

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



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

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	8
Информационные и аналитические материалы. Текстовая часть	
Раздел 1	
Предварительные работы	
1.1 Общая характеристика проекта	8
1.1.1 Цели и задачи проекта. Нормативно-правовая и методическая база выполнения научно-проектных работ	8
1.1.2 Основные принципы и критерии установления 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 постановления 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 № 2763-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Здание церкви», 1884 г. (Чувашская Республика) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»	25
1.2.3.3 Копия приказа Министерства культуры по делам национальностей и архивного дела Чувашской Республики от 27.05.2021 № 01-05/343 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, регионального (республиканского) значения «Здание церкви, 1884 г.», расположенного по адресу: Чувашская Республика, Комсомольский район, с. Луцкое, ул. Антонова, д. 8»	26
1.2.3.4 Копия письма Министерства культуры по делам национальностей и архивного дела Чувашской Республики от 20.05.2022 № 05/12/3668	36
1.2.3.5 Копия письма Министерства культуры по делам национальностей и архивного дела Чувашской Республики от 27.09.2022 № 05/12/6899	37
1.3 Схема расположения исследуемого объекта культурного наследия в системе села Луцкое Комсомольского района Чувашской Республики	38
1.4 Аннотированный список объектов культурного наследия, расположенных на исследуемой территории	39

1.5	Схема землепользования (существующее положение) применительно к территории проектирования. Анализ данных государственного кадастра недвижимости	41
1.6	Инженерно-геодезические работы по формированию топогеодезической подосновы	42
1.7	Материалы документации территориального планирования и градостроительного зонирования	43
1.7.1	Генеральный план Александровского сельского поселения Комсомольского района Чувашской Республики	43
1.7.2	Правила землепользования и застройки Александровского сельского поселения Комсомольского района Чувашской Республики	45
Раздел 2		50
Историко-культурные исследования (материалы по обоснованию)		
2.1	Материалы историко-архивных и библиографических исследований	50
2.1.1	Краткие исторические сведения о селе Луцкое Комсомольского района Чувашской Республики	50
2.1.2	Историческая справка об объекте культурного наследия регионального значения «Здание церкви», 1884 г., Чувашская Республика, Комсомольский район, с. Луцкое, ул. Антонова, д. 8	52
2.1.3	Иконографические и иллюстративные материалы	54
2.1.4	Библиографический список использованных источников и литературы	60
2.2	Анализ ранее разработанных проектов зон охраны / проектов границ территорий	61
2.3	Историко-архитектурные исследования	62
2.4	Историко-градостроительные исследования	70
2.5	Ландшафтно-визуальный анализ	72
2.5.1	Ландшафтно-визуальный анализ композиционных связей объекта культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения	72
2.5.2	Материалы натурной фотофиксации, выполненной в рамках ландшафтно-визуального анализа	76
2.6	Выводы по результатам историко-культурных исследований	91
Раздел 3		93
Проект границ территории и зон охраны (итоговая часть)		
3.1	Описание проектируемых границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание церкви», 1884 г., Чувашская Республика, Комсомольский район, с. Луцкое, ул. Антонова, д. 8	93
3.2	Описание проектируемых зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание церкви», 1884 г., Чувашская Республика, Комсомольский район, с. Луцкое, ул. Антонова, д. 8	99
3.2.1	Охранная зона объекта культурного наследия регионального значения «Здание церкви», 1884 г., Чувашская Республика, Комсомольский район, с. Луцкое, ул. Антонова, д. 8	100
3.2.2	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Могила председателя колхоза «Здание церкви», 1884 г., Чувашская Республика, Комсомольский район, с. Луцкое, ул. Антонова, д. 8	104
3.3	Проекты режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание церкви», 1884 г., Чувашская Республика, Комсомольский район, с. Луцкое, ул. Антонова, д. 8	110

3.3.1	Требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального «Здание церкви», 1884 г., Чувашская Республика, Комсомольский район, с. Луцкое, ул. Антонова, д. 8	110
3.3.2	Требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Здание церкви», 1884 г., Чувашская Республика, Комсомольский район, с. Луцкое, ул. Антонова, д. 8	114
	Часть II Графические материалы	117
Лист 1	Схема историко-культурного опорного плана. Историко-градостроительный, историко-архитектурный опорный план. Ландшафтно-визуальный анализ Масштаб 1:2000	
Лист 2	Схема границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание церкви», 1884 г., Чувашская Республика, Комсомольский район, с. Луцкое, ул. Антонова, д. 8. Масштаб 1:1000	
Лист 3	Схема зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание церкви», 1884 г., Чувашская Республика, Комсомольский район, с. Луцкое, ул. Антонова, д. 8. Масштаб 1:2000	

Аннотация

Проект границ территории и зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание церкви», 1884 г., Чувашская Республика, Комсомольский район, с. Луцкое, ул. Антонова, д. 8, разработан во исполнение Государственного контракта № 3/ЭК от 28.03.2022 на разработку проектов зон охраны и границ территорий объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, заключенного между БУ ЧР «Государственный центр по охране культурного наследия» Министерства культуры, по делам национальностей и архивного дела Чувашской Республики» и ООО «Архитектурный центр «Югреставрация». Объект проектирования является одним из сорока объектов культурного наследия, расположенных на территории четырех районов Чувашской Республики, в отношении которых выполнен полный цикл научного проектирования в рамках вышеназванного государственного контракта.

Проектная документация представлена в двух ЧАСТЯХ. Часть 1 состоит из трёх разделов и включает комплект текстовых материалов, в том числе обосновывающих и итоговых. Часть 2 содержит графические материалы проекта.

Часть I. В информационном Разделе I «Предварительные работы» определены цели проекта, указана нормативно-правовая и методическая база научно-проектных работ, содержится исходно-разрешительная документация, информация об объекте культурного наследия и результаты предварительных исследований.

Аналитический Раздел 2 содержит отчетную документацию о комплексе научных исследований, проведенных в отношении объекта культурного наследия и его средового окружения, включая материалы историко-архивных, историко-градостроительных и историко-архитектурных исследований, материалы историко-культурного опорного плана территории проектирования, ландшафтно-визуальный анализ, а также – резюмирующую часть (выводы), в которой указаны предпосылки установления зон охраны объекта культурного наследия. Текстовая часть проиллюстрирована историческими и современными фотографиями, фрагментами исторических планов и карт, копиями архивных документов и пр.

Результатом комплекса научных исследований является итоговая часть проекта – Раздел 3 «Проект границ территории и зон охраны», содержащий, текстовые и графические описания границ территории и зон охраны объекта культурного наследия, требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны.

Часть II. Графические материалы проекта зон охраны представлены графоаналитическими и утверждаемыми схемами.

ЧАСТЬ I

Раздел 1

Предварительные работы

1.1 Общая характеристика проекта

1.1.1 Цели, задачи проекта. Нормативно-правовая и методическая база выполнения научно-проектных работ

Цели, задачи проекта

Целями данной работы являются:

- определение границ территории и зон охраны объекта культурного наследия для обеспечения его сохранности в исторической среде на сопряжённых с ним территориях;
- определение требований к осуществлению деятельности на земельных участках в границах территории объекта культурного наследия и требований к регулированию градостроительной деятельности на территориях, сопряженных с территорией объекта культурного наследия для сохранения и восстановления традиционных характеристик градостроительного и природного окружения.

Задачами данной работы являются:

- проведение комплекса историко-культурных исследований в отношении объекта культурного наследия регионального значения «Здание церкви», 1884 г., Чувашская Республика, Комсомольский район, с. Луцкое, ул. Антонова, д. 8 и его исторической среды;
- выполнение натурных исследований территории проектирования с фотофиксацией элементов её объемно-пространственной, планировочной и ландшафтной структуры;
- выполнение ландшафтно-визуального анализа, включая анализ визуального восприятия исследуемого объекта культурного наследия с определением зон его видовых раскрытий и ценных направлений зрительного восприятия; композиционных связей объекта культурного наследия с градостроительным и ландшафтным окружением;
- составление документации, содержащей текстовое и графическое описание местоположения проектируемых границ территории и зон охраны объекта культурного наследия;
- разработка требований к осуществлению деятельности на земельных участках в границах территории объекта культурного наследия;
- разработка требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны исследуемого объекта культурного наследия;
- формирование комплекта для передачи сведений о границах территории и зонах охраны исследуемого объекта культурного наследия в государственный кадастр недвижимости.

Нормативная, правовая и методическая база выполнения работ

- Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Закон Чувашской Республики от 12 апреля 2005 года N 10 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Чувашской Республике» (с изменениями на 22 октября 2021 года);
- Градостроительный кодекс РФ от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ;
- ГОСТ Р 59124-2020 «Сохранение объектов культурного наследия. Состав и содержание научно-проектной документации проекта зон охраны. Общие требования» утвержден и введен в действие Приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 27 октября 2020 г. № 936-ст;
- Положение о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (утверждено постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972);
- Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 13.01.2016 № 28 «Об утверждении Порядка определения предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии со ст.64 Федерального закона от 25.06.2016 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Приказ Минкультуры России от 04.06.2015 № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия»;
- Методика установления границ территорий объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), Москва, 2009 г.
- Методические рекомендации «Разработка историко-архитектурных опорных планов и проектов зон охраны памятников истории и культуры исторических населенных мест», Министерство культуры РСФСР, 1990 г.;
- Методические указания по проектированию зон охраны, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах зон охраны объектов культурного наследия, ГУП «НИ и ПИ Генплана Москвы», 2009 г.;
- Методика выполнения историко-культурных исследований с определением территории объектов культурного наследия (произведений ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства), их зон охраны, предмета охраны, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах зон охраны объектов культурного наследия (произведений ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства), Москомнаследие, 2009 г.;
- Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации «Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, и о признании утратившими силу приказов Минэкономразвития России от 23 марта 2016 г. N 163 и от 4 мая 2018 г. N 236» от 23 ноября 2018 года N 650.

1.1.2 Основные принципы и критерии установления границ территории и зон охраны объекта культурного наследия

Основные принципы и критерии установления границ территории объекта культурного наследия

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

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

Границы территории объекта культурного наследия устанавливаются на основе следующих критериев:

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

Основные принципы и критерии установления зон охраны объекта культурного наследия

Зоны охраны объектов культурного наследия – территории, сопряженные с объектом культурного наследия: 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
ЗРЗ	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности	СП	Сельское поселение
ИКОП	Историко-культурный опорный план	ТЗ	Техническое задание

Государственный контракт № 3/ЭК от 28.03.2022

[illegible]

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

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

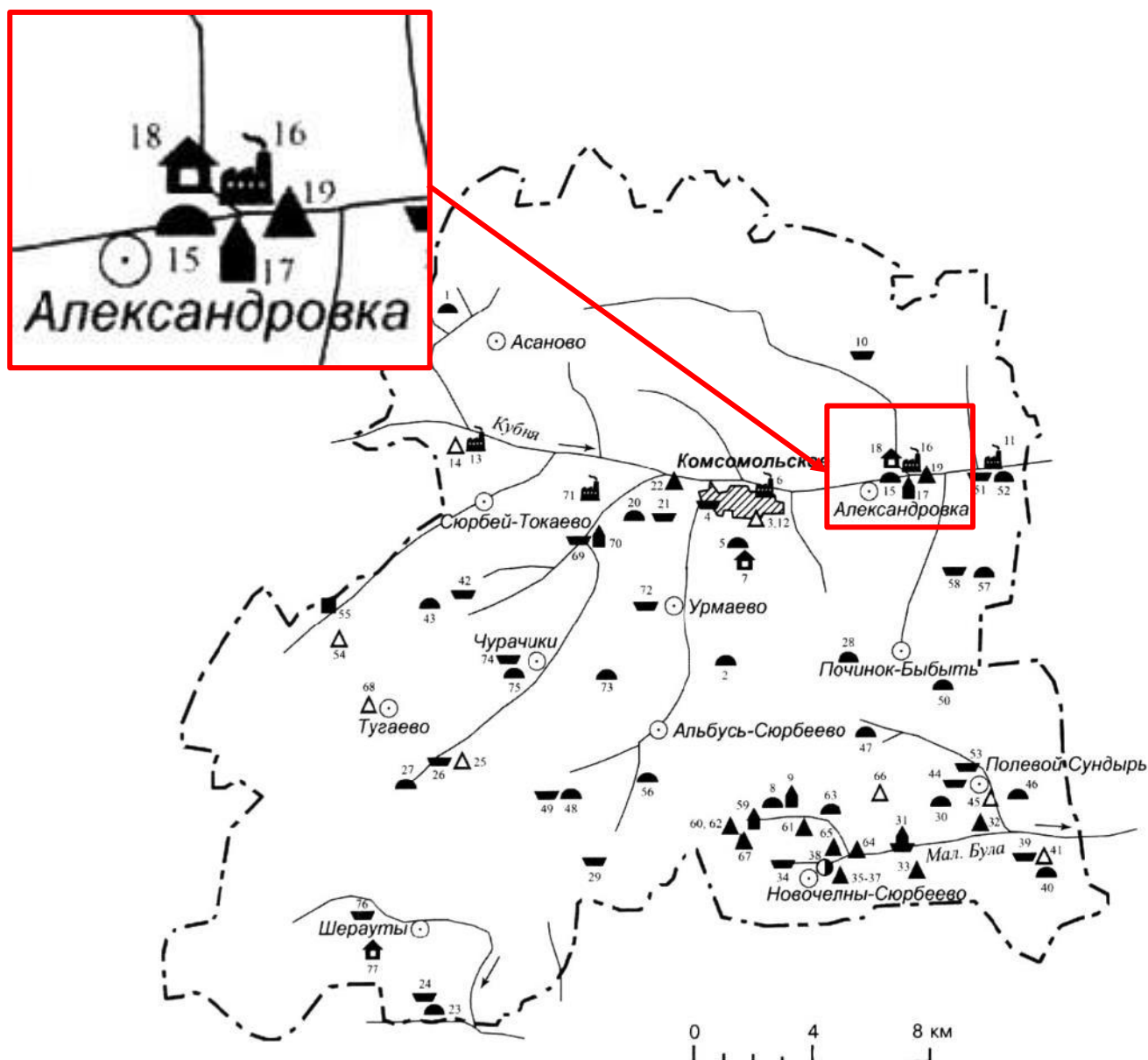
В соответствии со ст. 3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации относятся объекты недвижимого имущества (включая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

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

В границах территории исследования расположен один объект культурного наследия регионального значения «Здание церкви», 1884 г., Чувашская Республика, Комсомольский район, с. Луцкое, ул. Антонова, д. 8 (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 осуществляется только в ходе полевых археологических исследований, проводимых на основании разрешения (открытого листа). По сведениям «Археологической карты Чувашской Республики», изданной в 2013 году близ села Луцкое значатся: (15) Луцкие (Комаровские) курганы; (16) Луцкие места старых заводов; (17) Луцкий надгробный камень; (18) Луцкое место старого поселения (селище); (19) Луцкое местонахождение. Границы данных объектов не установлены.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

Фрагмент археологической карты Чувашской Республики

Источник: Археологическая карта Чувашской Республики: научно-справочное издание / Е.П. Михайлов, Н.С. Березина, А.Ю. Березина, С.В. Кузьминых, Н.С. Мясников, В.Ф. Каховский, Б.В. Каховский; под общ. ред. Е.П. Михайлова и Н.С. Березиной. – Чебоксары: Чуваш.кн.изд-во, 2013. Выкопировка Том 1, стр. 7 и 216

Объект исследования «Здание церкви», принят на государственную охрану Постановлением Совета Министров Чувашской Республики от 29.10.1993 № 372 «О дополнении списка памятников истории и культуры местного значения, подлежащих государственной охране» как памятник архитектуры.

