов. Соц. Республики. 1935 г.
Это Место. URL: www.etomesto.com/chuvashiya/*



*Рис. 5. Карта Чувашской Авт. Сов. Соц. Республики. 1935 г.
Это Место. URL: www.etomesto.com/chuvashiya/*

152 КАЗАНСКАЯ ГУБ. — X. УЕЗДЪ ЧЕБОКАРСКИЙ. — СТАНЪ 2.

№	НАЗВАНІЕ НАСЕ- ЛЕННЫХЪ МѢСТЪ.	ПОЛОЖЕНІЕ.	РАСТОЯНІЕ ВЪ ВЕРСТАХЪ.		ЧИСЛО ДВОРОВЪ.	ЧИСЛО ЖИТЕЛЕЙ.		Церкви и молитвенныя зда- нія; учебныя и благотвори- тельныя заведенія; почто- выя станціи; ярмарки, ба- зари, яростані; фабрики и заводы и т. п.
			Отъ уѣздн. станц.	Отъ города		м. п.	ж. п.	
3007	Второй Чекура (Побискарь-Но- вова, выс.каз.), д. каз.	при хуторъ Кага- нарѣ.	50	42	29	57	66	
3008	Саташова (куму- шара), д. каз. (*)	при хуторъ Кага- нарѣ.	40	9	35	78	76	
3009	Новошова (в ур- манъ - васа), д. каз. (*)	на оврагѣ Убисю.	30	14	45	105	119	
3040	Хары-саръ, выс. каз.	на оврагѣ Велко- сирѣ.	24	16	36	81	83	
3044	Уло-васа, выс. каз.	на оврагѣ Велко- сирѣ.	25	47	44	143	134	
По лѣвую сторону того же тракта.								
3042	Алчиново (Турас- ма), с. каз.	при большомъ квѣтѣ.	73	48	68	247	210	Церковь православная. Уста- въ.
3043	Малая Алчинова, д. каз.	при большомъ квѣтѣ.	70	7	9	23	27	
3044	Малая Алчинова, д. каз.	при большомъ квѣтѣ.	73	8	4	9	9	
3045	Карачево (Никола- ское), с. каз.	при оврагѣ Кара- чевкѣ.	75	7	24	64	65	Церковь православная 4. Ба- заръ по воскресеньямъ.
3046	Ягункинъ, выс.каз.	на оврагѣ Синьяль.	73	8	25	70	77	
3047	Новая, выс.каз.	на оврагѣ Синьяль.	74	7	20	53	68	
3049	Новоселскій (Гриш- нинъ), выс.каз.	на оврагѣ Синьяль.	74	7	20	52	44	
3049	Финюва, выс.каз.	на оврагѣ Синьяль.	73	6	84	224	232	
3060	Тончанскъ, выс. каз.	на оврагѣ Синьяль.	74	7	25	73	74	
3061	Винова, д. каз.	при р. Большомъ Анши.	75	40	33	89	90	
3082	Именная, выс.каз.	при р. Большомъ Анши.	74	42	34	104	124	
3083	Толбасъ, выс.каз.	при р. Большомъ Анши.	73	43	26	64	93	
3084	Каргауѣ, выс.каз.	при р. Большомъ Анши.	74	41	79	226	238	
3085	Точанскъ, выс. каз.	при р. Большомъ Анши.	73	40	50	133	128	
3086	Рышетинскъ, выс. каз.	при р. Большомъ Анши.	71	42	17	43	54	
3087	Николаино (Нико- лаевъ, Дятловъ, Вараваръ), выс.каз.	при р. Большомъ Анши.	68	5	62	192	206	
3088	Салдабасъ, выс. каз.	при р. Большомъ Анши.	67	9	74	178	216	

(*) Означенъ № 3038. (*) Означенъ № 3040 и 3044.

КАЗАНСКАЯ ГУБ. — X. УЕЗДЪ ЧЕБОКАРСКИЙ. — СТАНЪ 2. 153

№	НАЗВАНІЕ НАСЕ- ЛЕННЫХЪ МѢСТЪ.	ПОЛОЖЕНІЕ.	РАСТОЯНІЕ ВЪ ВЕРСТАХЪ.		ЧИСЛО ДВОРОВЪ.	ЧИСЛО ЖИТЕЛЕЙ.		Церкви и молитвенныя зда- нія; учебныя и благотвори- тельныя заведенія; почто- выя станціи; ярмарки, ба- зари, яростані; фабрики и заводы и т. п.
			Отъ уѣздн. станц.	Отъ города		м. п.	ж. п.	
3089	Понисковъ, выс.каз.	при р. Большомъ Анши.	67	9	55	153	138	
3090	Вострый Алчиновъ (Старый Алчи- новъ), выс.каз.	при р. Большомъ Анши.	67	12	21	56	38	
3091	Средний Алчиновъ (Новый Алчиновъ), выс.каз.	при р. Большомъ Анши.	67	43	22	67	80	
3092	Карамалыно (Мал- чиновъ), с. каз.	при р. Большомъ Анши.	54	6	64	198	209	Церковь православная 4.
3093	Мурасовъ, выс.каз.	при р. Большомъ Анши.	53	6	30	85	95	
3094	Шамара, выс.каз.	при р. Большомъ Анши.	60	6	62	150	168	
3095	Малая Байгулова, выс.каз.	при р. Большомъ Анши.	53	14	23	82	85	
3096	Малая Карачева, выс.каз.	при р. Большомъ Анши.	60	5	42	45	34	
3097	Новоселова (Ша- мановъ), д. каз.	при р. Кюверѣ.	50	5	79	217	225	
3098	Новое Новое, выс. каз.	при р. Кюверѣ.	58	7	62	166	181	
3099	Мельники, выс.каз.	при р. Кюверѣ.	57	6	36	100	135	
3070	Новый, выс.каз.	при р. Кюверѣ.	56	7	23	56	84	
3071	Кабарусова, д. каз.	при р. Сустранѣ.	45	48	76	177	198	
3072	Новоселъ (Синья- ль), выс.каз.	при р. Маломъ Анши.	47	28	36	98	89	
3073	Новоселъ (Точан- ско), д. каз. (*)	при р. Кюверѣ.	54	9	42	96	102	
3074	Сатра-васа, выс. каз.	при р. Кюверѣ.	52	7	26	78	69	
3075	Новоселъ (Новосель- ское), выс.каз.	при р. Кюверѣ.	52	7	28	79	86	
3076	Урлик-васа, выс. каз.	при р. Кюверѣ.	52	7	43	25	34	
3077	Новоселъ-васа, выс. каз.	при р. Кюверѣ.	52	7	40	29	27	
3078	Нерва Чекура, д. каз.	при большомъ квѣтѣ.	52	40	88	242	237	
3079	Александръ, д. каз.	при большомъ квѣтѣ.	49	9	36	91	104	
3080	Синьяль, выс.каз.	при р. Маломъ Анши.	52	43	42	107	104	
3081	Новоселъ - васа, выс.каз.	при р. Маломъ Анши.	50	45	49	49	32	
3082	Индуганова, д. каз.	при р. Токмарѣ.	33	49	43	150	167	
3083	Карамалъ, выс.каз.	при оврагѣ Иль- сирѣ.	42	45	78	193	224	

(*) Означенъ №№ 3074—3077.

Рис. 6. Казанская губерния. Список населенных мест по сведениям 1859 года. Санкт-Петербург. 1866

3045	Карачево (Никола- ское), с. каз.	при оврагѣ Кара- чевкѣ.	75	7	24	64	65	Церковь православная 4. Ба- заръ по воскресеньямъ.
3046	Ягункинъ, выс.каз.	на оврагѣ Синьяль.	73	8	25	70	77	
3047	Новая, выс.каз.	на оврагѣ Синьяль.	74	7	20	53	68	

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



Рис. 8. Мария Дмитриевна Ухсай (1908-1969)



Рис. 9. Яков Гаврилович Ухсай (1911-1986)

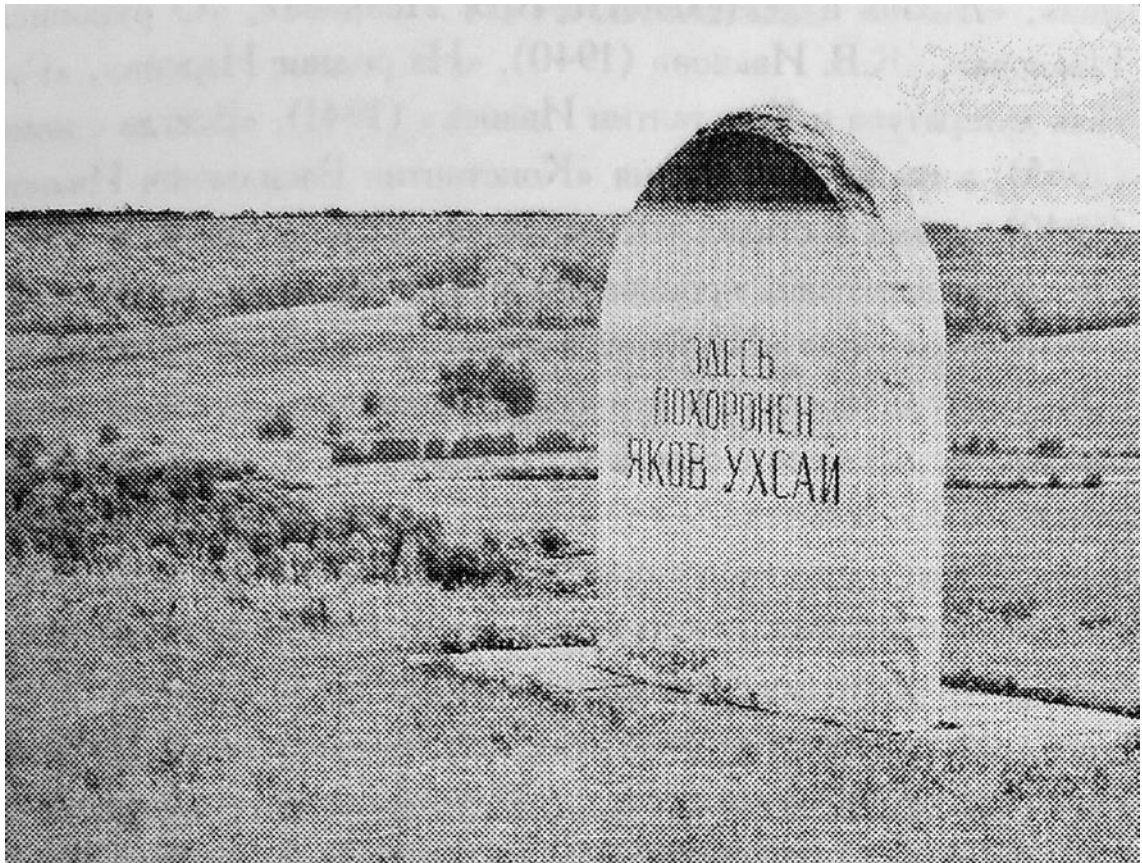


Рис. 10. Памятная стела на месте захоронения народного поэта Чувашии Я.Г. Ухсай на Гусли-горе в с. Слакбаи



*Рис. 10. Дом, в котором жили чувашские писатели Ухсай Я.Г. и Ухсай М.Д.
Фото 2020 года*

2.1.4 Библиографический список использованных источников и литературы

1. Иванов Л.И. Чуваши. Формирование этнографических групп и подгрупп (на территории Чувашии). Заметки краеведа. Чебоксары. 2012
2. Казанская губерния. Список населенных мест по сведениям 1859 года. Санкт-Петербург. 1866
3. Ксенофонтов Г.Н. История населенных пунктов Козловского района. Козловка. 2002
4. Муратов Н.И. Объекты культурного наследия Чувашской Республики. Т. 1-2. Чебоксары. 2011-2012
5. Советские писатели. Автобиографии. Издательство «Художественная литература». Москва. 1972
6. Ухсай, Е. Я. Слово об отце : воспоминания, письма. – Чебоксары : Чуваш. кн. изд-во, 2009.
7. Культурное наследие Чувашии». – URL: <http://nasledie.nbchr.ru/personalii/pisатели/ukhsajj-m/>
8. Культурное наследие Чувашии». – URL: <http://nasledie.nbchr.ru/personalii/pisатели/ukhsajj-ja/>
9. Чувашская энциклопедия, статьи: Ягунькино, Ухсай. – URL: <http://www.enc.cap.ru>
10. Это Место. URL: <http://www.etomesto.com/chuvashiya/>

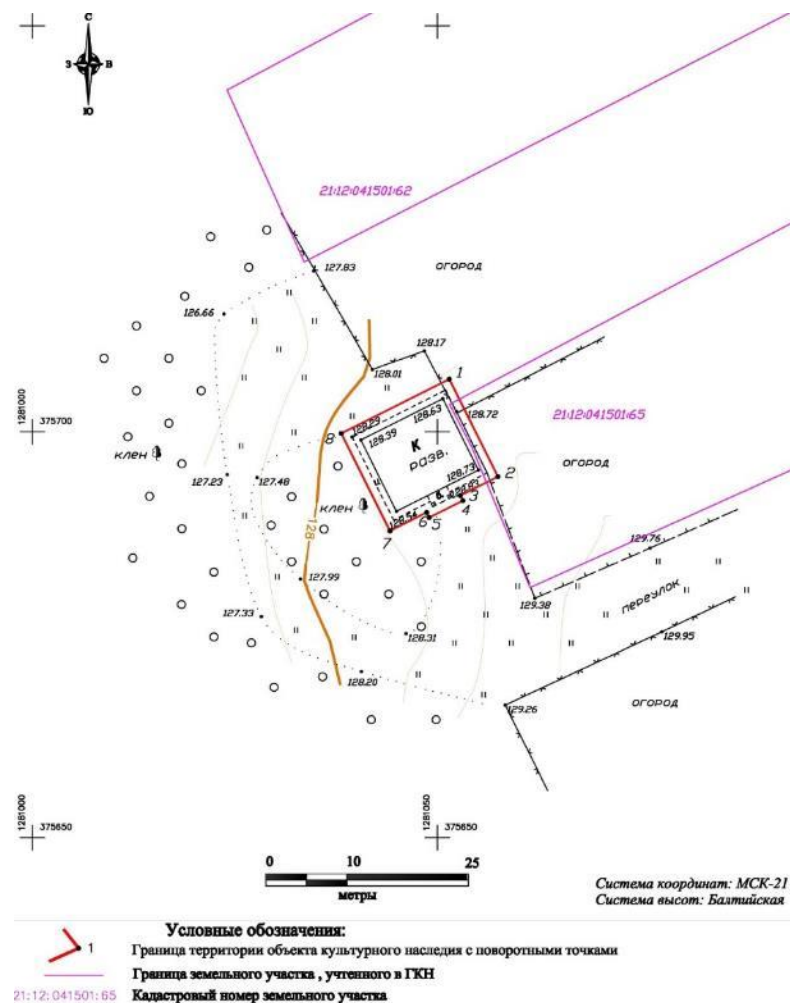
2.2 Анализ ранее разработанных проектов зон охраны / проектов границ территорий

Объектом исследования в рамках выполняемой работы является, расположенный по адресу: Чувашская Республика, Козловский р-н, д. Ягунькино, ул. Капитана Петрова, д. 47а, объект культурного наследия (памятником истории и культуры) регионального (республиканского) значения «Дом, в котором жили чувашские писатели Ухсай Я.Г. и Ухсай М.Д.», начало XX в.

Проект границ территории объекта культурного наследия «Дом, в котором жили чувашские писатели Ухсай Я.Г. и Ухсай М.Д.» разработан в 2020 году индивидуальным предпринимателем Николаевым Алексеем Николаевичем. Однако до настоящего времени границы территории объекта культурного наследия не утверждены.

Граница территории отстоит от фасадов дома на 1,8 м, без привязки к историческим границам домовладения и/или планировочным антропогенным/природным рубежам и/или к границам кадастрового деления. Настоящим проектом произведена корректировка ранее разработанных границ территории. Также конкретизированы требования к осуществлению деятельности на земельных участках в границах территории объекта культурного наследия.

Для данного памятника проект зон охраны ранее не разрабатывался.



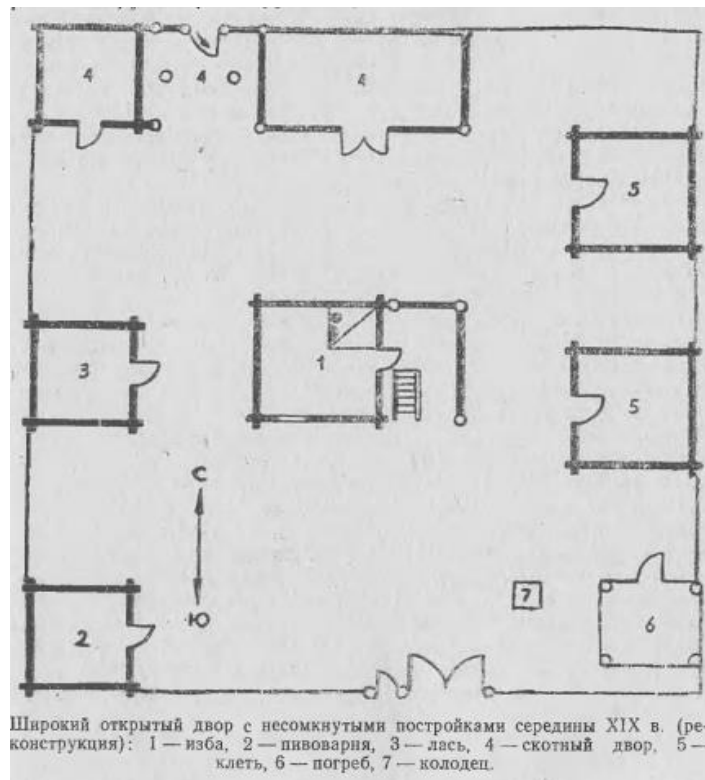
Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия по проекту,
разработанному в 2020 году

2.3 Историко-архитектурные исследования

Историко-архитектурные исследования застройки деревни Ягунькино 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.

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

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



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

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

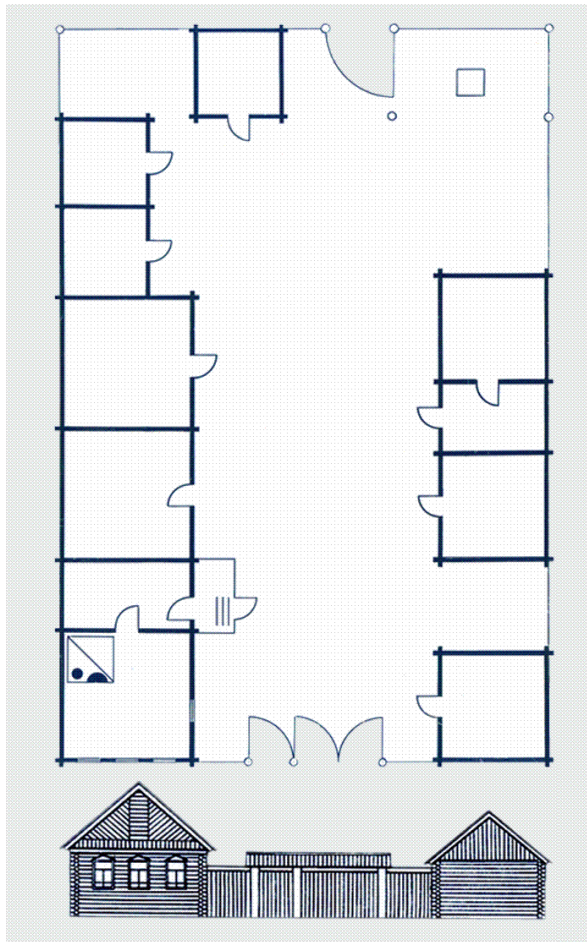


Схема размещения надворных построек на участке традиционной чувашской сельской усадьбы. Чувашская энциклопедия – ссылка: <http://enc.cap.ru/?t=publ&lnk=3476>

Чувашская крестьянская усадьба исконно состояла из нескольких функционально связанных между собой построек и представляла собой единый ансамбль. Села и деревни, возникшие или подвергнутые перепланировке во 2-й половине XIX века, имеют линейно-уличный план с характерным размещением основных жилых построек домовладения по красным линиям проездов, надворных (хозяйственных) построек вдоль внутренних границ участка, а также наличием сада (огорода) в глубине владения. Надворные постройки, как правило, включали 2 клетки – для хлеба и для имущества, лащ, погреб с погребицей, помещения для скота – конюшня, хлев, навесы, большой сарай для хранения средств передвижения, орудий труда, дров, разной утвари.

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

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

После введения уличной планировки в XIX веке дома ставятся фасадом на улицу по одной линии. Тогда же наблюдается значительное совершенствование

жилища, чему способствовали усилившиеся русско-чувашские связи: строятся новые типы домов – круглый (большой четырехстенок), пятистенок, крестовик. Зажиточные крестьяне и торговцы строили дома более сложной конструкции: изба с прирубом, пятистенники (ултӑ кётёслё пурт).

На территории деревни Ягунькино распространен один тип традиционного чувашского дома (пурт). Это бревенчатый четырехстенок в три окна, рубленный в обло, под двухскатной крышей. Треугольный фронтон чаще всего упрощен, но сохранились образцы и с характерной многим чувашским избам чертой – отделкой фронтона луковицей вдоль причелины (доска, прикрывающие передний торцовый скат крыши).

Элементами художественного оформления служат резные причелины и подзоры, накладные наличники с фигурными фронтончиками, украшенные пропиленной резьбой – ажурной, силуэтной, накладной, редко – со ставнями. Традиционный материал покрытия крыши такого дома – дерево (дрань, луб, дранка, тёс), – сохранился фрагментарно. Более позднее покрытие кровли железное фальцевое.

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

Исследуемый градостроительный фрагмент деревни Ягунькино представлен застройкой улицы Капитана Петрова усадебными участками различной сохранности архитектурно-художественного облика. Размер приусадебных участков при индивидуальных жилых домах составляет 0,25 – 0,4 га.