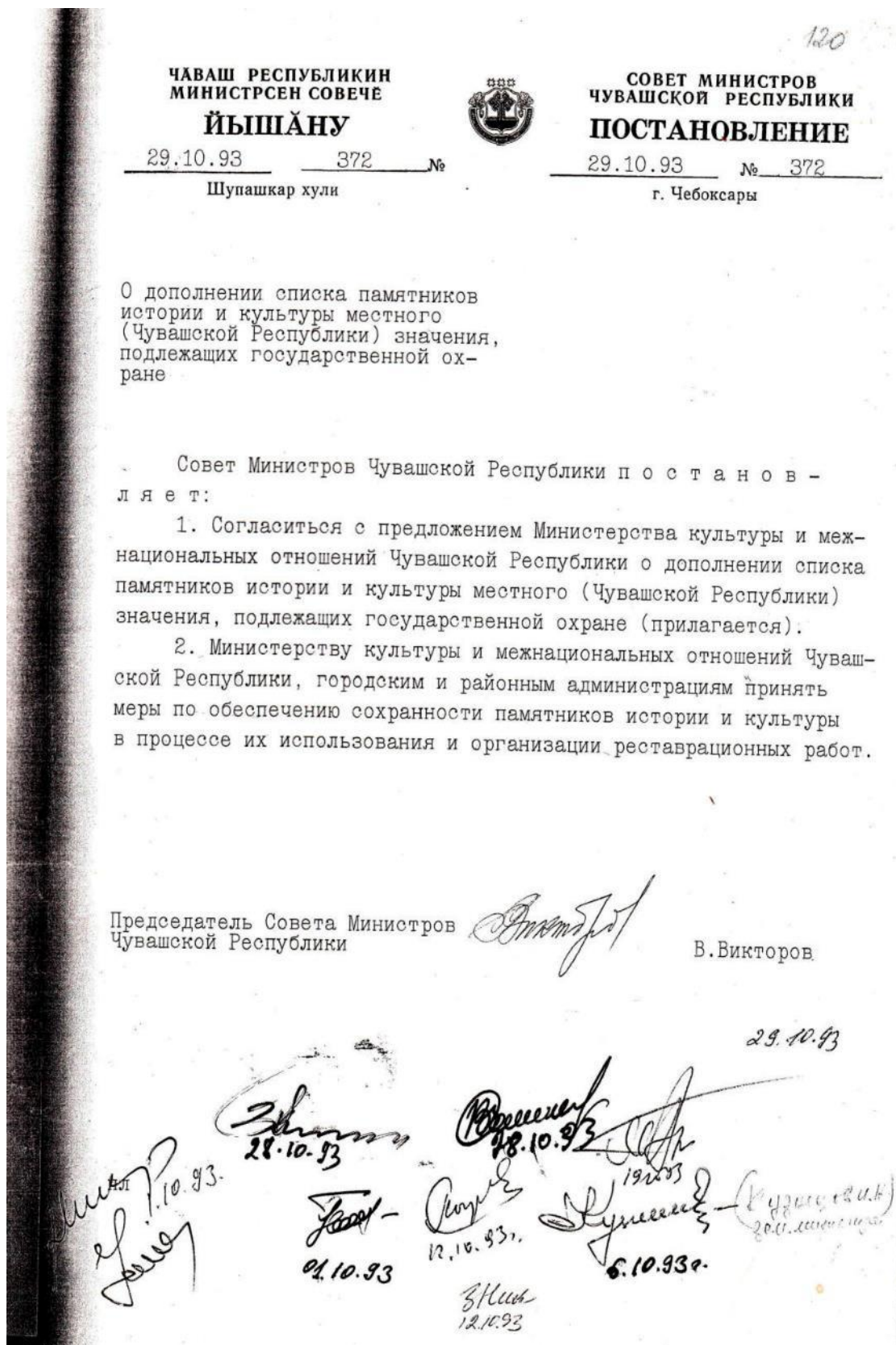
На основании Приказа Министерства культуры Российской Федерации от 07.10.2015 № 2763-р сведения об Объекте исследования внесены в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Сведения об имеющейся учетной документации:

- Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание церкви» утвержден приказом Министерства культуры по делам национальностей и архивного дела Чувашской Республики от 27.05.2021 № 01-05/343 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, регионального (республиканского) значения «Здание церкви, 1884 г.», расположенного по адресу: Чувашская Республика, Комсомольский район, с. Луцкое, ул. Антонова, д. 8».
- Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание церкви», не утверждались.
- Границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание церкви» не утверждались.
- Граница защитной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Здание церкви» 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 внешних стен памятника.
- Паспорт / учетная карта объекта культурного наследия регионального значения «Здание церкви» 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 соору- жения !	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

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. Кольхири, в 0,5 км к юго-западу от деревни

1.2.3.2 Копия приказа МК РФ от 07.10.2015 № 2763-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Здание церкви», 1884 г. (Чувашская Республика) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»



МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(Минкультуры России)

ПРИКАЗ

7 октября 2015 г.

Москва

№ 2763-р

**О регистрации объекта культурного наследия регионального значения
«Здание церкви», 1884 г. (Чувашская Республика) в едином
государственном реестре объектов культурного наследия (памятников
истории и культуры) народов Российской Федерации**

Руководствуясь Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 5.4.3 Положения о Министерстве культуры Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 20 июля 2011 г. № 590, и Положением о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным приказом Минкультуры России от 3 октября 2011 г. № 954, п р и к а з ы в а ю :

1. Зарегистрировать объект культурного наследия регионального значения «Здание церкви», 1884 г. (далее – памятник), расположенный по адресу (местонахождение): Чувашская Республика, Комсомольский район, с. Луцкое, ул. Антонова, д. 8, в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоить ему регистрационный номер **211510263260005**.

2. Департаменту управления имуществом и инвестиционной политики (Б.Д.Мазо) обеспечить внесение соответствующих сведений о памятнике в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и их опубликование.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Статс-секретарь — заместитель Министра

Г.У.Пирумов

1.2.3.3 Копия приказа Министерства культуры по делам национальностей и архивного дела Чувашской Республики от 27.05.2021 № 01-05/343 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, регионального (республиканского) значения «Здание церкви, 1884 г.», расположенного по адресу: Чувашская Республика, Комсомольский район, с. Луцкое, ул. Антонова, д. 8»



ЧАВАШ РЕСПУБЛИКИН КУЛЬТУРА,
НАЦИОНАЛЬНОСЕН ЁСЁСЕН
ТАТА АРХИВ ЁСЁН МИНИСТЕРВИ

ПРИКАЗ

24.05.2021 01-05/343 №
Шупашкар хули

МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ,
ПО ДЕЛАМ НАЦИОНАЛЬНОСТЕЙ И
АРХИВНОГО ДЕЛА ЧУВАШСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

ПРИКАЗ

24.05.2021 № 01-05/343
г. Чебоксары

Об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия
(памятника истории и культуры)
регионального (республиканского)
значения «Здание церкви, 1884 г.»,
расположенного по адресу: Чувашская
Республика, Комсомольский район,
с. Луцкое, ул. Антонова, д. 8

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом Чувашской Республики от 12 апреля 2005 г. № 10 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Чувашской Республике», постановлением Кабинета Министров Чувашской Республики от 4 июня 2012 г. № 216 «Вопросы Министерства культуры, по делам национальностей и архивного дела Чувашской Республики» п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемый предмет охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального (республиканского) значения «Здание церкви, 1884 г.», расположенного по адресу: Чувашская Республика, Комсомольский район, с. Луцкое, ул. Антонова, д. 8, принятого на государственную охрану постановлением Совета Министров Чувашской Республики от 29 октября 1993 г. № 372 «О дополнении списка памятников истории и культуры местного (Чувашской Республики) значения, подлежащих государственной охране».

2. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя министра культуры, по делам национальностей и архивного дела Чувашской Республики, курирующего соответствующее направление деятельности.

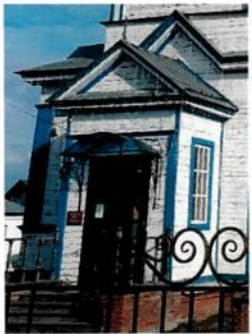
Министр

С.А. Каликова

Утвержден
приказом Министерства культуры,
по делам национальностей и архивного дела
Чувашской Республики
от 24.05.2021 № 01-05/343

Предмет охраны
объекта культурного наследия (памятника истории и культуры)
регионального (республиканского) значения «Здание церкви, 1884 г.,
расположенного по адресу: Чувашская Республика, Комсомольский район,
с. Луцкое, ул. Антонова, д. 8

№ п/п	Описание предмета охраны	Фотофиксация (изображение)
1.	Местоположение объекта культурного наследия в центральной части села Луцкое, который фиксирует угол пересечения улиц Антонова и Речная. Южным фасадом формирует фронт улицы Антонова, западным — пространство небольшой площади перед объектом культурного наследия. Объект культурного наследия выступает как высотная доминанта сельского поселения, включая: силуэтные характеристики, ценные точки видового раскрытия	
2.	Объемно-пространственная композиция трехпрестольного объекта культурного наследия с трехчастной деревянной планировочной структурой на кирпичном основании. Является единовременной постройкой. А) основной объем объекта культурного наследия — храм, построенный по типу «восьмерик на четверике», четверик — четырехстолпный, вытянут с севера на юг, с ризалитами на северном и южном фасадах под шипцовыми завершениями; на восьмерик храма опирается восьмигранное основание купола крыши, увенчанного небольшой главкой на глухом стройном барабане; Б) с востока к нему примыкает трехчастная алтарная апсида. Центральная апсида — прямоугольная в плане, боковые — прямоугольные со срезанным углом; В) с запада — квадратная в плане трапезная; Г) трёхъярусная колокольня; объем трехъярусной колокольни состоит из двух последовательно уменьшающихся ярусов	

	четвериков и яруса восьмерика с опирающимися на него восьмериком меньшего размера, который является основанием купола крыши, с небольшой главкой на тонком барабане. Первый ярус колокольни объединен с объёмом трапезной контуром кровли; Д) притвор	Б)  В) 
		Г)  Д) 
3.	Историческая конфигурация, геометрия, габариты и конструктивное решение крыши, в том числе: вальмовая крыша четверика храма, покрытие восьмерика храма с глухим восьмигранным барабаном в основании восьмигранного купола с одноглавым венчанием в виде главки луковичной формы на тонком	

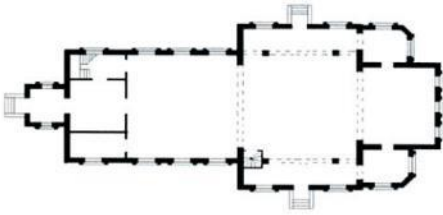
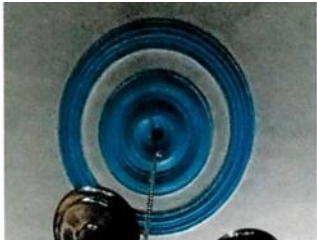
	барабане, вальмовое покрытие крыши северного и южного приделов с щипцами над ризалитами, вальмовая кровля центральной апсиды с венчанием в виде главки на тонком барабане, вальмовая кровля примыкающих апсид, трехскатная кровля трапезной с венчанием по центру в виде луковичной главки на тонком барабане и первого яруса колокольни с щипцами с западной, северной и южной сторон, вальмовая кровля второго яруса колокольни, скатное покрытие восьмигранного в плане яруса колокольни с глухим восьмигранным барабаном с венчанием в виде луковичной главки на тонком барабане; двухскатная кровля притвора; форма куполов, глав, форма крестов на главах. Материал отделки кровли — фальцованный металл, покрытие купола колокольни — металлическое в пашку, стропильная система и обрешетка — деревянные	 
4.	Архитектурно-художественное оформление фасадов выполнено в стиле эклектика. Обшивка фасадов тесанной доской в горизонтальном и вертикальном направлениях: основная плоскость фасадов — горизонтально расположенная обшивка, в части венчающего карниза первого и третьего ярусов колокольни, трапезной, четверика и восьмерика храма, приделов центральной апсиды, в части подоконного карниза третьего яруса колокольни, — вертикальная	
5.	Широкие венчающие карнизные пояса	

6.	Плоскорельефные пояса-карнизы в цокольной части	
7.	Профилированные подоконные карнизы	
8.	Междиярусные карнизы	
9.	Плоскорельефные угловые лопатки	
10.	Лопатки в простенках трапезной	
11.	Сдвоенные угловые лопатки в уровне второго яруса колокольни	

11.	Сдвоенные угловые лопатки в уровне второго яруса колокольни	
12.	Подоконные филенки в третьем ярусе колокольни, филенки в плоскости барабанов куполов	 
13.	Детали в виде профилированных крестов во втором ярусе колокольни	
14.	Месторасположение икон на северном и южном фасадах колокольни в щипцовых ризалитах, расположенных на профилированном карнизе с дентикулами, обрамленных деревянными профилированными ленточными наличниками с прямоугольным сандриком с диадемой, с резными ушками в верхней части наличника и с резными деталями, напоминающими волюты, в нижней части наличника	

15.	Окна притвора и алтарных апсид в плоскорельефных рамочных наличниках	
16.	Окна первого яруса колокольни, расположенные в ризалите под щипцовым завершением, в плоском рамочном наличнике с профилированным прямоугольным сандриком с дентикулами с дополнительными резными боковыми стойками, доходящими до цокольного пояса-карниза	
17.	Окна трапезной — в профилированных рамочных наличниках с прямоугольным сандриком-полочкой с резной «диадемой»	
18.	Окна приделов храма, расположенные на цокольном карнизе, — с профилированным рамочным наличником с прямоугольным сандриком-полочкой	

19.	Центральные оконные проемы приделов, расположенные в ризалите, над дверным проемом, покоятся на профилированном карнизе с дентикулами, в профилированном рамочном наличнике с резными ушками в верхней части наличника и с резными деталями, напоминающими волюты, в нижней части наличника, навершие наличника в виде прямоугольно профилированного сандрика-полочки с дентикулами	
20.	Оконные проемы основного восьмерика, оформленные тонким рамочным профилированным наличником с полочкой-сандриком, ушками в верхней части и с резными деталями, напоминающими волюты, в нижней части наличника	
21.	Прямоугольный проем с трапециевидным завершением в уровне звона колокольни с плоским рамочным наличником с навершием в виде прямоугольной полочки-сандрика, с заполнением в виде балюстрады из плоских резных балясин	
22.	Столярное заполнение оконных проемов — деревянные оконные рамы, девятистекельная расстекловка переплета	

23.	Столярное заполнение оконных проемов в уровне восьмерика храма — заполнение оконного проема — двустворчатая деревянная рама с фрамугами; характер расстекловки	
24.	Местоположение и форма дверных проемов и их оформление: прямоугольный дверной проем в западном фасаде колокольни; в северном и южном фасадах приделов — прямоугольные с профилированным рамочным наличником с навершием в виде прямоугольного профилированного сандрика с дентикулами	
25.	Пространственно-планировочная структура храма в пределах капитальных несущих конструкций стен и перекрытий: восьмерик с хорами на четырехстолпном четверике с трехчастной алтарной апсидой, колокольной и притвором. Плоские перекрытия по деревянным балкам; местоположение, конструкция деревянной лестницы на ярус звона в колокольне, подъем на хоры	
26.	Профилированные резные потолочные карнизы в уровне восьмерика барабана и в помещениях северного и южного приделов. Профилированные ленточные оконные наличники, подоконные доски, металлические кованые решетки на окнах	
27.	Потолочные профилированные розетки под паникадилем в приделах	

28.	Балюстрада из резных объемных балясин в уровне хоров	
29.	Дверные заполнения проемов — прямоугольные с металлическими кованными ставнями	

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



**ЧУВАШ РЕСПУБЛИКИ КУЛЬТУРА,
НАЦИОНАЛЬНОСЕН ЁСЁСЕН ТАТА
АРХИВ ЁСЁН МИНИСТЕРСТВИ**

**ООО «Архитектурный центр
«Югреставрация»**

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

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

20.05.2022 № 05/12-3668

На № 12-22/П от 22.04.2022

Министерство культуры, по делам национальностей и архивного дела Чувашской Республики (далее – Министерство) рассмотрев Ваш запрос о предоставлении информации в отношении объектов культурного наследия регионального (республиканского) значения, расположенных на территории четырех районов Чувашской Республики в соответствии с перечнем объектов (приложение к письму), направляет копии имеющихся документов и (или) информации, содержащих сведения о таких объектах.

Дополнительно сообщаем, что на территории г. Канаш, с. Шигали, с. Тобурданово, с. Шихазаны, с. Высоковка Вторая, д. Сеспель Канашского района Чувашской Республики; с. Байгулово, с. Карамышево, с. Аттиково, д. Ягунькино, д. Кудемеры Козловского района Чувашской Республики; с. Луцкое, с. Шерауты, с. Комсомольское Комсомольского района Чувашской Республики; с. Большой Сундарь, с. Ильина Гора, с. Большие Шемердяны, с. Никольское, с. Советское, д. Кильдишево Ядринского района Чувашской Республики, отсутствуют объекты археологического наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия.

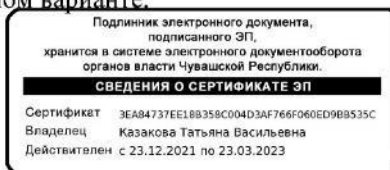
На территории д. Старая Тюрлема Козловского района Чувашской Республики расположен объект культурного наследия федерального значения «Курган, бронзовый век». На территории с. Балдаево Ядринского района Чувашской Республики расположен объект культурного наследия федерального значения «Селище, бронзовый век». На территории с. Засурье Ядринского района Чувашской Республики, юго-восточнее села, в лесу, расположен объект культурного наследия федерального значения «Городище, железный век». Границы территорий объектов культурного наследия не утверждены.

Сведения об отсутствии на испрашиваемых участках объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия (в том числе археологического), в соответствии со ст. 3 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Министерство не располагает.

Приложение: в электронном варианте.

Заместитель министра

Федорова Н.Н.
(8352) 56-54-32



Т.В. Казакова

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



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

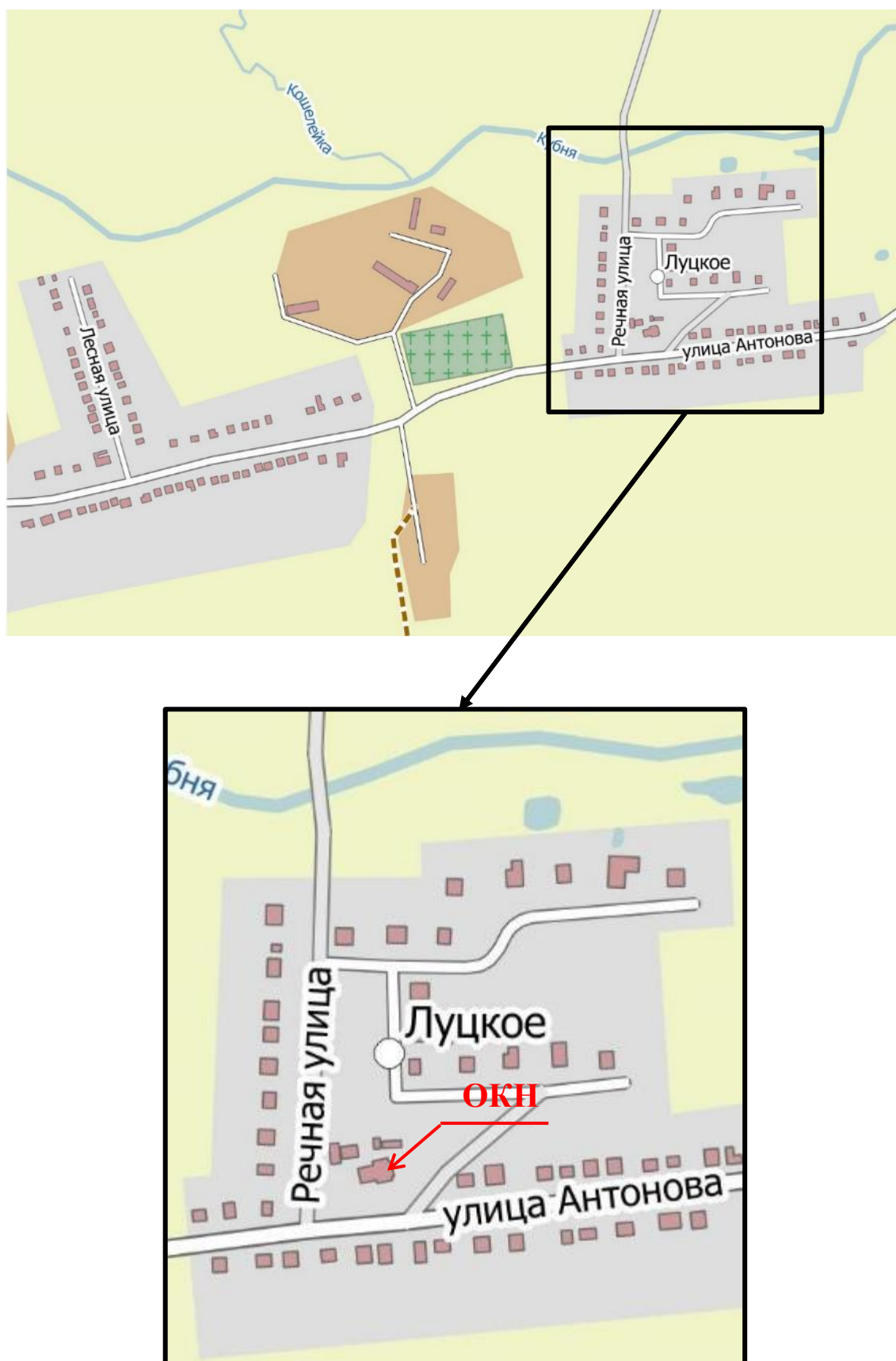
Заместитель министра



Т.В. Казакова

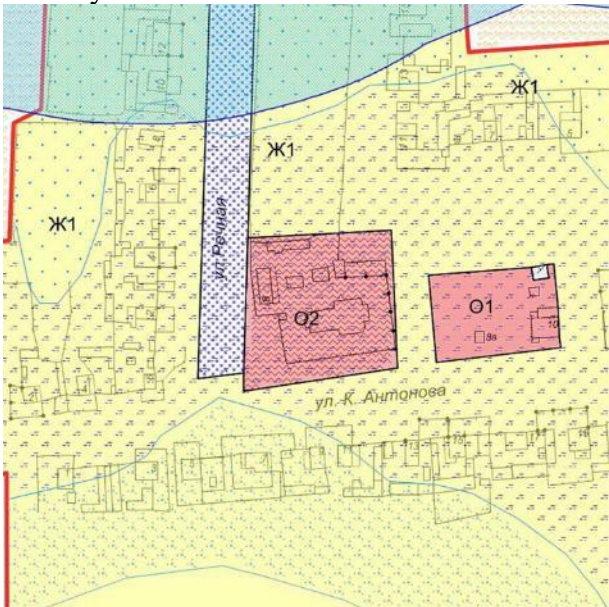
Федорова Н.Н.
(8352) 56-54-32

1.3 Схема расположения исследуемого объекта культурного наследия в системе села Луцкое Комсомольского района Чувашской Республики

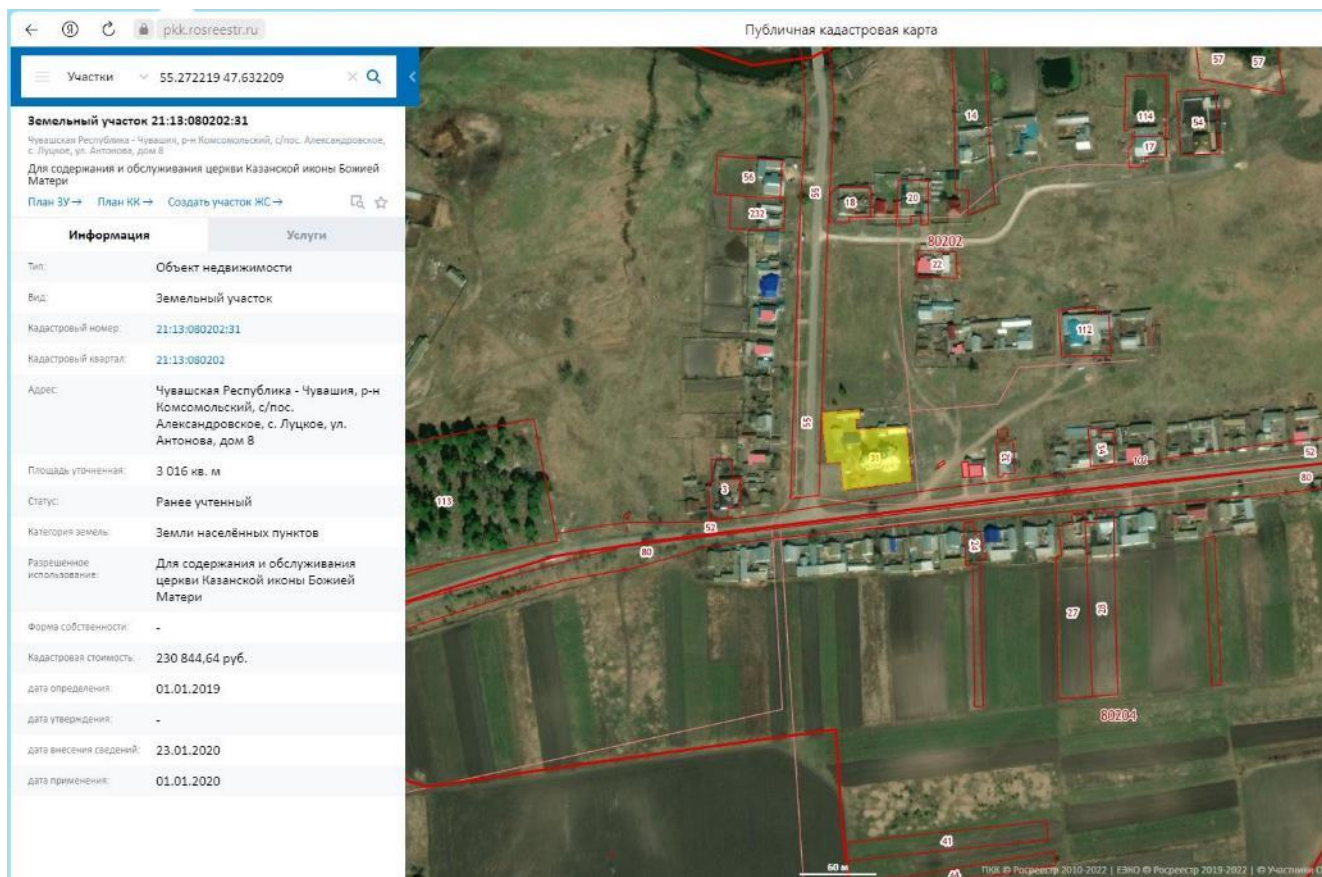


1.4 Аннотированный список объектов культурного наследия, расположенных на исследуемой территории