Застройка улицы деревни Ягунькино традиционными чувашскими усадьбами различной сохранности в южной части ул. Капитана Петрова

Большая часть жилых домов утратили первоначальный традиционный облик. Проектом они отнесены к объектам историко-градостроительной среды, не имеющим историко-культурной ценности.

Жилые дома, построенные после 1970-х гг., а также более ранние объекты строительства, надстроенные, облицованные современными материалами в рамках поздних реконструкций и имеющие далекие от традиционных характеристики внешнего облика (конфигурация крыш, облицовка сайдингом ярких цветов, масштаб элементов архитектурного решения не соответствуют свойственным застройке деревни Ягунькино историческим параметрам), отнесены к объектам, неадаптированным к характеристикам историко-градостроительной среды.

Исследуемый объект культурного наследия находится в значительной удаленности от рядовой застройки ул. Капитана Петрова. Вблизи здания-памятника диссонирующих объектов не обнаружено.

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 Школьной, по времени постройки, что дает наглядную хронологическую картину структуры застройки. Обозначены элементы благоустройства и озеленения. Данная схема характеризует сохранность и ценность территорий исследованного градостроительного фрагмента.

*Характеристика объекта культурного наследия регионального значения
«Дом, в котором жили чувашские писатели Ухсай Я.Г. и Ухсай М.Д.», начало XX
в., Чувашская Республика, Козловский р-н, д. Ягунькино, ул. Капитана Петрова,
д. 47а*

Типология

<i>Тип объекта культурного наследия</i>	памятник истории
<i>Тип среды</i>	историческая сельская застройка деревни Ягунькино
<i>Тип планировочной структуры градостроительной среды</i>	линейно-уличный
<i>Композиционно-пространственный тип застройки</i>	элементы и границы участка утрачены
<i>Историческое функциональное назначение</i>	жилой дом
<i>Современное функциональное назначение</i>	не эксплуатируется

Архитектурные и конструктивные характеристики

Исследуемый ОКН «Дом, в котором жили чувашские писатели Ухсай Я.Г. и Ухсай М.Д.», начало XX в., Чувашская Республика, Козловский р-н, д. Ягунькино, ул. Капитана Петрова, д. 47а, представляет собой прямоугольное в

плане одноэтажное каменное с мезонином строение. Центром композиции является ризалит, повышенный мезонинной частью с шипцовым фронтоном и балконом на двух столбах. В объеме ризалита расположен главный вход. Крыша вальмовая четырехскатная, прорезана мезонином. Кровля из оцинкованного железа, фальцевая. Стены оштукатурены.

Натурные исследования показали, что дом сложен из красного кирпича модульного размера 288x138x63 мм, выпускать который заводы СССР начали только в послевоенное время. Это означает, что датировка объекта культурного наследия началом XX века не верна.

В облике дома, а в особенности в композиции его главного фасада, также читаются приемы послевоенной советской архитектуры: лопатки, фланкирующие фасадные углы и углы мезонина во всю высоту, трехчастный венчающий карниз по периметру здания, простые тянутые сандрики, колонны балкона, стилизующие античный портик, высокие оконные и дверные проемы прямоугольной конфигурации – всё это элементы советского неоклассицизма.

Участок домовладения не выделен. Элементы планировки территории, связанной с домом, полностью утрачены. Судя по расположению дома на возвышенности, у границы населенного пункта, откуда раскрывается панорама на село Карачево и окружающий его ландшафт, планировка участка была ландшафтной, подчиненной рельефу. К западу от здания-памятника некогда располагался сад (наблюдаются остатки регулярных посадок).

Здание имеет значительную историко-культурную ценность как объект, связанный жизнью выдающихся писателей Чувашской Республики, а также является редким образцом сельского дома послевоенного периода в стилистике советского неоклассицизма.



Общий вид исследуемого ОКН и построек на участке с ул. Осипова



Фрагмент схемы историко-культурного опорного плана

Выводы по результатам историко-архитектурных исследований

Таким образом, архитектурный облик исследуемой территории определяет трансформированная во времени застройка индивидуальных жилых участков чувашскими традиционными усадьбами, формирующими сплошной фронт улицы Капитана Петрова в границах исследования. Не сохранилось традиционных домов или усадеб в подлинных объёмно-пространственных и архитектурно-художественных характеристиках.

К неадаптированным к характеру историко-градостроительной среды отнесены объекты современного строительства, расположенные на участках домовладений, построенные после 1970-х гг., а также более ранние объекты строительства, изменившие традиционный облик после поздних реконструкций.

Сам исследуемый объект культурного наследия является образцом сельского дома послевоенного периода в стилистике советского неоклассицизма и имеет значительную историко-культурную ценность как объект, связанный жизнью выдающихся писателей Чувашской Республики – Ухсай Я.Г. и Ухсай М.Д.

2.4 Историко-градостроительные исследования

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

Деревня Ягунькино входит в состав Карачевского сельского поселения Козловского района Чувашской Республики. Исследуемый объект культурного наследия находится позади земельных участков рядовой застройки улицы Капитана Петрова, у западной границы населенного пункта.

На период возникновения между правыми притоками реки Аниш, примерно в XVIII в., на территории, изрезанной оврагами, по способу расселения на территории Ягунькино относилось к одному из основных типов – приовражному. Это был небольшой по размерам населенный пункт, как починки и выселки, образовавшиеся в результате отпочкования от многодворного поселения _ Никольского-Карачева. Как видно из военно-топографической карты Казанской губернии 1880 г. (см. п. 2.1.3, рис. 1), селение сразу же обладало линейно-уличным типом планировки, осью которой была одна единственная улица – современная ул. Капитана Петрова.

Территорию исследования составляет фрагмент нечетного фронта застройки ул. Капитана Петрова у западных границ населенного пункта.

Пространственно-планировочные характеристики данной территории определены одноэтажной застройкой жилыми домами. Пространственные фокусы – высотные и силуэтные доминанты или архитектурные акценты, – в структуре рассматриваемого фрагмента отсутствуют.

Исследуемый ОКН является единственным на территории исследования двухэтажным зданием, однако ввиду расположения вдали от основной застройки улицы, у западных границ участков, значимой градостроительной ролью здание-памятник не обладает. Исторически дом обладал композиционными связями лишь с объектами на территории домовладения, в структуре пейзажной планировки участка.

К исследуемому ОКН с ул. Капитана Петрова ведет проезд, организованный между участками домовладений по нечетной стороне застройки.

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 деревни Ягунькино характеризуется высокой степенью сохранности планировочной структуры, сформировавшейся в XVIII веке, к которой относится трассировка ее главной и единственной улицы – ул. Капитана Петрова.
2. Сохранилось первоначальное функциональное назначение территории – зона индивидуальной жилой застройки в композиционно-пространственном типе застройки участков чувашской традиционной усадьбы.
3. Пространственно-планировочные характеристики данной территории определены одноэтажной застройкой жилыми домами.
4. Планировка села и размещение домовладений традиционно находятся в соподчинении природному ландшафту, обладающему доминирующим значением в формировании облика населенного пункта.
5. Исследуемый ОКН в градостроительной структуре деревни не обладает значимой ролью: исторически дом был композиционно связан лишь с объектами на территории домовладения, в структуре пейзажной планировки участка, с ул. Капитана Петрова к памятнику ведет проезд, организованный между участками домовладений по нечетной стороне застройки.

2.5 Ландшафтно-визуальный анализ

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

Ландшафтно-визуальный анализ объекта культурного наследия в системе градостроительного и природного окружения направлен на сохранение и преемственное развитие исторической пространственной структуры исследуемой территории, композиционной роли памятника, традиционных условий его визуального восприятия в исторической среде.

Ландшафтно-визуальный анализ проводится в целях:

- обеспечения сохранности объектов культурного наследия в их историко-культурной среде, а также обеспечения сохранности условий визуального восприятия объектов культурного наследия в их историко-градостроительной и природной среде;
- обеспечения преемственности композиционной роли объектов культурного наследия и градостроительных доминант в структуре города;
- выявления значимых направлений и основных точек визуального восприятия, а также определения границ секторов обзора объектов культурного наследия;
- выявления ценных фрагментов исторической и природной среды (а также городской среды в целом), составляющих градостроительное и визуальное окружение объектов культурного наследия;
- определения условий зрительного восприятия объектов культурного наследия и визуально взаимодействующих с ними ценных фрагментов исторической застройки и градостроительного окружения;
- создания оптимальных условий репрезентативного обзора (экспонирования) объектов культурного наследия;
- разработки обоснования системы мер по ограничению и регулированию параметров градостроительного окружения объектов культурного наследия на значимых направлениях их визуального восприятия.

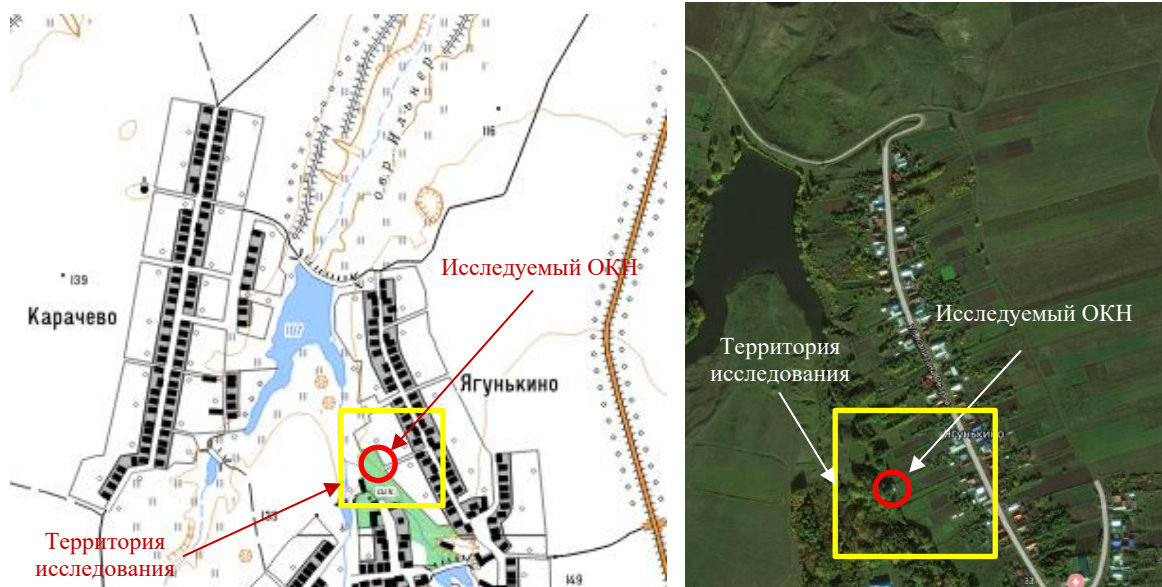
Задачи данного исследования предполагают:

- выявление и учет факторов, определяющих условия восприятия объектов культурного наследия;
- выявление изменений композиционной роли объектов культурного наследия в градостроительной системе в процессе ее развития;
- выявление утраченных и/или обретенных визуальных связей объектов культурного наследия с градостроительными пространствами и другими значимыми элементами градостроительной системы в процессе ее развития;
- выявление композиционных особенностей градостроительной структуры исследуемой территории;
- определение традиционных принципов формирования градостроительной структуры и характерных особенностей исторической градостроительной среды в границах территории исследования;
- определение условий сохранения, реабилитации и преемственного развития исторической градостроительной среды, ценных элементов природного

- ландшафта и ценных панорам и видов городского ландшафта в системе ландшафтно-пространственной организации территории исследования;
- выявление диссонирующих объектов существующей застройки, оказывающих негативное влияние на визуальное восприятие объектов культурного наследия;
 - определение зон необходимого сохранения и ограничения высотных, силуэтных, стилистических и других параметров градостроительного окружения объектов культурного наследия на значимых направлениях их визуального восприятия;
 - установление ограничений параметров развития градостроительного и визуального окружения объектов культурного наследия в рамках разработки режимов использования земель и градостроительных регламентов.

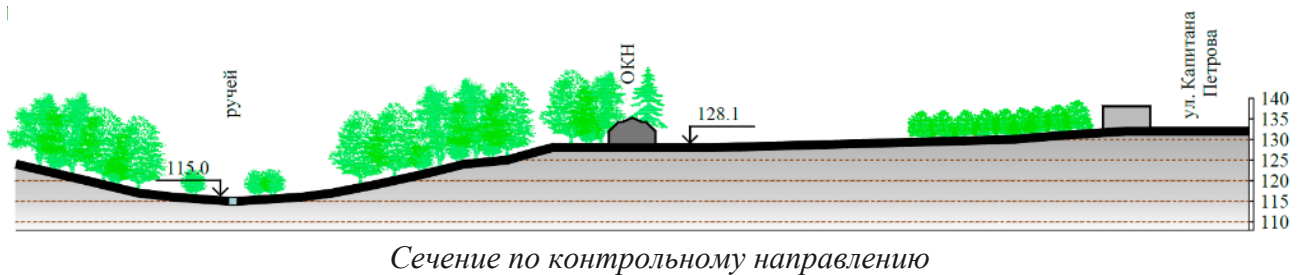
Объект культурного наследия «Дом, в котором жили чувашские писатели Ухсай Я.Г. и Ухсай М.Д.», начало XX в., располагается у западной границы деревни Ягунькино, на возвышенной террасе у бровки оврага.

Деревня Ягунькино расположена на пологом участке местности, к юго-востоку от протяженного, разветвленного крупного оврага Ильнер, отделяющего деревню от села Карачево. Дно оврага служит руслом одного из мелких правых притоков реки Аниш. Главная планировочная ось – улица Капитана Петрова, – является единственной улицей, из которой состоит деревня, и пролегает по хребту склона.



Расположение исследуемого ОКН и территории исследования в структуре ландшафта д. Ягунькино. Слева – фрагмент единой картографической основы с сайта публичной кадастровой карты (<https://pkk.rosreestr.ru/>), справа – фрагмент спутникового снимка

Рельеф территории исследования пологий, характеризуется незначительным понижением высотных отметок на юго-запад, от проезжей части ул. Капитана Петрова в сторону бровки оврага, где располагается исследуемый ОКН. Разница между средними отметками абсолютной высоты проезжей части улицы Капитана Петрова (+ 130.10) и у исследуемого здания-памятника (+128,40) составляет почти 2 метра. Территория в границах исследования характеризуется густым озеленением придомовых участков.



С целью анализа роли изучаемого ОКН в системе природного ландшафта с учётом основных факторов построено сечение, на котором наглядно продемонстрировано развитие рельефа по контрольному направлению от проезжей части ко дну оврага. На графо-аналитических схемах, в читаемом масштабе отражены особенности визуального восприятия исследуемого ОКН в структуре рассматриваемого градостроительного фрагмента деревни Ягунькино.

Бассейн видимости ОКН распространяется на общественное пространство в створе проезда между земельными участками по ул. Капитана Петрова, огороды домовладений и фрагмент озелененной территории у бровки овражного склона с остатками исторического сада.

Трасса непрерывного визуального восприятия ОКН пролегает через видовой коридор, организованный благодаря существованию вышеупомянутого проезда, ведущего к дому с ул. Капитана Петрова.

Восприятие исследуемого объекта культурного наследия в композиционной связи с окружающей застройкой и элементами природной среды осуществляется с точек, расположенных вблизи памятника:

- ценное направление 1 (см. п. 2.5.2, фото 4) обеспечивает общий вид объекта культурного наследия с востока, из пространства проезда с ул. Капитана Петрова; это парадный вид здания-памятника, отвечающий за его восприятие в структуре эстетически привлекательного природного ландшафта. В осенне-зимний период на фоне общего вида просматривается панорама села Карачево;
- ценное направление 2 (см. п. 2.5.2, фото 9) обеспечивает общий вид дома с северо-запада, из бывшего сада, высаженного руками писателя Я.Г. Ухсай. Это направление отвечает за восприятие объекта культурного наследия в композиционной связи с объектами его историко-градостроительной среды, представленными традиционной застройкой улицы Капитана Петрова.

Разросшееся озеленение вблизи объекта культурного наследия не только препятствует визуальному восприятию дальних и некоторых общих видов ОКН, формируя зону фрагментарного (сезонного) раскрытия, но и негативно сказывается на физической сохранности памятника.

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

Выводы по результатам ландшафтно-визуального анализа

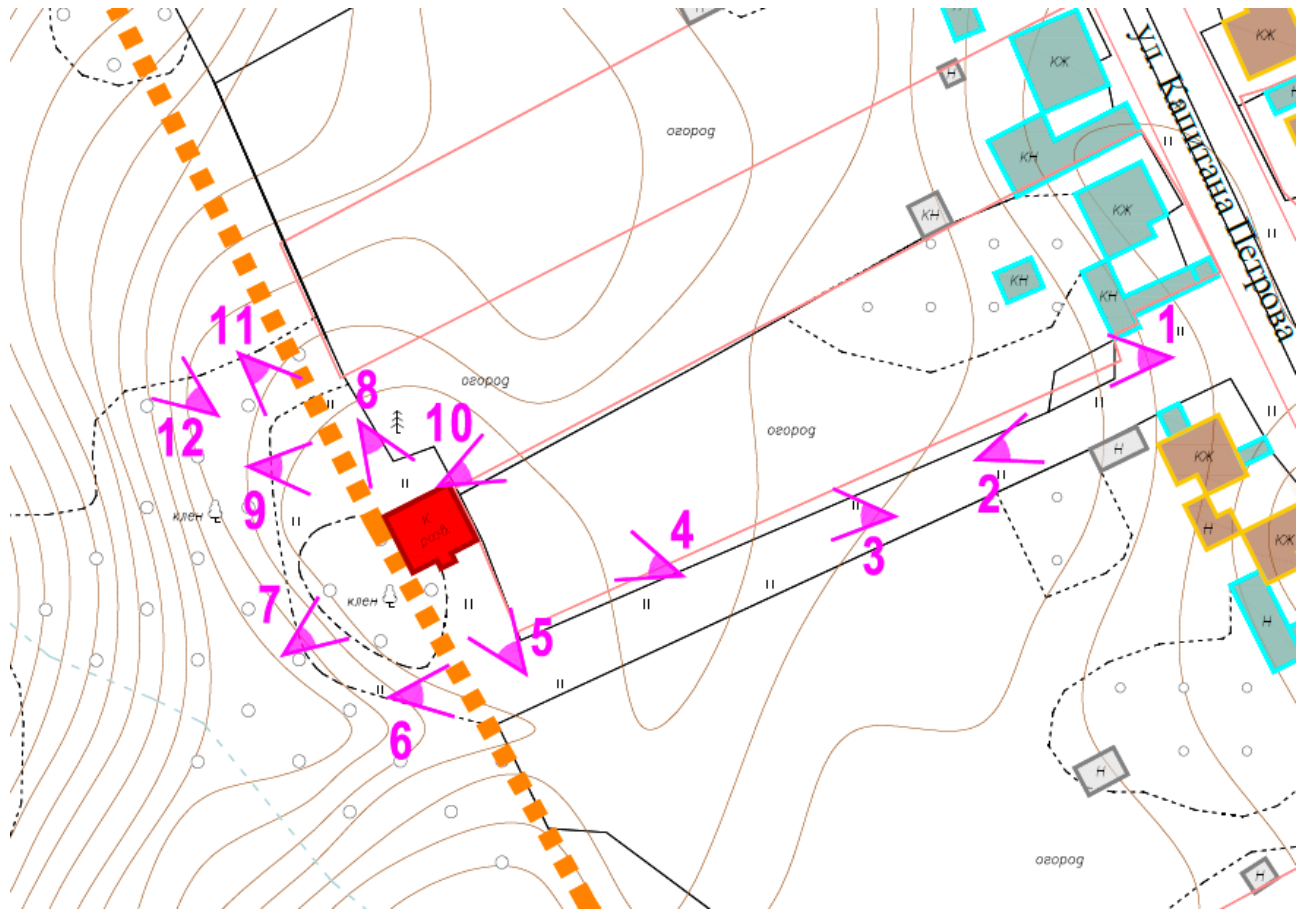
- Рельеф территории исследования характеризуется понижением высотных отметок на запад, к оврагу на западной границе деревни;
- Объект культурного наследия имеет локальную зону видимости, что обусловлено расположением дома за участками основной застройки ул. Капитана Петрова, на густо озелененной территории у бровки овражного склона.
- Ценные направления визуального восприятия памятника во взаимосвязи с его историко-градостроительной средой и природным ландшафтом осуществляется с точек, расположенных вблизи ОКН.
- Разросшееся озеленение вблизи объекта культурного наследия не только препятствует визуальному восприятию дальних и некоторых общих видов ОКН, но и негативно сказывается на физической сохранности памятника.

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

В ходе натурных исследований обследована восточная часть деревни Ягунькино. Произведен осмотр и фотофиксация объекта культурного наследия «Дом, в котором жили чувашские писатели Ухсай Я.Г. и Ухсай М.Д.», начало XX в., Чувашская Республика, Козловский р-н, д. Ягунькино, ул. Капитана Петрова, д. 47а, и прилегающей территории на расстоянии около 130 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
«Дом, в котором жили чувашские писатели Ухсай Я.Г.
и Ухсай М.Д.», начало XX в., Чувашская Республика,
Козловский р-н, д. Ягунькино, ул. капитана Петрова, д. 47а



точка и направление фотофиксации



нумерация точек фотофиксации

Альбом натурной фотофиксации



Фото 1 Вид от ул. Капитана Петрова в юго-западном направлении в сторону ОКН «Дом, в котором жили чувашские писатели Ухсай Я.Г. и Ухсай М.Д.»