Наименование показателя	Сведения
Наименование объекта	Здание церкви
Датировка	1884 г.
Адрес	Чувашская Республика, Комсомольский район, с. Луцкое, ул. Антонова, д. 8
 Фото 2022 года	
Категория историко-культурного значения	Регионального значения
Вид объекта культурного значения	Памятник
Тип объекта культурного наследия	Памятник градостроительства и архитектуры
Регистрационный номер в ЕГРОКН	211510263260005
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 № 2763-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Здание церкви», 1884 г. (Чувашская Республика) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»
Учетная карта и/или паспорт объекта культурного наследия	-
Охранное обязательство	-
Предмет охраны	Приказ Министерства культуры по делам национальностей и архивного дела Чувашской Республики от 27.05.2021 № 01-

	05/343 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, регионального (республиканского) значения «Здание церкви, 1884 г.», расположенного по адресу: Чувашская Республика, Комсомольский район, с. Луцкое, ул. Антонова, д. 8»
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 на земельном участке с кадастровым номером 21:13:080202:31 
Территориальная зона согласно «Правил землепользования и застройки Александровского сельского поселения Комсомольского района Чувашской Республики» (решение Собрания депутатов Александровского сельского поселения Комсомольского района Чувашской Республики от 25.06.2018 № 1/72, с изменениями от 14.10.2019 № 2/104, от 09.04.2021 № 3/32)	О2 – Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения 

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



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

Объект культурного наследия регионального значения «Здание церкви», 1884 г., Чувашская Республика, Комсомольский район, с. Луцкое, ул. Антонова, д. 8 располагается на земельном участке с кадастровым номером 21:13:080202:31.

1.6 Инженерно-геодезические работы по формированию топогеодезической подосновы

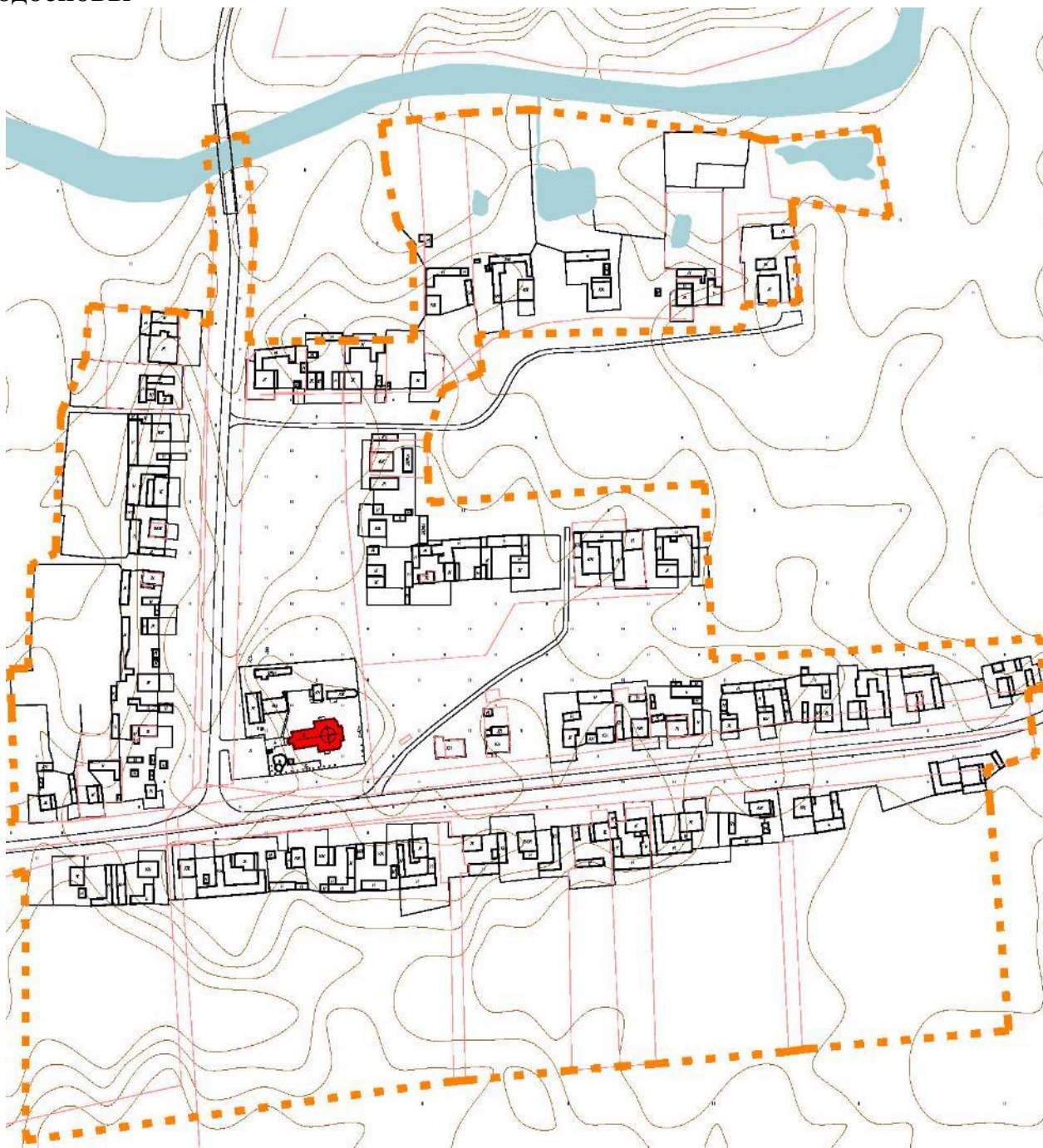


Схема актуализированной геоподосновы территории исследования

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. в составе градостроительной документации Александровского сельского поселения Комсомольского района, размещённой на сайте сельского поселения

(https://gov.cap.ru/Content2021/orgs/GovId_376/karta_s_zonami_podtopleniya_s.luckoe_novoe.jpg).

1.7 Материалы документации территориального планирования и градостроительного зонирования

1.7.1 Генеральный план Александровского сельского поселения Комсомольского 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.



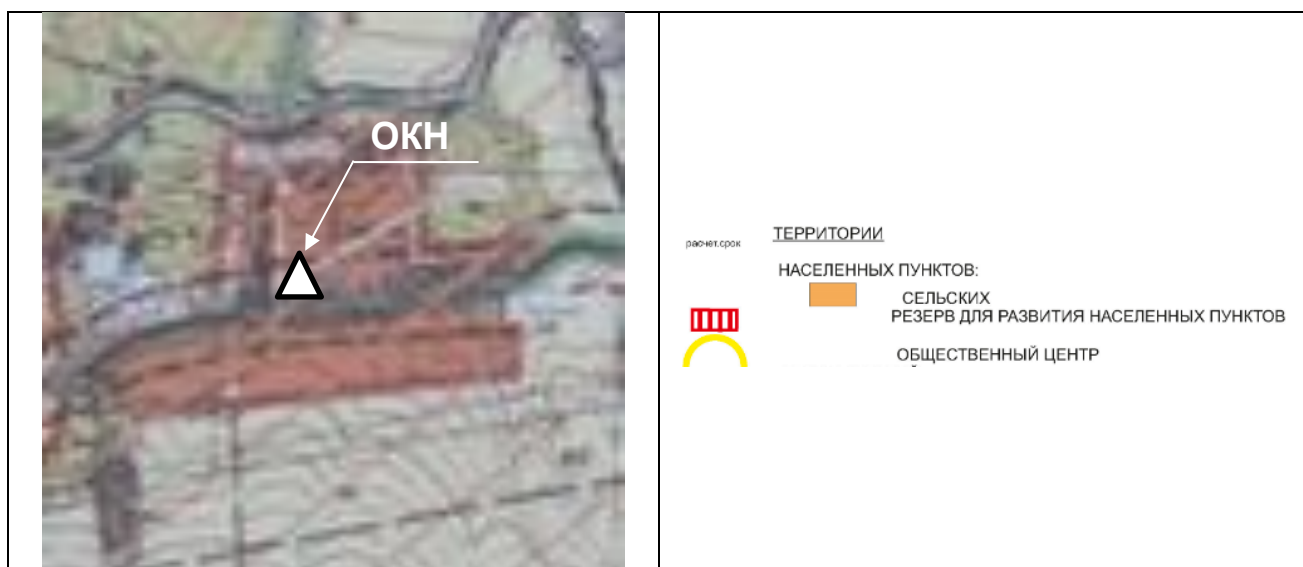
Схема генерального плана Александровского сельского поселения Комсомольского района Чувашской Республики (выкопировка)

Источник: сайт Александровского сельского поселения Комсомольского района, <https://gov.cap.ru/home/66/2010god/rasnoe/376.jpg>.

Село Луцкое входит в Александровское сельское поселение Комсомольского района Чувашской Республики.

Генеральный план Александровского сельского поселения Комсомольского района Чувашской Республики утвержден решением Собрании депутатов Александровского сельского поселения Комсомольского района Чувашской Республики от 27.11.2008 № 1.68 «Об утверждении генерального плана Александровского сельского поселения и об установлении границ населенных пунктов, входящих в состав Александровского сельского поселения».

Согласно генерального плана (Карта функциональных зон поселения) Александровского сельского поселения Комсомольского района объект культурного наследия находится на территории сельских населенных пунктов.



Выкопировка из схемы генерального плана (Карта функциональных зон поселения) Александровского сельского поселения Комсомольского района с указанием местоположения исследуемого ОКН

1.7.2 Правила землепользования и застройки Александровского сельского поселения Комсомольского района Чувашской Республики

Согласно Правила землепользования и застройки Александровского сельского поселения Комсомольского района Чувашской Республики, утвержденным решением Собрания депутатов Александровского сельского поселения Комсомольского района Чувашской Республики от 25.06.2018 № 1/72 «Об утверждении «Правил землепользования и застройки» Александровского сельского поселения Комсомольского района Чувашской Республики» (с изменениями от 14.10.2019 № 2/104, от 09.04.2021 № 3/32), исследуемый территориальный фрагмент расположен в зонах:

Ж1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами,

О1 – зона делового, общественного и коммерческого назначения;

О2 – зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения. Источник: сайт Александровского сельского поселения Комсомольского района, https://gov.cap.ru/SiteMap.aspx?gov_id=376&id=2365784.