Фото 2 Проезд к памятнику. Вид в северо-восточном направлении в сторону ул. Капитана Петрова



Фото 3 ОКН «Дом, в котором жили чувашские писатели Ухсай Я.Г. и Ухсай М.Д.». Вид в юго-западном направлении из проезда



Фото 4 ОКН «Дом, в котором жили чувашские писатели Ухсай Я.Г. и Ухсай М.Д.». Вид в юго-западном направлении из проезда



Фото 5 Юго-восточный фасад ОКН «Дом, в котором жили чувашские писатели Ухсай Я.Г. и Ухсай М.Д.». Вид в северном направлении из проезда



Фото 6 Проезд к ОКН, Вид от дома в восточном направлении в сторону жилой застройки



Фото 7 ОКН «Дом, в котором жили чувашские писатели Ухсай Я.Г. и Ухсай М.Д.». Вид с юго-востока



Фото 8 Северо-западный фасад ОКН «Дом, в котором жили чувашские писатели Ухсай Я.Г. и Ухсай М.Д.»



Фото 9 Общий вид ОКН «Дом, в котором жили чувашские писатели Ухсай Я.Г. и Ухсай М.Д.» на фоне жилой застройки. Вид с запада



Фото 10 Усадебные участки позади жилых домов по ул. Капитана Петрова. Вид от ОКН в северо-восточном направлении



Фото 11 ОКН «Дом, в котором жили чувашские писатели Ухсай Я.Г. и Ухсай М.Д.». Вид с северо-востока от оврага



Фото 12 Вид в северо-западном направлении в сторону оврага и деревни Карачево

2.6 Выводы по результатам историко-культурных исследований

В результате комплекса историко-культурных и натурных исследований с применением методик определения историко-культурной ценности объектов, рекомендованных Министерством Культуры Российской Федерации, выявлено следующее:

- исследуемая территория – юго-западная часть деревни Ягунькино Козловского района, включающая территорию, прилегающую к объекту культурного наследия в зоне его прямой видимости;
- исследуемая территория сохранила свои первоначальные историко-градостроительные характеристики (планировочные, объемно-пространственные), присущие застройке небольших населенных пунктов Козловского района;
- исследованный фрагмент территории, согласно действующей градостроительной документации, относится к зоне индивидуальной жилой застройки;
- исследуемый ОКН является образцом сельского дома послевоенного периода в стилистике советского неоклассицизма, утратившим большую часть подлинного облика, и имеет значительную историко-культурную ценность как объект, связанный жизнью выдающихся писателей Чувашской Республики – Ухсай Я.Г. и Ухсай М.Д.;
- проект границ территории объекта культурного наследия ««Дом, в котором жили чувашские писатели Ухсай Я.Г. и Ухсай М.Д.», начало XX в., Чувашская Республика, Козловский р-н, д. Ягунькино, ул. Капитана Петрова, д. 47а, разработан в 2020 году индивидуальным предпринимателем Николаевым Алексеем Николаевичем, но до настоящего времени границы территории объекта культурного наследия не утверждены;
- объект культурного наследия не обладает значимой градостроительной ролью: расположен обособленно от основной застройки, на западной окраине деревни, исторически был композиционно связан лишь с ныне утраченными объектами на территории домовладения. Единственной планировочной связью с застройкой ул. Капитана Петрова является проезд, организованный между участками домовладений;
- на территории исследования находятся элементы, оказывающие негативное воздействие на физическую сохранность и визуальные характеристики ОКН – разросшееся озеленение бывшего сада домовладения.

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

По результатам комплекса исследований установлено, что для сохранения объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жили чувашские писатели Ухсай Я.Г. и Ухсай М.Д.», начало XX в., 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 к западу от кадастровых участков домовладений, на территории, на которой фактически расположен памятник, и которая с ним функционально связана.
- 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, распространенный на проезд к дому с ул. Капитана Петрова, часть приусадебных участков к востоку от памятника и часть природной территории к западу от ОКН;
- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) устанавливается для сохранения традиционного характера историко-градостроительной среды памятника и недопущения возведения дисгармоничных объектов, которые могут создать неблагоприятный фон объекту культурного наследия. С этой целью в границы ЗРЗ необходимо включить земельные участки по ул. Капитана Петрова, расположенные к востоку от здания-памятника. В основе высотных регламентов, принимаемых для ЗРЗ, лежат объемно-пространственные характеристики исторической среды объекта культурного наследия – традиционной чувашской жилой усадебной застройкой.

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

Под территорию объекта культурного наследия выделяется территория, на которой фактически расположен объект культурного наследия «Дом, в котором жили чувашские писатели Ухсай Я.Г. и Ухсай М.Д.» и которая с ним функционально связана – усадебная территория, заключенная между границами населенного пункта и жилого дома № 47.

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

Границы территории объекта культурного наследия зафиксированы 7-ю поворотными точками.

Площадь территории объекта культурного наследия – 420,96 м².

Общая протяжённость границ территории объекта культурного наследия – 90,49 м.

Описание границ территории объекта культурного наследия

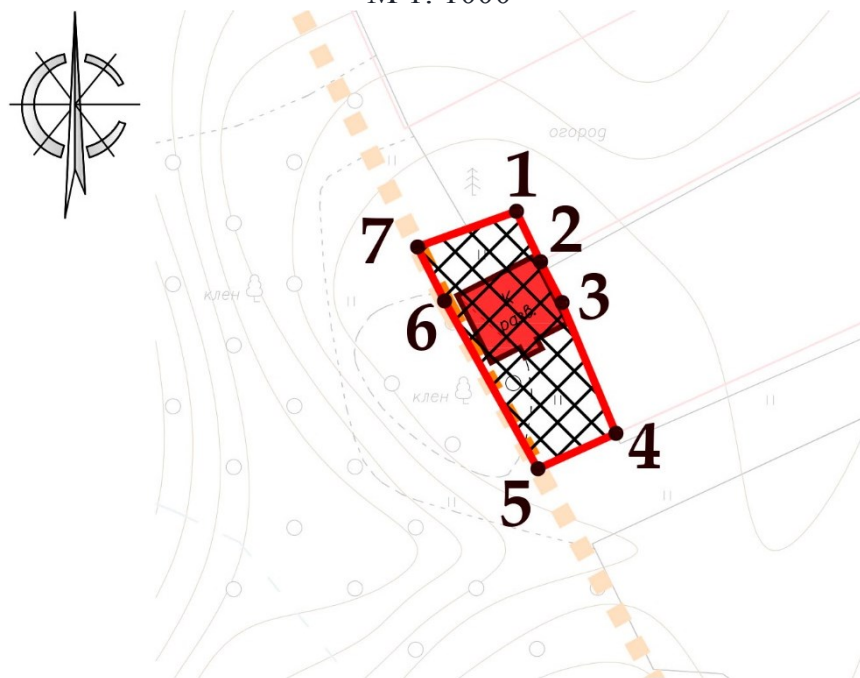
Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	4	В юго-восточном направлении, по ограждению с южной стороны домовладений № 51 и 49 по ул. Капитана Петрова
4	5	В юго-западном направлении, вдоль проезда от ул. Капитана Петрова к зданию-памятнику
5	7	В северо-западном направлении,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

Координаты характерных (поворотных) точек границ территории объекта культурного наследия







Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-21	
	X	Y
1	375710.04	1281048.33
2	375703.38	1281051.51
3	375698.01	1281054.31
4	375680.79	1281061.45
5	375676.15	1281051.14
6	375698.24	1281038.85
7	375705.35	1281035.28
1	375710.04	1281048.33

Графическое описание границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жили чувашские писатели Ухсай Я.Г. и Ухсай М.Д.», начало XX в., Чувашская Республика, Козловский р-н, д. Ягунькино, ул. Капитана Петрова, д. 47а

М 1: 1000



Условные обозначения

-  объект культурного наследия регионального значения
-  территория объекта культурного наследия
-  граница территории объекта культурного наследия
-  граница населенного пункта
-  границы кадастрового деления
-  нумерация точек координатной привязки границы территории объекта культурного наследия

Требования к осуществлению деятельности на земельных участках в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жили чувашские писатели Ухсай Я.Г. и Ухсай М.Д.», начало XX в., Чувашская Республика, Козловский р-н, д. Ягунькино, ул. Капитана Петрова, д. 47а

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, грунтовых и/или отсыпных (галька, песок);
 - 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, (информационные таблички, указатели, стенды) высотой не более 2,0 м и площадью информационного поля не более 0,5 кв.м;
 - д) установка светопрозрачных (просматриваемых) ограждений высотой до 1,8 м;
 - е) организация водоотведения;
 - ж) сохранение характера озеленения приусадебных участков, в том числе: посадка плодовых деревьев и кустарников, разбивка газонов и цветников;
 - 1.4. Осуществление мероприятий, связанных с сохранением и восстановлением условий визуального восприятия объекта культурного наследия:
 - 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 инженерных коммуникаций (теплотрасса, газопровод, линия электропередач, водопровод, канализация) подземным способом;
 - 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 новых объектов капитального строительства;

б) возведение новых некапитальных строений, сооружений, включая киоски, павильоны, хозяйственные постройки, навесы, гаражи и др.;

в) 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) размещение любых видов рекламы;

б) размещение автомобильных стоянок и парковок;

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

Зоны охраны объекта культурного наследия «Дом, в котором жили чувашские писатели Ухсай Я.Г. и Ухсай М.Д.», начало XX в., Чувашская Республика, Козловский р-н, д. Ягунькино, ул. Капитана Петрова, д. 47а 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:

- градостроительная роль и местоположение объекта культурного наследия в структуре пространства деревни Ягунькино;
- особенности сложившейся структуры землепользования и современной градостроительной ситуации;
- перспективы развития исследуемой территории.

Охранная зона (ОЗ) состоит из одного участка, описанного двумя контурами: внутренним, совпадающим с границей территории памятника, и внешним. В границы охранной зоны включены проезд к дому, часть приусадебных участков к востоку от памятника и часть природной территории к западу от ОКН. Территория охранной зоны свободна от застройки, благоустроена, озеленена.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) включает два участка усадебной жилой застройки по нечетной стороне улицы Капитана Петрова: ЗРЗ(1) и ЗРЗ(2). Участки ЗРЗ разделены проездом, входящим в охранную зону. Каждый из участков ЗРЗ описан одним контуром.

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

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

3.2.1 Охранная зона объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жили чувашские писатели Ухсай Я.Г. и Ухсай М.Д.», начало XX в., Чувашская Республика, Козловский р-н, д. Ягунькино, ул. Капитана Петрова, д. 47а

Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жили чувашские писатели Ухсай Я.Г. и Ухсай М.Д.», начало XX в., Чувашская Республика, Козловский р-н, д. Ягунькино, ул. Капитана Петрова, д. 47а

Границы охранной зоны объекта культурного наследия зафиксированы 19-ю поворотными точками.

Площадь охранной зоны объекта культурного наследия – 7057,49 м².

Общая протяжённость границ охранной зоны объекта культурного наследия – 614,98 м: протяжённость внутреннего контура, совпадающего с границами территории – 90,49 м; протяжённость внешнего контура – 524,49 м.

Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ)

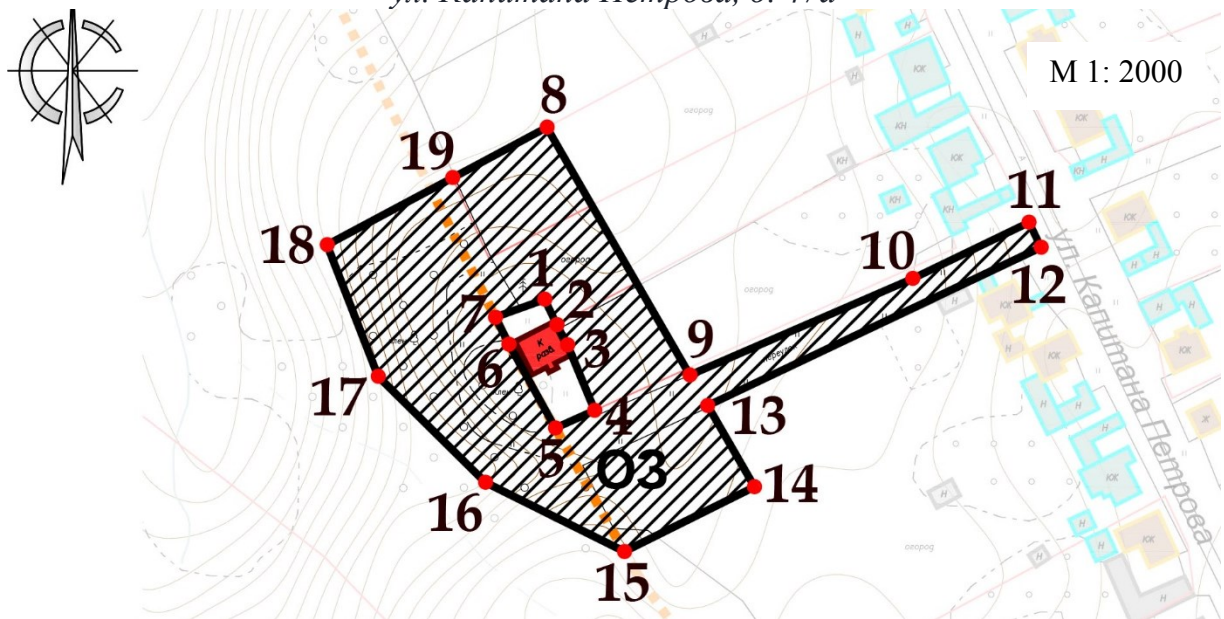
Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
Внутренний контур		
1	4	В юго-восточном направлении, по ограждению с южной стороны домовладений № 51 и 49 по ул. Капитана Петрова
4	5	В юго-западном направлении, вдоль проезда от ул. капитана Петрова к зданию-памятнику
5	7	В северо-западном направлении, по границе населенного пункта деревня Ягунькино
7	1	В северо-восточном направлении, по ограждению с южной стороны домовладения № 51 по ул. Капитана Петрова, к исходной точке
Внешний контур		
8	9	В юго-восточном направлении, по огородам домовладений №№ 53, 51, 49 по ул. Капитана Петрова
9	11	В северо-западном направлении, по забору вдоль домовладения № 49 по ул. Капитана Петрова
11	12	В юго-восточном направлении, вдоль ул. Капитана Петрова
12	13	В юго-западном направлении, по забору домовладения № 47 по ул. Капитана Петрова
13	14	В юго-восточном направлении, по огороду домовладения № 47 по ул. Капитана Петрова
14	15	В юго-западном направлении, по огороду домовладения № 47 по ул. Капитана Петрова
15	18	В северо-западном направлении, по лесу в сторону оврага
18	8	В северо-восточном направлении, по лесу и северной границе земельного участка с кадастровым номером 21:12:041501:62, к исходной точке

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

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-21	
	X	Y
Внутренний контур		
1	375710.04	1281048.33
2	375703.38	1281051.51

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

Графическое описание границ охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жили чувашские писатели Ухсай Я.Г. и Ухсай М.Д.», начало XX в., Чувашская Республика, Козловский р-н, д. Ягунькино, ул. Капитана Петрова, д. 47а



Условные обозначения

Объекты застройки и сооружения, обладающие историко-культурной ценностью

объект культурного наследия регионального значения

Территории

охранная зона объекта культурного наследия

Границы

граница охранной зоны объекта культурного наследия

граница населенного пункта

границы кадастрового деления

Прочие

нумерация точек координатной привязки границ охранной зоны

индекс охранной зоны объекта культурного наследия

3.2.2 Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жили чувашские писатели Ухсай Я.Г. и Ухсай М.Д.», начало XX в., Чувашская Республика, Козловский р-н, д. Ягунькино, ул. Капитана Петрова, д. 47а

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жили чувашские писатели Ухсай Я.Г. и Ухсай М.Д.», начало XX в., Чувашская Республика, Козловский р-н, д. Ягунькино, ул. Капитана Петрова, д. 47а

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия состоит из двух участков – ЗРЗ(1) и ЗРЗ(2), границы которых зафиксированы 13-ю поворотными точками.

Общая площадь территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия – 10240,18 м²: площадь участка ЗРЗ(1) – 2290,65 м²; площадь участка ЗРЗ(2) – 7949,52 м².

Общая протяжённость границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия – 598,54 м: ЗРЗ(1) – 240,36 м; ЗРЗ(2) – 358,18 м.

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
Участок ЗРЗ(1)		
12	20	В юго-восточном направлении, параллельно проезжей части ул. Капитана Петрова, по откосу
20	14	В юго-западном направлении, по огороду домовладения № 47 по ул. Капитана Петрова
14	13	В северо-западном направлении, по огороду домовладения № 47 по ул. Капитана Петрова
13	12	В северо-восточном направлении, по северо-западной границе участка домовладения № 47 по ул. Капитана Петрова, к исходной точке
Участок ЗРЗ(2)		
21	11	В юго-восточном направлении, по северо-восточным границам земельных участков с кадастровыми номерами: 21:12:041501:62, 21:12:041501:65
11	9	В юго-западном направлении, вдоль ограждения участка домовладения № 49 по ул. Капитана Петрова
9	8	В северо-западном направлении, по огородам домовладений №№ 53, 51, 49 по ул. Капитана Петрова
8	21	В северо-восточном направлении по северо-западной границе земельного участка с кадастровым номером 21:12:041501:62, к исходной точке

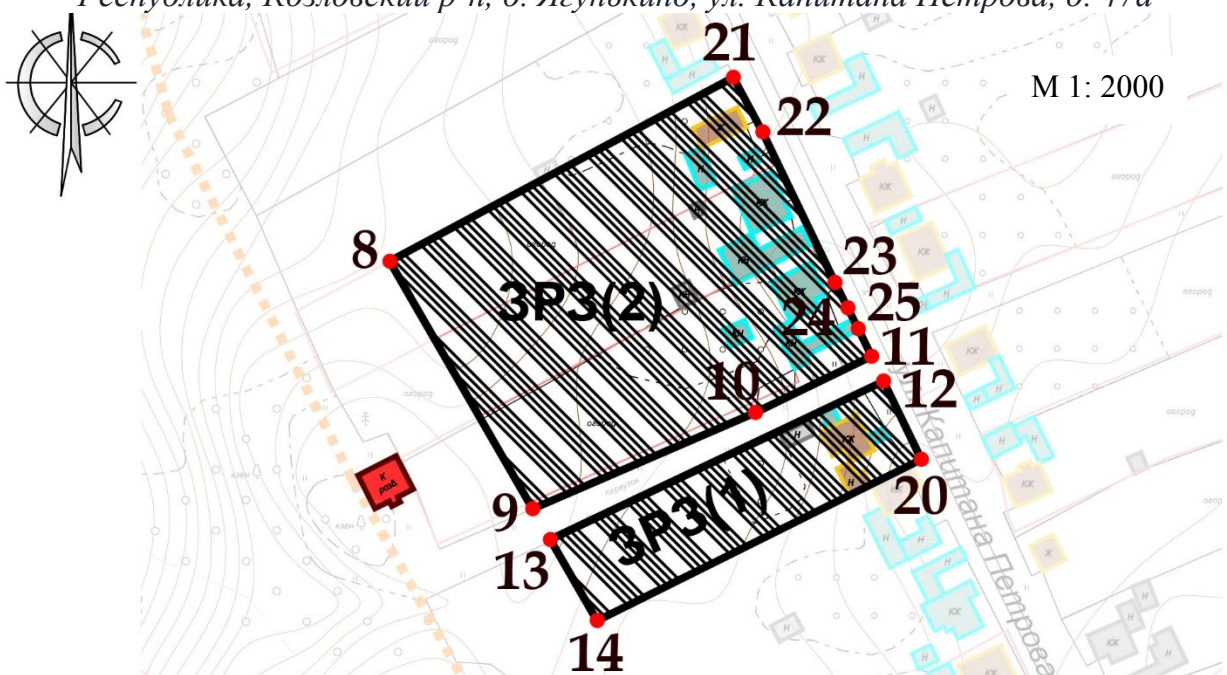
Координаты характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия, участок ЗРЗ(1)










Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-21	
	X	Y
12	375723.77	1281179.12
20	375703.15	1281189.10
14	375660.65	1281103.60
13	375682.03	1281091.25
12	375723.77	1281179.12

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

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-21	
	X	Y
21	375803.82	1281139.53
22	375789.42	1281147.26
23	375749.77	1281166.32
24	375743.09	1281169.68
25	375737.60	1281172.43
11	375730.33	1281175.95
10	375715.52	1281145.32
9	375690.12	1281086.58
8	375755.38	1281048.89
21	375803.82	1281139.53

Графическое описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жили чувашские писатели Ухсай Я.Г. и Ухсай М.Д.», начало XX в., Чувашская Республика, Козловский р-н, д. Ягунькино, ул. Капитана Петрова, д. 47а



- Условные обозначения**
-  Объекты застройки и сооружения, обладающие историко-культурной ценностью
объект культурного наследия регионального значения
 -  Объекты застройки и сооружения, не обладающие историко-культурной ценностью
здания исторической застройки, искаженные современными пристройками и надстройками
 -  объект застройки, не адаптированный к характеру историко-градостроительной среды
 -  хозяйственные и другие постройки, не обладающие ценностью
 - Территории**
 -  зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия
 - Границы**
 -  границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия
 -  границы кадастрового деления
 - Прочие**
 -  нумерация точек координатной привязки границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
 -  индекс зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

3.3 Проекты режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жили чувашские писатели Ухсай Я.Г. и Ухсай М.Д.», начало XX в., Чувашская Республика, Козловский р-н, д. Ягунькино, ул. Капитана Петрова, д. 47а

3.3.1 Требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жили чувашские писатели Ухсай Я.Г. и Ухсай М.Д.», начало XX в., Чувашская Республика, Козловский р-н, д. Ягунькино, ул. Капитана Петрова, д. 47а

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) устройство подъездной дороги к дому с организацией системы водоотведения;
 - б) устройство пешеходных площадок, дорожек с твердым покрытием и/или отсыпных (галька, песок);
 - в) установка по границам земельных участков ограждений высотой до 1,8 м (просматриваемых); при воссоздании исторического типа деревянных (тесовых) уличных оград с воротами (калитками) – до 2,5 м;
 - г) проведение работ по благоустройству территории, в том числе: установка отдельно стоящего оборудования освещения, малых архитектурных форм, соответствующих характеру историко-архитектурной среды; установка антивандалных скамей и урн.
- 1.4. Обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и

восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств:

- а) санитарные и реконструктивные рубки существующих угнетенных зеленых насаждений; кронирование с учетом благоприятного визуального восприятия объекта культурного наследия и ценных объектов историко-градостроительной среды;
 - б) расчистка территории от деревьев и кустарников неценных пород самосевного и порослевого происхождения;
 - в) прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасса, газопровод, линия электропередач, водопровод, канализация) подземным способом.
- 1.5. Соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также сохранности охраняемого природного ландшафта:
- а) сохранение характера рельефа;
 - б) сохранение характера озеленения приусадебных участков, в том числе: посадка плодовых деревьев и кустарников, разбивка газонов и цветников, разведение огорода;
 - в) проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия.
- 1.6. Иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении:
- а) осуществление изыскательских, земляных, ремонтных работ и иной хозяйственной деятельности на земельных участках, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при наличии в проектной документации разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;
 - б) капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, в том числе, надземных линий электропередач.
- 1.7. Проведение в установленном порядке работ по выявлению и изучению объектов археологического наследия, включая работы, имеющие целью поиск и изъятие археологических предметов (археологические полевые работы).