Выкопировка из Градостроительного регламента Правила землепользования и застройки Александровского сельского поселения Комсомольского района Чувашской Республики

«Статья 36. Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)

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

№ п/п	Код	Код	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры земельных участков (мин.- макс.), га	Максимальный процент застройки, %	Минимальные отступы от строений до границ земельных участков
Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства						
1	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	3	0,03-0,15	80	1
2	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	3	0,10-1,0	50	1
3	2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	3	0,1-1,0	30	1
4	2.3	Блокированная жилая застройка	3	0,005-0,5	50	1
5	2.4	Передвижное жилье	1	не установлены	не установлены	не установлены
6	2.7	Обслуживание жилой застройки	1	0,0005 -1,0	30	1
7	2.7.1	Хранение автотранспорта	1	0,0005 -0,02	80	3
8	3.0	Общественное использование объектов капитального строительства	не установлены	не установлены	не установлены	не установлены
9	3.1	Коммунальное обслуживание	не установлены	не установлены	не установлены	не установлены
10	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не установлены	не установлены	не установлены	не установлены
11	3.2	Социальное обслуживание	1	0,002-0,50	60	3
12	3.3	Бытовое обслуживание	2	0,002 - 0,02	70	3
13	3.4	Здравоохранение	2	0,01-1,0	60	3

14	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	2	0,01-1,0	60	3
15	3.5	Образование и просвещение	не установлены	не установлены	не установлены	не установлены
16	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	2	0,1-5,0	30	3
17	3.6	Культурное развитие	2	0,005-5,0	70	3
18	3.7	Религиозное использование	2	0,002-3,0	80	3
19	3.8	Общественное управление	2	0,001-0,50	60	3
20	3.10	Ветеринарное обслуживание	1	0,005-0,20	60	3
21	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	1	0,005-0,20	60	3
22	4.0	Предпринимательство	2	0,005-0,5	60	3
23	4.1	Деловое управление	1	0,02-0,50	60	3
24	4.4	Магазины	1	0,0005 -0,5	60	3
25	4.5.	Банковская и страховая деятельность	2	0,005-0,5	60	3
26	4.6	Общественное питание	2	0,001-0,2	60	3
27	4.8	Развлечения	3	0,01-0,5	60	3
28	4.9	Служебные гаражи	1	0,005-0,5	80	3
29	4.9.1	Объекты дорожного сервиса	1	0,01-5,0	80	1
30	5.0	Отдых(Рекреация)	1	0,01-5,0	не установлены	не установлены
31	5.1	Спорт	3	0,01-5,0	80	3
32	6.8	Связь (за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено кодом 3.1.1, 3.2.3)	h:10-70 м	0,005-0,1	80	1
33	7.0	Транспорт	не установлены	не установлены	не установлены	не установлены
34	11.1	Общее пользование водными объектами	не установлены	не установлены	не установлены	не установлены
35	11.2	Специальное пользование водными объектами	не установлены	0,01-5,0	не установлены	не установлены
36	11.3	Гидротехнические сооружения	не установлены	0,05-5,0	не установлены	не установлены
37	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не установлены	не установлены	не установлены	не установлены
38	13.1	Ведение огородничества	не установлены	0,02-0,25	не установлены	не установлены
39	13.2	Ведение садоводства	не установлены	0,03-0,10	не установлены	не установлены
Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства						
40	4.3	Рынки	1	0,1-1,0	80	3
41	4.7	Гостиничное обслуживание	2	0,01-0,50	60	3
42	4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	1	0,01-1,0	80	1

Примечания:

3. Минимальная ширина земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства(приусадебный земельный участок) по уличному фронту не менее – 18 метров.

4. Требования к ограждениям земельных участков индивидуальных жилых домов:

а) максимальная высота ограждений – 2 метра; б) ограждение в виде декоративного озеленения – 1,2 м;

5. Ограничения, связанные с размещением оконных проемов, выходящих на соседние земельные участки: расстояния от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть не менее 6 м.

6. Высота гаражей – не более 5 метров.

7. Минимальные отступы от строений до границ земельных участков для хозяйственных построек:

а). Для индивидуального жилищного строительства- 1 м; б). Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) - 1 м; в). Блокированная жилая застройка- 1 м;

8. Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах водоохранных зон и прибрежных защитных полос осуществлять в соответствии с требованиями статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации.»

«Статья 37. Градостроительный регламент зоны делового, общественного и коммерческого назначения (О1)

Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта,

объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

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

№ п/п	Код	Код	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры земельных участков (мин.- макс.), га	Максимальный процент застройки, %	Минимальные отступы от строений до границ земельных участков
Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства						
1	3.1	Коммунальное обслуживание	не установлены	не установлены	не установлены	не установлены
2	3.2	Социальное обслуживание	2	0,002-0,5	60	3
3	3.3	Бытовое обслуживание	2	0,002-0,02	75	3
4	3.4	Здравоохранение	2	0,03-0,5	60	3
5	3.5	Образование и просвещение	не установлены	не установлены	не установлены	не установлены
6	3.6	Культурное развитие	2	0,005-5,0	70	3
7	3.8	Общественное управление	2	0,001-0,5	60	3
8	3.10	Ветеринарное обслуживание	1	0,005-0,20	60	3
9	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	2	0,005-0,2	60	3
10	4.0	Предпринимательство	2	0,005-0,5	60	3
11	4.1	Деловое управление	2	0,02-0,5	60	3
12	4.3	Рынки	2	0,1-1,0	80	3
13	4.4	Магазины	2	0,0005 -0,5	60	3
14	4.5	Банковская и страховая деятельность	2	0,005-0,5	60	3
15	4.6	Общественное питание	2	0,001-0,2	60	3
16	4.7	Гостиничное обслуживание	3	0,01-0,5	60	3
17	4.8	Развлечения	3	0,01-0,5	60	3
18	4.9	Служебные гаражи	2	0,005-0,5	80	3
19	4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	2	0,01-1,0	80	1
20	5.1	Спорт	3	0,01-5,0	80	3
21	7.0	Транспорт	не установлены	не установлены	не установлены	не установлены
22	7.2	Автомобильный транспорт	не установлены	не установлены	не установлены	не установлены
23	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	2	0,01-0,5	80	3
23	9.3	Историко-культурная деятельность	не установлены	0,001-5,0	не установлены	не установлены
24	11.1	Общее пользование водными объектами	не установлены	не установлены	не установлены	не установлены
25	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не установлены	не установлены	не установлены	не установлены
Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства						
26	2.7.1	Хранение автотранспорта	1	0,0005 -0,02	80	1
27	3.7	Религиозное использование	2	0,002-3,0	80	3
28	4.9.1	Объекты дорожного сервиса	2	0,01-5,0	80	1
29	5.0	Отдых(Рекреация)	1	0,01-5,0	не установлены	не установлены
30	6.8	Связь (за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено кодом 3.1.1, 3.2.3)	h:10-70 м	0,005-0,1	80	1

«Статья 38. Градостроительный регламент зоны размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения (О2)

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

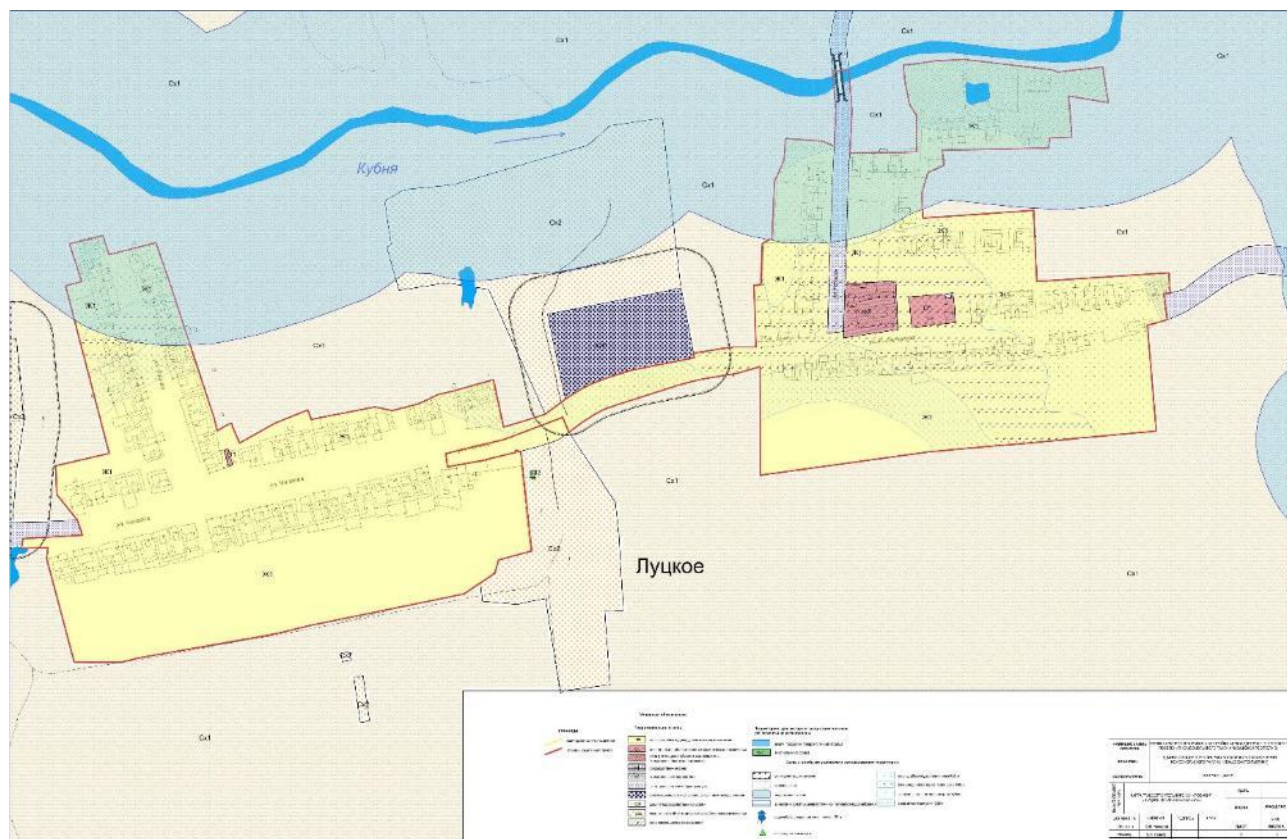
№ п/п	Код	Код	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), га	Максимальный процент застройки, %	Минимальные отступы от строений до границ земельных участков
Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства						
1	1.17	Питомники	1	0,1-5,0	80	1
2	3.1	Коммунальное обслуживание	не установлены	не установлены	не установлены	не установлены
3	3.2	Социальное обслуживание	2	0,002-0,5	60	3
4	3.3	Бытовое обслуживание	2	0,002-0,02	75	3
5	3.4	Здравоохранение	2	0,03-0,5	60	3
6	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3	0,01-0,50	60	3
7	3.5	Образование и просвещение	2	0,1-5,0	30	3
8	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	2	0,1-5,0	30	3
9	3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	2	0,1-5,0	30	3
10	3.6	Культурное развитие	2	0,005-5,0	70	3
11	3.7	Религиозное использование	2	0,002-3,0	80	3
12	3.8	Общественное управление	2	0,001-0,5	60	3
13	3.9	Обеспечение научной деятельности:	3	0,005-0,5	60	3
14	4.0	Предпринимательство	2	0,005-0,5	60	3
15	4.1	Деловое управление	2	0,02-0,5	60	3
16	4.4	Магазины	2	0,0005 -0,5	60	3
17	4.6	Общественное питание	2	0,001-0,2	60	3
18	4.8	Развлечения	4	0,01-0,50	60	3
19	5.1	Спорт	3	0,01-5,0	80	3
20	9.3	Историко-культурная деятельность	не установлены	0,001-5,0	не установлены	не установлены
Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства						
21	4.7	Гостиничное обслуживание	3	0,01-0,50	60	3
22	4.9	Служебные гаражи	2	0,005-0,5	80	3
23	4.9.1	Объекты дорожного сервиса	2	0,01-5,0	80	3

«Статья 45. Градостроительный регламент зоны транспортной инфраструктуры (Т)

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

№ п/п	Код	Код	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры земельных участков (мин. - макс.), га	Максимальный процент застройки, %	Минимальные отступы от строений до границ земельных участков
Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства						
1	2.7.1	Хранение автотранспорта	1	0,0005 -0,02	80	1
2	3.1	Коммунальное обслуживание	не установлены	не установлены	не установлены	не установлены
3	3.7	Религиозное использование	2	0,002-3,0	80	3
4	4.9	Служебные гаражи	3	0,005-0,5	80	3
5	4.9.1	Объекты дорожного сервиса	2	0,01-5,0	80	1
6	6.8	Связь (за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено кодом 3.1.1, 3.2.3)	h:10-70 м	0,005-0,1	80	1
7	7.0	Транспорт	не установлены	не установлены	не установлены	не установлены

8	7.2	Автомобильный транспорт	не установлены	не установлены	не установлены	не установлены
9	11.1	Общее пользование водными объектами	не установлены	не установлены	не установлены	не установлены
10	11.2	Специальное пользование водными объектами	не установлены	0,01-5,0	не установлены	не установлены
11	11.3	Гидротехнические сооружения	не установлены	0,05-5,0	не установлены	не установлены
12	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не установлены	не установлены	не установлены	не установлены
Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства						
13	3.8	Общественное управление	4	0,001-0,5	60	3
14	4.1	Деловое управление	2	0,02-0,5	60	3
15	4.4	Магазины	2	0,0005 -0,5	60	3



Карта градостроительного зонирования села Луцкое



Фрагмент карты градостроительного зонирования села Луцкое 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 селе Луцкое Комсомольского района Чувашской Республики

Введение

Луцкое (чув. Луцки) – село в Комсомольском районе Чувашской Республики России. Входит в состав Александровского сельского поселения. Село находится в юго-восточной части Чувашии. Расстояние до Чебоксар 120 км, до районного центра – села Комсомольское, – 7 км к северо-востоку.

Историческая справка

Исторические названия села: Богородицкое, Тараканово-Луцкое, Богородское, Чундеево, Луцкое, Луцкое (Яльцево). Село образовано на правом берегу реки Кубня, у впадения в неё реки Кошелейка.

Первые письменные упоминания о населении территорий юго-восточной и южной частей современной территории Чувашии, вдоль реки Кубни, содержатся в писцовых книгах Свияжского уезда 1565-1567 годов. Во времена Казанского ханства сюда из бассейна Суры были пригнаны мордовские крестьяне для обработки ханских земель. Первые селения здесь были основаны ими.

После вхождения в состав Российского государства на этих землях не было спокойно: регулярно совершались разбойничьи налеты. В 30-х годах XVII века в Нижнем Поволжье и Южном Приуралье появились калмыки, перекочевав сюда из Джунгарии (Центральная Азия). Близ села Луцкое, у леса, по преданию, была калмыцкая стоянка.

Для защиты Среднего Поволжья от нападений отрядов ногайских, крымских, калмыцких феодалов в 1648-1654 годах была построена Симбирская укрепленная линия, что способствовало освоению населением Российского государства новых плодородных пространств. Чувашские и русские крестьяне получили возможность беспрепятственного заселения присурских, юго-восточных и южных земель Чувашии.

В XVII в. лучшие участки земли южных и юго-восточных районов были заняты русскими помещиками. Так образовались русские селения, состоящие из русских крестьян и принадлежавшие русским помещикам Крестниково, Луцкое, Старая Комаровка, Малые Кошелеи, Александровка (ныне Комсомольского района).

До 1861 года село состояло из помещичьих крестьян Луцковых, Лаптевых, Яльцевых. Занимались земледелием, животноводством, домашними ремеслами, отхожими промыслами, нанимались плотниками в селения Цивильского и соседних уездов.

В 1749 году была построена первая деревянная церковь Казанской иконы Божией Матери (1749–1887 гг., 1898–1941 г., с 1945 г.). В 1869 году открыта мужская церковноприходская школа, с 1870 года – начальное земское училище, в 1894 году – женская церковноприходская школа. Школа стояла у околицы на восточной окраине деревни. Под руководством учителя К.В. Волкова в начале XX века у здания школы был разбит сад, ставший зеленым уголком села. Рядом располагались мастерские, пасека. Позже школа вошла в состав Александровской 7-летней школы.

В начале XX века действовали 2 часовни, водяная мельница.

В 1931 году образован колхоз «Восход» В 1950 году колхозы «Восход» и «Ленинская победа» объединились и начали существование под названием второго. В 1959 г. – «Ленинская победа» и колхоз им. Кирова образовали объединенный колхоз «Россия». В годы реорганизаций образовали хозяйство «Мир», в 1994 г. – СХПК «Слава».

В составе Кошелевской волости Цивильского уезда в XIX в. – 1922 г., Батыревского уезда – 1922–1927 гг., Большебатыревского района – 1927–1935 гг., Батыревского – 1935–1939 гг., Комсомольского – 1939–1962 гг., с 1965 г., Канашского – 1962–1965 гг.

Число дворов и жителей в различные периоды: в 1746 – 1761 гг. муж.; 1770-е гг. – 74 муж.; 1795 г. – 27 дворов, 79 муж., 92 жен.; 1858 – 95 муж., 115 жен.; 1897 г. – 128 муж., 137 жен.; 1926 г. – 46 дворов, 124 муж., 142 жен.; 1939 – 97 муж., 128 жен.; 1979 г. – 139 муж., 182 жен.; 2002 г. – 113 дворов, 332 чел.: 155 муж., 177 жен.; 2010 г. – 111 частных домохозяйств, 319 чел.: 154 муж., 165 жен.

Ныне проживают чуваша, русские, татары. Функционирует СХПК «Слава» (2010). Имеются 2 магазина, асфальтированная дорога. Работают библиотека, изба-читальня, ветпункт, молокосборочный пункт.

2.1.2 Краткая историческая справка об объекте культурного наследия регионального значения «Здание церкви», 1884 г., Чувашская Республика, Комсомольский район, с. Луцкое, ул. Антонова, д. 8

Объектом исследования в рамках выполняемой работы является объект культурного наследия (памятник истории и культуры) регионального (республиканского) значения «Здание церкви», 1884 г., расположенный по адресу: Чувашская Республика, Комсомольский район, с. Луцкое, ул. Антонова, д. 8.

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

Регистрационный номер 211510263260005 присвоен приказом Министерства культуры Российской Федерации 07.10.2015 № 2763-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Здание церкви», 1884 г. (Чувашская Республика) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Первая деревянная Казанско-Богородицкая церковь была построена в центре села в 1744 году помещиком Петром Луцковым и освящена в 1749 году. В деревянном здании церкви было два престола: главный, холодный, — во имя Божией Матери Казанской, второй, в теплом приделе, во имя Святителя Германа Свияжского Чудотворца. Эта церковь сгорела 21 июня 1887 года. В том же году был построен временный деревянный молитвенный дом с престолом во имя Святителя Николая Чудотворца с одноярусным иконостасом, который был освящен 4 декабря 1887 года.

По указу Казанской Духовной Консистории от 8 декабря 1888 года было намечено построить новую церковь. В 1894 на средства прихожан было начато строительство храма, которое завершилось в 1898 году. Это была деревянная теплая трехпрестольная церковь, с главным престолом – во имя Казанской Божией Матери с 4-ярусным иконостасом. В приделах с правой стороны — во имя Святителя Николая Мирликийского Чудотворца, с левой — во имя святителя Германа Свияжского Чудотворца с 2-ярусными иконостасами. Главный престол был освящен 18 января 1898 года, второй — 19 января 1898 года, третий — 28 мая 1898 года. В то время приход состоял из православных верующих села Луцкое, деревень Комаровка, Александровка, Крестниково, Старый Сундырь, Починок Инели, Большое Тябердино. Причт церкви на основании указа Святейшего Синода от 4 марта 1885 года состоял из священника, дьякона и псаломщика.

В церкви хранились копии метрических книг с 1780 года. При ней имелась библиотека, в 1901 году в ней числился 191 том. Фонд библиотеки ежегодно пополнялся выписываемыми на средства церкви книгами и журналами, в частности, в том же году библиотека получала «Известия по Казанской Епархии»,

«Православный собеседник», «Церковные ведомости», «Руководство для сельских пастырей».

В Государственном историческом архиве Чувашской Республики в фонде Казанско-Богородицкой церкви Казанской Епархии Цивильского уезда села Луцкого сохранились ведомости о церкви за 1871, 1888 и 1899 гг.

В 1869 году в с. Луцкое была открыта церковно-приходская школа, но через год ее закрыли, так как в 1870 году в селе открылось земское училище. С 15 января 1873 года функционировало церковно-приходское попечительство.

На территории прихода было три часовни: на месте престола сгоревшего храма, построенная на средства прихожан в 1901 году; на сельском кладбище - часовня-усыпальница, построенная дворянином села Луцкое Г. Яльцевым в 1893 году; в деревне Александровка на источнике. Все три часовни не сохранились.

Одна из особо чтимых церковью в с. Луцком икон – чудотворная икона Божией Матери «Всех скорбящих Радость» – первоначально была в часовне на источнике. Когда часовню рушили, икона куда-то пропала. Вторичное ее обретение было в 1947 году. Обнаружил ее сторож, дежуривший ночью. Находку сторож передал в церковь. С тех пор её считают чудотворной.

Луцковская церковь Казанской иконы Божией Матери была закрыта в 1941 году, но в 1945 году открыта вновь и функционирует до настоящего времени.

Прихожане храма в селе Луцкое – люди разных национальностей из близлежащих деревень: чувашаи, русские, православные татары. Благодатное место имеет также источник в честь Казанской иконы Божией Матери, расположенный недалеко от села Луцкое, в овраге. Постоянная температура воды - 4 градуса по Цельсию.

2.1.3 Иконографические и иллюстративные материалы



Рис. 1. План села Богородское Луцкое тожъ. Фрагмент плана 1807 г. ГИАЧР Ф. 206. Оп. 6. Д. 52. Л. 1.



Рис. 2. План села Богородское Луцкое тожъ. Фрагмент плана 1795 г. ГИАЧР Ф. 206. Оп. 6. Д. 51. Л. 2.



Рис. 3. План села Богородское Луцкое тожъ. Фрагмент плана 1883 г. ГИАЧР Ф. 206. Оп. 6. Д. 204. Л. 1.



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



Рис. 5. Карта Цивильского уезда Казанской губернии / сост. Оценочно-стат. бюро Казанского губ. земства. - Казань, 1912. Фрагмент. Это Место. URL: www.etomesto.com/chuvashiya/

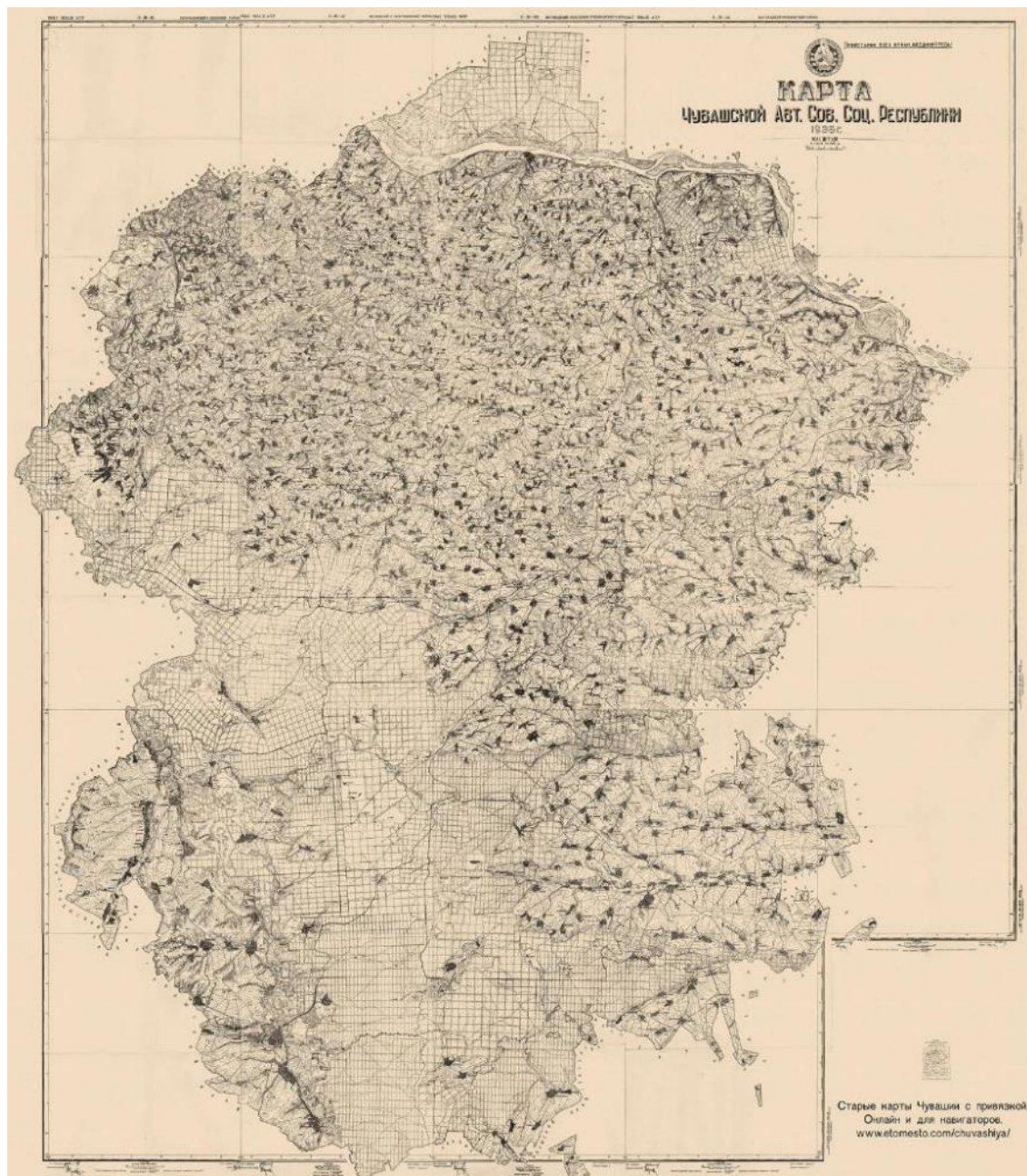


Рис. 6. Карта Чувашской Авт. Сов. Соц. Республики. 1935 г. Фрагмент.

[Это Место. URL: www.etomesto.com/chuvashiya/](http://www.etomesto.com/chuvashiya/)

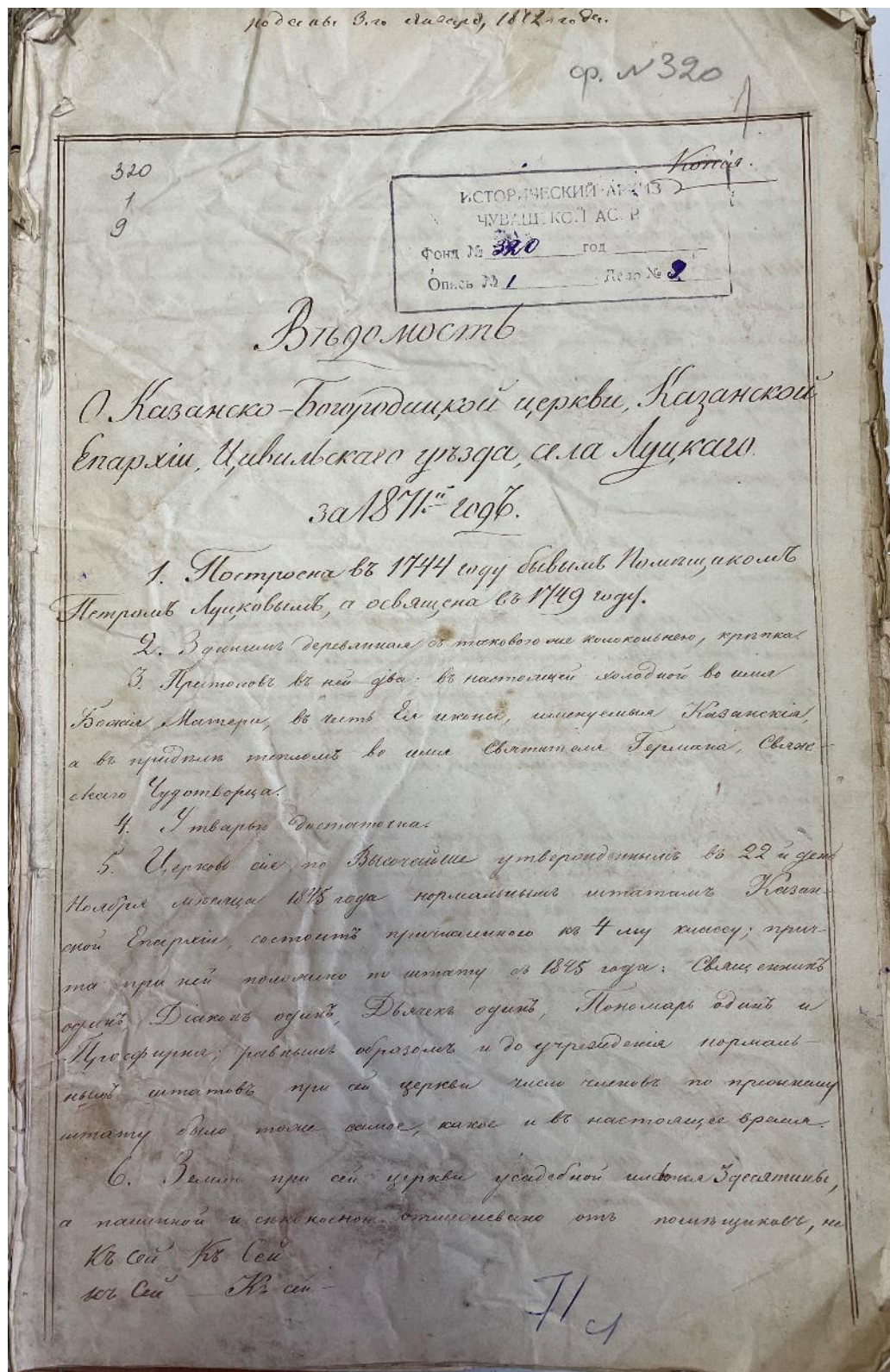


Рис. 7. ГИАЧР Ф. 320. Оп. 1. Д. 9. Л.1. Ведомость о Казанско-Богородицкой церкви Казанской Епархии Цивильского уезда села Луцкое