2. Запрещается:

- 2.1. Строительство объектов капитального строительства, некапитальных строений, сооружений, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и характеристик историко-градостроительной и природной среды).
- 2.2. Размещение наземных устройств и сооружений инженерно-технического обеспечения: базовых станций сотовой связи, телевизионных и радиоантенн, вышек сотовой связи.
- 2.3. Изменение и/или ухудшение условий визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде:

- а) изменение характера рельефа;
 - б) размещение всех видов наружной рекламы на общих градостроительных пространствах, в том числе: транспарантов-перетяжек, рекламных щитов, стендов и т.п., за исключением временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера;
 - в) установка глухих (не просматриваемых) ограждений, за исключением воссоздания традиционных;
 - г) прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасса, газопровод, линия электропередач, водопровод, канализация) наземным и надземным способом, кроме временных, необходимых для проведения ремонтно-строительных работ.
- 2.4. Проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и их историческую среду и создающих угрозу экологической и пожарной безопасности, в том числе, приводящих к замусориванию территории:
- а) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки;
 - б) складирование огнеопасных и взрывоопасных материалов;
 - в) размещение площадок для сбора твердых коммунальных отходов.
- 2.5. Проведение земляных работ без соблюдения требований в сфере охраны объектов археологического наследия.

3.3.2 Требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жили чувашские писатели Ухсай Я.Г. и Ухсай М.Д.», начало XX в., Чувашская Республика, Козловский р-н, д. Ягунькино, ул. Капитана Петрова, д. 47а

На территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

1. Разрешается:

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

- а) сохранение и восстановление традиционного композиционно-пространственного типа застройки владения, в том числе: - размещение главного здания домовладения (жилого дома) и флигеля по исторической линии застройки без выступа за красные линии улицы Капитана Петрова, хозяйственных построек – в глубине участка;
- б) предельные параметры высоты нового объекта строительства и/или реконструкции существующего объекта:

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

- Высота принимается от существующего уровня земли.

- в) тип крыши – четырёхскатная/двускатная – без излома кровли. Допускается устройство мансардного этажа в чердачном пространстве, мезонина и балкона;
- г) использование традиционных строительных материалов: для стен и фасадов – бревенчатый сруб и/или облицовка тесом с окраской, красный керамический кирпич и/или штукатурка с окраской; для кровель – металлические непрофилированные листы с фальцевыми соединениями, деревянная дранка/тёс, гибкая черепица, композитная черепица. Допускается применение современных строительных материалов, имитирующих традиционные;
- д) применение традиционных цветовых решений: фасады - в нейтральных (пастельных) тонах; деревянные фасады – в натуральных оттенках древесины, сочетание синего с белым – для окрашенных; кровли - в неярких тонах (сурик, тёмно-зеленый, коричневый, серый);
- е) использование традиционных архитектурных решений, допускается использование исторических элементов декора либо их стилизаций;
- ж) композиционные принципы формирования уличных фасадов: использование ритмической структуры, масштаба, пропорций исторических фасадов; окна прямоугольные вертикальные, поверхность стен преобладает над поверхностью остекления; допускается устройство крылец.

- 1.2. Эксплуатация, капитальный ремонт, реконструкция зданий исторической застройки, искаженных современными пристройками и надстройками, с восстановлением их объемно-пространственных и архитектурно-стилистических характеристик, формирующих исторически достоверный внешний облик зданий;
- 1.3. Эксплуатация существующих объектов застройки, не адаптированных к характеру историко-градостроительной среды, до осуществления мероприятий по их адаптации к условиям среды путем изменения их внешней отделки и/или цветового решения в соответствии с установленными регламентами, применения маскирующего озеленения.
- 1.4. Размещение информационных конструкций со следующими требованиями:
 - а) установка на зданиях и сооружениях информационных конструкций: вывесок в виде отдельных букв и знаков высотой не более 30 см, в нейтральной цветовой гамме, с единообразным решением при размещении нескольких вывесок на одном фасаде; информационных табличек площадью информационного поля не более 0,2 кв. метров;
 - б) средства ориентирующей информации (памятные знаки, указатели, стенды) - высотой не более 2,0 м и площадью информационного поля не более 0,5 кв. метра.
- 1.5. Сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде:
 - а) проведение работ по благоустройству территории, в том числе: установка отдельно стоящего оборудования освещения, малых архитектурных форм, соответствующих характеру историко-архитектурной среды; установка антивандалных скамей и урн;
 - б) использование натуральных строительных (отделочных) материалов с матовой поверхностью, а также - материалов, аналогичных традиционным или имитирующим их;
 - в) сохранение характера озеленения приусадебных участков, в том числе: посадка плодовых деревьев и кустарников, разбивка газонов и цветников, разведение огорода;
 - г) установка ограждений высотой до 1,8 м (просматриваемых); при воссоздании исторического типа деревянных (тесовых) уличных оград с воротами (калитками) – до 2,5 м;
 - д) проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия.
- 1.6. Осуществление мероприятий, связанных с сохранением и восстановлением условий визуального восприятия объекта культурного наследия:
 - а) санитарные и реконструктивные рубки, кронирование существующих угнетенных зеленых насаждений;
 - б) прокладка новых инженерных коммуникаций (теплотрасса, газопровод, линия электропередач, водопровод, канализация) подземным способом.
- 1.7. Капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, в том числе, надземных линий электропередач.
- 1.8. Проведение в установленном порядке работ по выявлению и изучению объектов археологического наследия, включая работы, имеющие целью

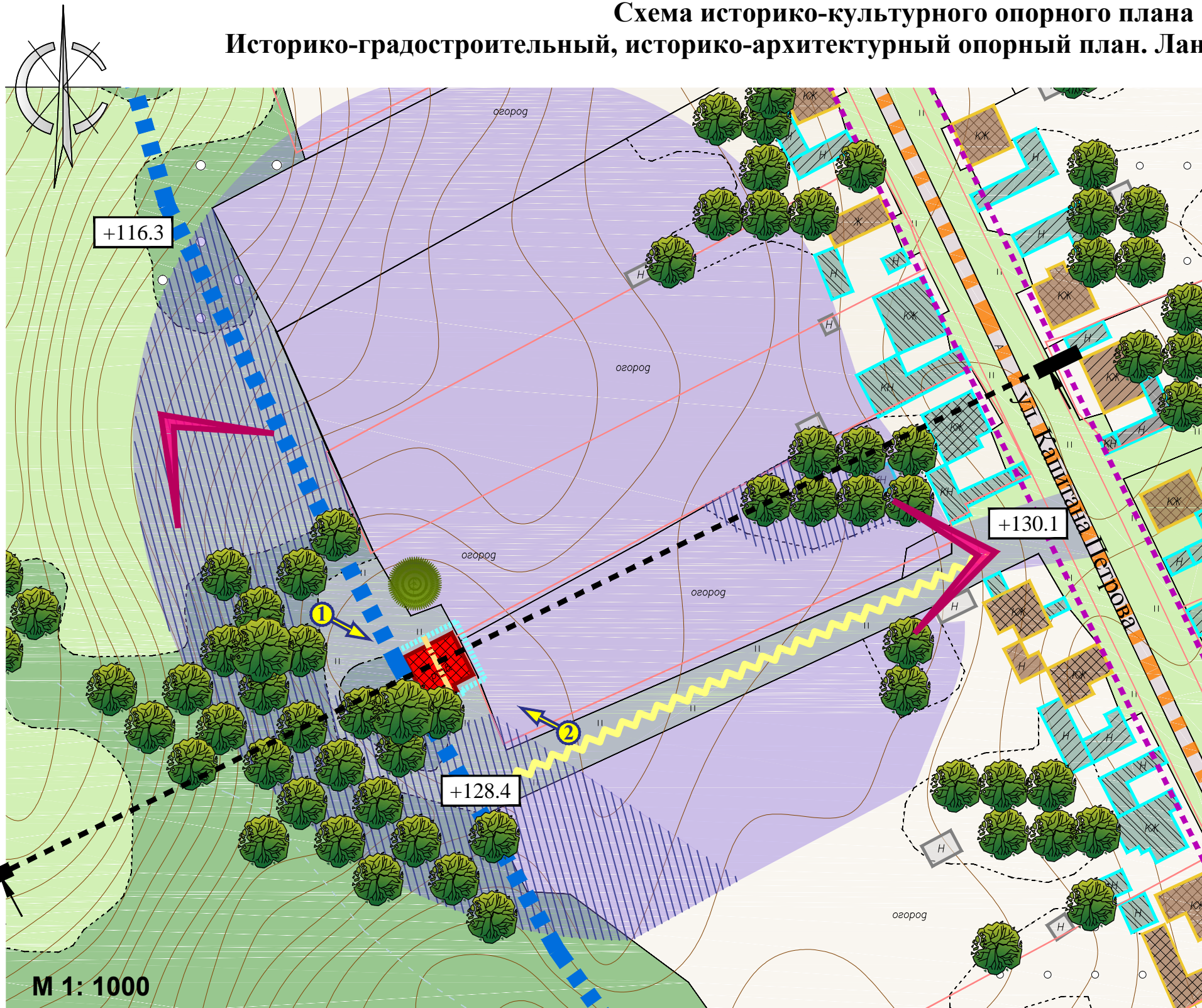
поиск и изъятие археологических предметов (археологические полевые работы).

2. Запрещается:

- 2.1. Применение при строительстве и/или реконструкции зданий и сооружений конструкций и материалов, оказывающих негативное визуальное влияние на объекты культурного наследия и диссонирующих с характером историко-архитектурной среды:
 - а) крыш с изломом;
 - б) нетрадиционных материалов и/или материалов, обладающих низкими эстетическими качествами, в отделке фасадов, крыш и ограждений: сайдинг, фасадные панели, металлочерепица, профилированные металлические листы, кроме материалов, имитирующих натуральные;
 - в) активных цветовых решений и глянцевых поверхностей в отделке фасадов, крыш и ограждений;
 - г) фрагментарной отделки фасадов.
- 2.2. Изменение и/или ухудшение условий визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде:
 - а) захламление усадебных участков;
 - б) размещение наземных устройств и сооружений инженерно-технического обеспечения: базовых станций сотовой связи, телевизионных и радиоантенн, вышек сотовой связи;
 - в) установка глухих (не просматриваемых) ограждений, за исключением воссоздания традиционных;
 - г) прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасса, газопровод, линия электропередач, водопровод, канализация) наземным и надземным способом, кроме временных, необходимых для проведения ремонтно-строительных работ.
- 2.3. Проведение земляных работ без соблюдения требований в сфере охраны объектов археологического наследия.