*Рис. 8. Церковь Иконы Казанской Божьей Матери в с. Луцкое. 1994 г. Фото В. Романова.
ГИА ЧР. Коллекция фотодокументов. № 26553*

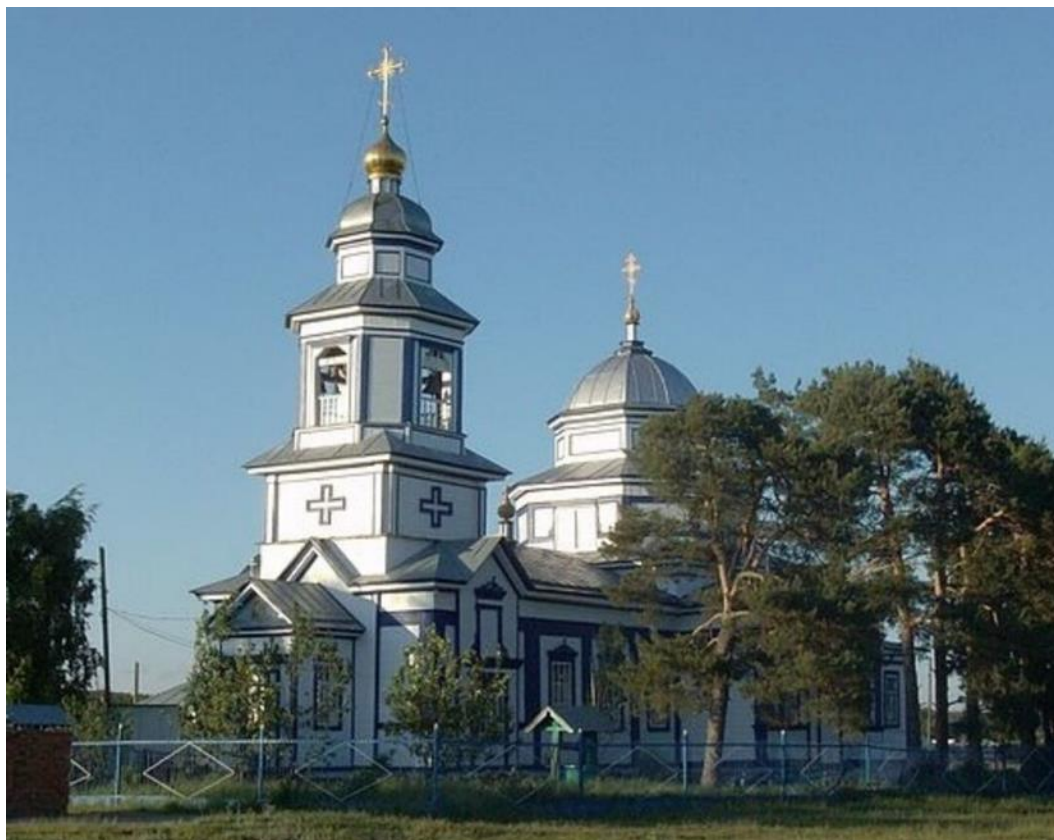


Рис. 9. Общий вид Казанско-Богородицкой церкви с. Луцкое, 2018 г.

2.1.4 Библиографический список использованных источников и литературы

1. ГИАЧР Ф. 320. Оп. 1. Д. 9. Ведомости о Казанско-Богородицкой церкви Казанской Епархии Цивильского уезда села Луцкого, 1971.
2. ГИАЧР Ф. 206. Оп. 6. Д. 51. Л. 2. с. Луцкое / Богородцкое / 1801 – 1795.
3. Там же Д. 52. Л. 1. дд. Починок Инель, Сундырь Старый, Тибердина ... 1801 – 1795.
4. Там же. Д. 204. Л. 1. с. Луцкое / Богородцкое, 1883.
5. Димитриев В. Д. Чувашия в эпоху феодализма (XVI—начало XIX вв.). – Чебоксары: Чувашское кн. изд-во, 1986.
6. Муратов Н.И. Объекты культурного наследия Чувашской Республики. Т. 1-2. Чебоксары. 2011-2012
7. Выйкин С.И., Трифонова З.А. Луцкое // Чувашская энциклопедия / Чувашский государственный институт гуманитарных наук. – Чебоксары, 2009. – URL: <http://enc.cap.ru/?t=world&lnk=1105>
8. Это Место. Старые карты городов России онлайн. – URL: <http://www.etomesto.com/chuvashiya/>

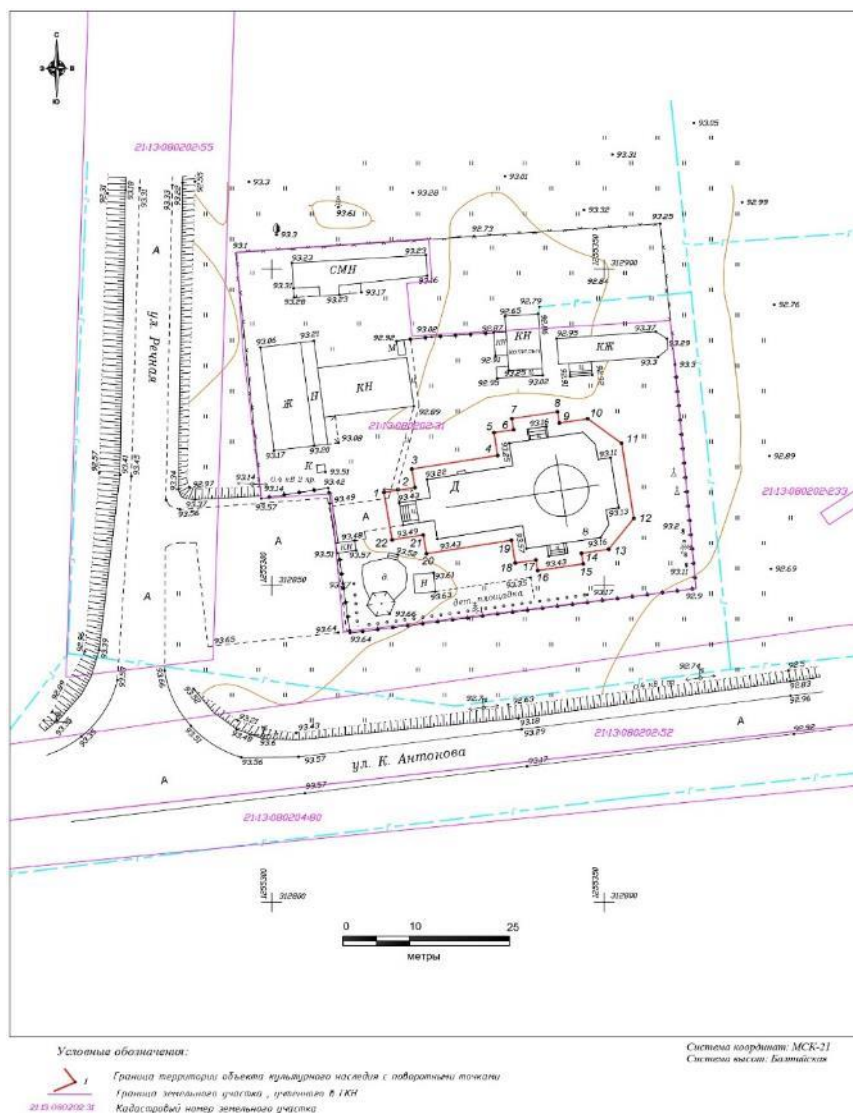
2.2 Анализ ранее разработанных проектов зон охраны / проектов границ территорий

Объектом исследования в рамках выполняемой работы является, расположенный по адресу: Чувашская Республика, Комсомольский район, с. Луцкое, ул. Антонова, д. 8, объект культурного наследия (памятником истории и культуры) регионального (республиканского) значения «Здание церкви», 1884 г.

Проект границ территории объекта культурного наследия «Здание церкви» разработан в 2020 году индивидуальным предпринимателем Николаевым Алексеем Николаевичем. Однако до настоящего времени границы территории объекта культурного наследия не утверждены.

Граница территории отстоит от стен памятника на 2,0 м, без привязки к историческим границам церковного участка и/или к 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, разработанного в 2020 году

2.3 Историко-архитектурные исследования

Историко-архитектурные исследования застройки села Луцкое 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.

Луцкое относится к селам, образованным в XVII веке русскими переселенцами – помещиками и их крестьянами, при освоении незанятых плодородных земель юго-восточной Чувашии. Условия возникновения селения и традиции его основателей определили основным композиционно-пространственным (функциональным) типом застройки крестьянского домовладения *традиционную крестьянскую усадьбу*, характеризующуюся мелкой однотипной нарезкой дворов. Крестьянская усадьба исконно состояла из нескольких функционально связанных между собой построек и представляла собой единый ансамбль.

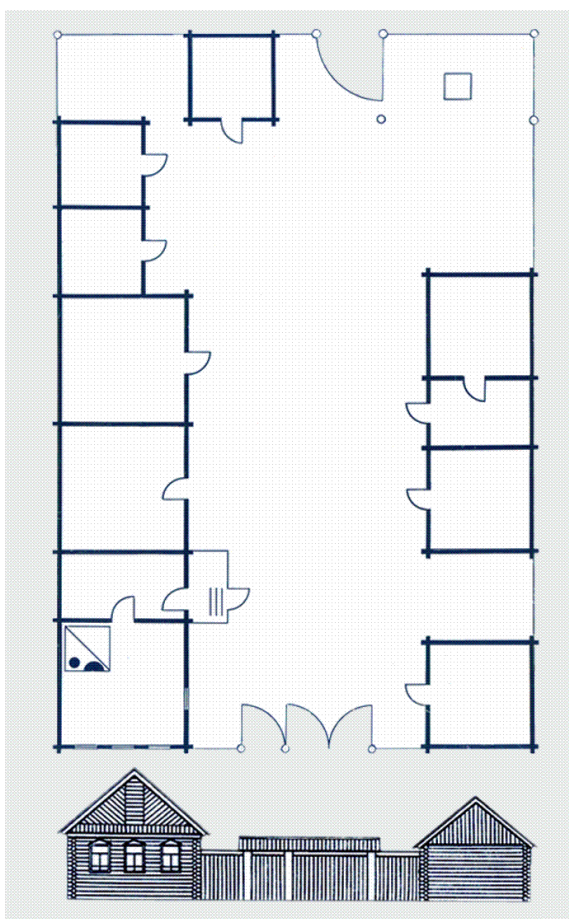


Схема размещения надворных построек на участке традиционной чувашской сельской усадьбы. Чувашская энциклопедия – ссылка: <http://enc.cap.ru/?t=publ&lnk=3476>

Село имеет 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, ла́с, погреб с погребницей, помещения для скота – конюшня, хлев, навесы, большой сарай для хранения средств передвижения, орудий труда, дров, разной утвари.

В течение XX века ряд надворных построек традиционного хозяйства (амбары, клетки, пивоварня) потерял свою актуальность, другие (ла́с, 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.

В XIX веке наблюдается значительное совершенствование жилища: строятся новые типы домов – круглый (большой четырехстенок), пятистенок, крестовик. Зажиточные крестьяне и торговцы строили дома более сложной конструкции: изба с прирубом, пятистенники (ултӑ кётёслӗ пӗрт).

На территории села Луцкое встречаются 2 основных типа традиционного жилого дома:

Фотографическое изображение (пример)	Описание типа жилого дома
Тип 1. Бревенчатый пятистенок в 2-3 окна по уличному фасаду, рубленный в обло, под двухскатной крышей  ул. Антонова, 6 (сруб без крыльца, без отделки, наличники и причелины с пропиленной и трехгранно-выемочной долбленной резьбой, кровля из теса)  ул. Антонова, 4 (сруб с закрытым крыльцом, с отделкой тесом, наличники и лопатки с глухой накладной и пропиленной резьбой, кровля железная фальцевая)	Треугольный фронтон с отделкой в форме луковицы вдоль причелины (доска, прикрывающие передний торцовый скат крыши). Отделка фасадов двух видов: с обшивкой тесом с последующей окраской и без обшивки. Элементами художественного оформления выступают резные причелины и подзоры, накладные наличники с фигурными фронтонами, украшенные резьбой трёх видов: глухой, долбленной трехгранно-выемочная резьбой в виде зубчиков, пропиленной. Декоративные элементы окрашены. Встречается с крыльцом или без него. Крыльцо в Луцком одного типа: закрытое крыльцо, называемое также колидор (коридор). Традиционный материал покрытия крыши такого дома – дерево (дрань, луб, дранка, тёс), – сохранился фрагментарно. Более позднее покрытие кровли железное фальцевое. Это самый распространенный тип жилого дома в с. Луцкое.