Часть II Графические материалы

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

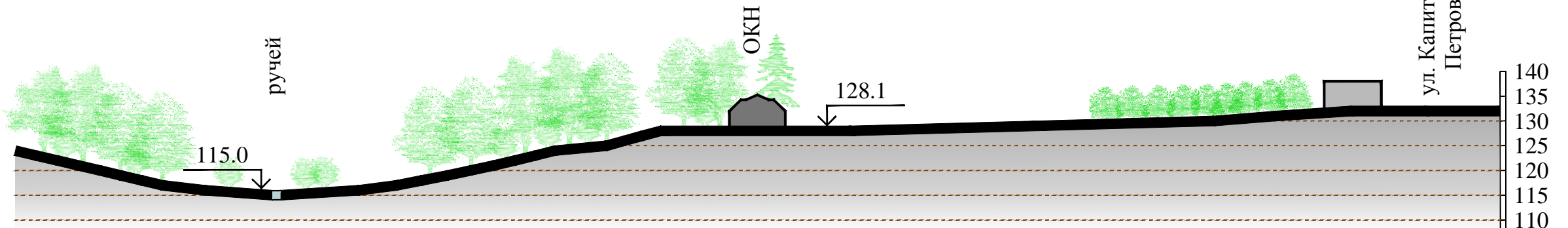


- Условные обозначения
- Объекты, обладающие историко-культурной ценностью «Дом, в котором жили чувашские писатели Ухсай Я.Г. и Ухсай М.Д.», начало XX в., Чувашская Республика, Козловский р-н, д. Ягунькино, ул. капитана Петрова, д. 47а
 - Объекты застройки и сооружения, не обладающие историко-культурной ценностью
 - здания исторической застройки, искаженные поздними пристройками и надстройками
 - объект застройки, не адаптированный к характеру историко-градостроительной среды
 - хозяйственные и другие постройки
 - Хронологическая характеристика объектов застройки
 - конец XIX в. - 1950-е гг.
 - 1960-е - 1990-е гг.
 - 1990-е гг. - наст. время
 - Территории**
 - территории усадебной жилой застройки
 - озелененные территории
 - улично-дорожная сеть
 - Планировочные характеристики**
 - историческая (на конец XIX в.) дорожная сеть
 - исторические красные линии
 - Композиция и силуэт застройки**
 - композиционная ось ОКН
 - Элементы природного ландшафта**
 - активный рельеф
 - массивы зеленых насаждений
 - поля, луга
 - высокоствольное лиственное озеленение (дуб, береза, осина)
 - высокоствольное лиственное озеленение (сосна)
 - абсолютные отметки рельефа (м)
 - Условия визуального восприятия**
 - бассейн видимости объекта культурного наследия
 - зона фрагментарного (сезонного) раскрытия
 - трасса непрерывного визуального восприятия
 - точка ценного направления визуального восприятия ОКН
 - сектор дальнего вида объекта культурного наследия, формирующий бассейн видимости
 - линия сечения рельефа
 - экранирующее озеленение
 - Границы**
 - границы населенного пункта
 - границы кадастрового деления
 - границы территории ОКН, разработанные, но не утвержденные

М 1: 1000

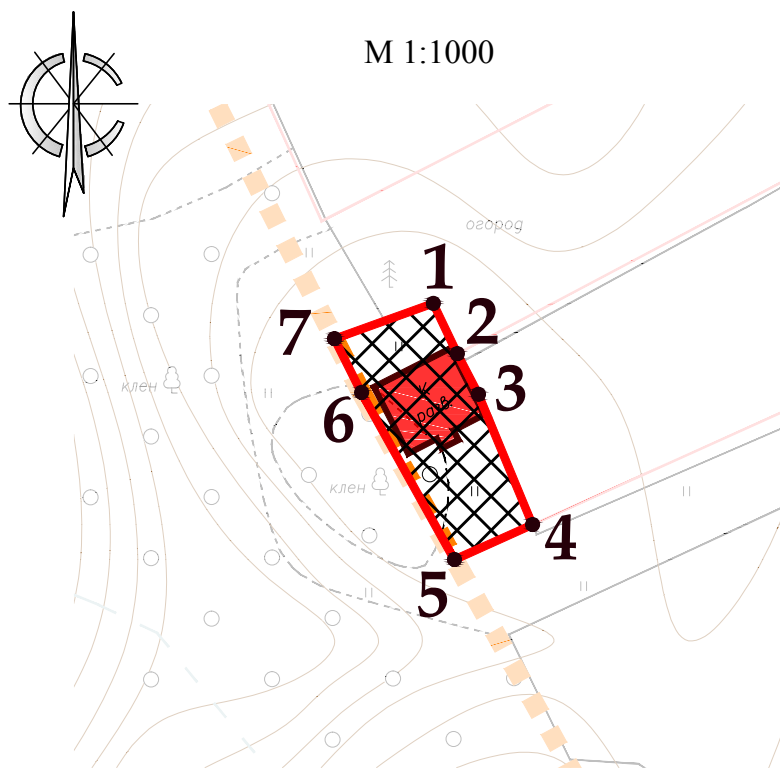


Фрагмент американской карты Поволжья и Урала (1950-е гг.)









Сечение. М 1: 1000

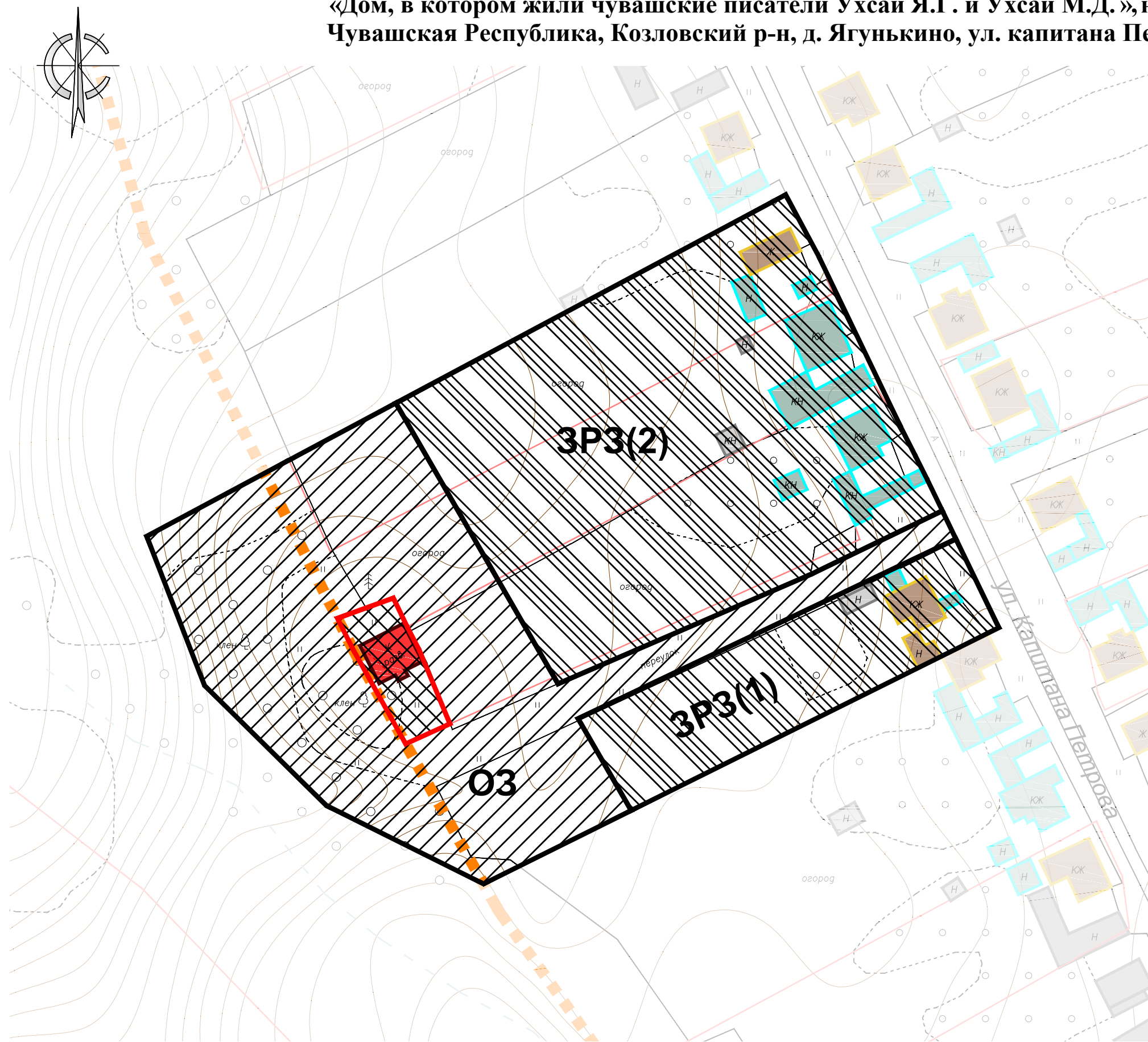
Схема границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жили чувашские писатели Ухсай Я.Г. и Ухсай М.Д. », начало XX в., Чувашская Республика, Козловский р-н, д. Ягунькино, ул. капитана Петрова, д. 47а




Условные обозначения




-  объект культурного наследия регионального значения
-  территория объекта культурного наследия
-  граница территории объекта культурного наследия
-  граница населенного пункта
-  границы кадастрового деления
-  нумерация точек координатной привязки границы территории объекта культурного наследия


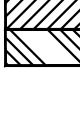

**Схема зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом, в котором жили чувашские писатели Ухсай Я.Г. и Ухсай М.Д.», начало XX в.,
Чувашская Республика, Козловский р-н, д. Ягунькино, ул. капитана Петрова, д. 47а**








Условные обозначения

-  **Объекты застройки и сооружения, обладающие историко-культурной ценностью**
объект культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жили чувашские писатели Ухсай Я.Г. и Ухсай М.Д.», начало XX в., Чувашская Республика, Козловский р-н, д. Ягунькино, ул. капитана Петрова, д. 47а

-  **Объекты застройки и сооружения, не обладающие историко-культурной ценностью**
здания исторической застройки, искаженные поздними пристройками и надстройками
-  объект застройки, не адаптированный к характеру историко-градостроительной среды
-  хозяйственные и другие постройки, не обладающие ценностью

- Территории**
-  территория объекта культурного наследия
-  охранный 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
-  граница населенного пункта
-  границы кадастрового деления

- Прочие**
-  индекс зоны охраны

М 1: 1000