Тип 2. Бревенчатый пятистенник в 6-8 окон, рубленый в обло, многощипцовой крышей  ул. Речная, 12	Сруб без крыльца, на высоком цоколе, на две семьи. Конфигурация крыши либо четырехскатная вальмовая, либо многощипцовая (две двухскатные конструкции). Во втором случае фронтоны, обращенный к улице, имеет традиционную отделку луковичей вдоль причелины. Отделка фасадов двух видов: с обшивкой тесом с последующей окраской и без обшивки. Элементами художественного оформления выступают резные причелины и подзоры, накладные наличники с фигурными фронтонами, украшенные резьбой трёх видов: глухой, долбленой трехгранно-выемочная резьбой в виде зубчиков, пропиленной. Декоративные элементы окрашены. Менее распространенный тип для села Луцкое.
---	--

Объектом архитектурного украшения помимо выходящего на фронт застройки фасада дома являются 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 Луцком не сохранилось образцов деревянных ворот, крашеных резными деталями: чаще всего это более простые в оформлении экземпляры.

Исследуемый объект культурного наследия «Здание церкви», 1884 г., ул. Антонова, д. 8, окружен преимущественно усадьбами различной сохранности архитектурно-художественного облика. Размер приусадебных участков при индивидуальных жилых домах составляет 0,25 – 0,4 га.



Ценный объект историко-градостроительной среды – крестьянская усадьба в наилучшей сохранности подлинного облика, расположенная по адресу ул. Антонова, 6, к юго-западу от исследуемого ОКН

На территории исследования обнаружен образец крестьянской усадьбы конца XIX в., сохранивший большую часть подлинных характеристик внешнего

облика (пространственно-планировочные связи построек на участке, архитектурное решение уличных фасадов) – домовладение по ул. Антонова, 6. Проектом усадьба отнесена к ценным объектам историко-градостроительной среды. Усадебный дом относится к Типу 1. Ценными объектами среды ОКН также являются отдельные жилые дома в наилучшей сохранности подлинного облика, а также историческая постройка дома причта, расположенная вдоль границы земельного участка храма, пролегающей вдоль улицы Речной (см. п. 2.5.2, фото 20).

Большая часть жилых домов утратили первоначальный традиционный облик. Проектом они отнесены к объектам историко-градостроительной среды, не имеющим историко-культурной ценности (здания исторической застройки, искаженным поздними пристройками и надстройками).

По адресу ул. Антонова, 27 (см. п. 2.5.2, фото 20), расположен ансамбль современного домовладения, облик которого адаптирован к характеристикам историко-градостроительной среды села. Это редкий пример современной сельской жилой усадьбы, обладающей единым архитектурно-художественным замыслом решения уличного фасада.

Остальные жилые дома и здания общественного назначения (магазин вдоль ул. Антонова, к востоку от ОКН), построенные после 1970-х гг., а также более ранние объекты строительства (дома дореволюционного и раннесоветского периодов постройки), облицованные современными материалами в рамках поздних реконструкций и имеющие далекие от традиционных характеристики внешнего облика (высотные отметки, конфигурация крыш, облицовка сайдингом ярких цветов, масштаб элементов архитектурного решения не соответствуют свойственным застройке села Луцкое историческим параметрам), отнесены к объектам, неадаптированным к историко-градостроительной среде.

Отображением историко-архитектурного анализа исследуемой территории служит схема №1 историко-культурного опорного плана (см. Часть II Лист 1). На схеме, помимо разделения зданий по критериям с точки зрения их историко-культурной и историко-градостроительной ценности, с помощью штриховок выполнена дифференциация сооружений, формирующих фронты улиц села Луцкое в границах исследования, 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 «Здание церкви», 1884 г., Чувашская Республика, Комсомольский район, с. Луцкое, ул. Антонова, д. 8

Типология

<i>Тип объекта культурного наследия</i>	памятник архитектуры и градостроительства
<i>Тип среды</i>	территория бывшей церковной площади села Луцкое и примыкающей к ней застройкой крестьянскими усадьбами
<i>Тип планировочной структуры градостроительной среды</i>	линейно-уличный
<i>Композиционно-пространственный тип застройки</i>	центрический (надворные церковные постройки расположены вокруг здания церкви)
<i>Историческое функциональное назначение</i>	церковь Казанской иконы Божией Матери
<i>Современное функциональное назначение</i>	церковь Казанской иконы Божией Матери

Архитектурные и конструктивные характеристики

Исследуемый ОКН «Здание церкви», 1884 г., Чувашская Республика, Комсомольский район, с. Луцкое, ул. Антонова, д. 8, представляет собой храм с традиционной композицией «кораблем».

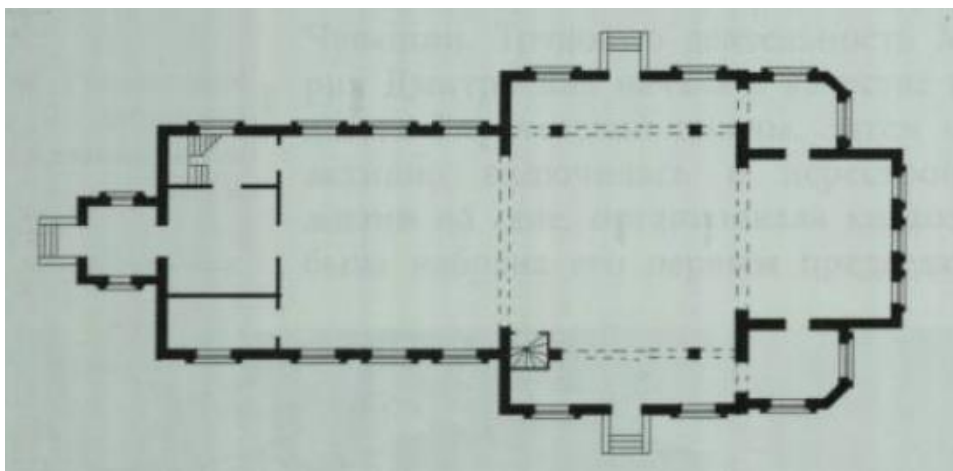
К храмовой части, построенной по типу «восьмерик на четверике», с восточной стороны примыкает трехчастная алтарная апсида, с западной — трапезная, колокольня и притвор. Четырехстолпный четверик вытянут с севера на юг.

Трапезная квадратная в плане. Центральная апсида прямоугольная в плане. Примыкающие к ней боковые апсиды представляют собой в плане прямоугольники со срезанным углом. Восьмерик состоит из двух объемов. На четверике установлен невысокий восьмерик, на который опирается восьмигранное основание купола крыши, увенчанного небольшой главкой на глухом стройном барабане.

Помещения трапезной и храмовой части (четверика) сообщаются через широкий проем. Ярусная колокольня построена одновременно с церковью. Нижний ярус колокольни прямоугольный в плане, верхний ярус звона — восьмигранный.

Завершение колокольни аналогично завершению храмовой части. Бревенчатые стены обшиты тесом. Элементы архитектурного декора фасадов (угловые лопатки, наличники окон, филенки, детали в виде креста и карнизы) выполнены из накладного теса. Прямоугольные окна украшены ленточными наличниками с резными элементами. Стены четверика и нижнего яруса колокольни отмечены щипцами.

Храм трехпрестольный. Длина здания 29,8 м, наибольшая ширина — 15,8 м. Представляет интерес как своеобразный образец деревянного приходского храма, возведенного в формах эклектики. Здание сохранило свой первоначальный облик.



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



Вид ОКН с юга. Фасад по ул. Антонова

Помимо здания церкви, являющегося объектом культурного наследия, в ограде церкви находятся объемы надворных церковных построек конца – начала XX века, в традиционных материалах (дерево) и архитектурном оформлении (дом причта, амбары) (см. п. 2.5.2, фото 19, 20). Несмотря на частичную утрату

подлинного облика, дом причта, окрашенный в зеленый цвет и расположенный вдоль западной границы участка, отнесен к ценным объектам историко-градостроительной среды.



Общий вид дома причта с ул. Речной

Вместе с историческими элементами ансамбля Казанской церкви на участке расположены небольшие по масштабам объекты современного строительства: трехчастные въездные ворота из красного кирпича, будка охранника, церковная лавка. Фасады этих построек содержат диссонирующие по отношению к памятнику и его традиционному окружению элементы (облицовку красным лицевым кирпичом или сайдингом, кровли из мягкой коричневой черепицы, нетрадиционные формы крыш). Проектом данные объекты отнесены к неадаптированным к историко-градостроительной среде.



Вид на западную границу участка церкви с ул. Речной. Неадаптированные объекты обозначены синими стрелками

Выводы по результатам историко-архитектурных исследований

Таким образом, архитектурный облик исследуемой территории определяет трансформированная во времени застройка индивидуальных жилых участков чувашскими традиционными усадьбами, формирующими сплошные фронты улиц.

Усадьбы, сохранившие свой подлинный облик, а также исторически и функционально связанные с церковью здания хорошей сохранности, отнесены к ценным объектам историко-градостроительной среды.

Ансамбль современного домовладения по адресу ул. Антонова, 27, имеет облик, адаптированный к характеристикам историко-градостроительной среды села.

В окружении церкви находятся жилые дома и общественные здания (магазины), построенные после 1970-х гг., а также более ранние объекты строительства, надстроенные, облицованные современными материалами в рамках поздних, обладающие отличными масштабными и качественными параметрами внешнего облика. Они отнесены к объектам, неадаптированным к характеристикам историко-градостроительной среды.

Исследуемый ОКН является образцом сельского деревянного храма в духе эклектики, сохранившего подлинный облик.

2.4 Историко-градостроительные исследования

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

Село Луцкое входит в Александровское сельское поселение Комсомольского района Чувашской Республики. Исследуемый объект культурного наследия находится на пересечении улиц Антонова и Речной, в историческом ядре села, и окружен кварталами жилой усадебной застройки.

На период возникновения на правобережье реки Кубня, у впадения в неё реки Кошелейка, в первой половине XVII в., село Луцкое по способу расселения на территории относилось к одному из основных типов – речному. Условия возникновения селения и традиции основателей определили его планировку: жилые кварталы в структуре, близкой к регулярной, расположились вокруг помещичьей усадьбы. То есть в отличие от исконно чувашских селений, Луцкое, как другие села, образованные русскими переселенцами, никогда не обладало кучево-гнездовой структурой расселения.

Анализ исторических планов (см. п. 2.1.3, рис. 1-6) показывает, что существующий планировочный каркас села Луцкое сформировался в конце XVIII в. Он представлен трассировкой современной улицы Антонова, которая, располагаясь параллельно руслу реки Кубня, служит планировочной осью села, и перпендикулярно примыкающей к ней улицы Речной и более мелких второстепенных улиц, переулков и проездов. У западных границ села располагается старое кладбище (размещение зафиксировано историческими планами с 1883 г.).

Территорию исследования составляет историческое ядро села – территория общественного центра населенного пункта, где на отдельном участке располагается храм. Со всех сторон к участку примыкают кварталы одноэтажной индивидуальной жилой застройки.

Активной исторической высотной доминантой общетерриториального (сельского) значения на протяжении более чем двух веков является исследуемый объект культурного наследия – Казанско-Богородицкая церковь. На сегодняшний день среди преимущественно одноэтажной застройки церковь остается пространственным фокусом, определяет силуэт села в основных панорамных раскрытиях и закрепляет основные визуальные, функциональные и пространственно-планировочные связи градостроительной структуры села Луцкое.

Локальные вкрапления в структуру застройки неадаптированных двухэтажных современных жилых домов значительного негативного влияния на традиционные пространственно-планировочные характеристики села не оказывают. Однако, в целях сохранения исторического масштаба застройки и её соподчиненности главной и единственной доминанте населенного пункта – Казанско-Богородицкой церкви, – рекомендуется сохранение объемных характеристик историко-градостроительной среды в границах композиционного влияния исследуемого объекта культурного наследия.

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 села Луцкое – историческое ядро населенного пункта, характеризуется высокой степенью сохранности пространственно-планировочной структуры, сформировавшейся в конце XVIII века, к которой относится трассировка улиц Антонова и Речной в границах исследования.
2. В силуэте одноэтажной усадебной застройки исследуемый объект культурного наследия является высотной доминантой, определяя силуэт села в основных панорамных раскрытиях и сохраняя основные визуальные, функциональные и пространственно-планировочные связи градостроительной структуры села Луцкое.
3. Сохранилось первоначальное функциональное назначение территории – зона индивидуальной жилой застройки в композиционно-пространственном типе застройки участков традиционной крестьянской усадьбы.
4. Ценными объектами историко-градостроительной среды являются историческое здание из деревянного сруба, расположенное на земельном участке церкви, а также жилые усадьбы и дома, расположенные на территории исследования и сохранившие подлинные традиционные характеристики внешнего облика.
5. Планировка села и размещение домовладений традиционно находятся соподчинении природному ландшафту, обладающему доминирующим значением в формировании облика населенного пункта.
6. В целях сохранения исторического масштаба застройки и её соподчиненности главной и единственной доминанте населенного пункта – Казанско-Богородицкой церкви, – рекомендуется сохранение объемных характеристик историко-градостроительной среды в границах композиционного влияния исследуемого ОКН в соответствии с традиционным масштабом, модулем которого является одноэтажный чувашский дом под скатной крышей.

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;

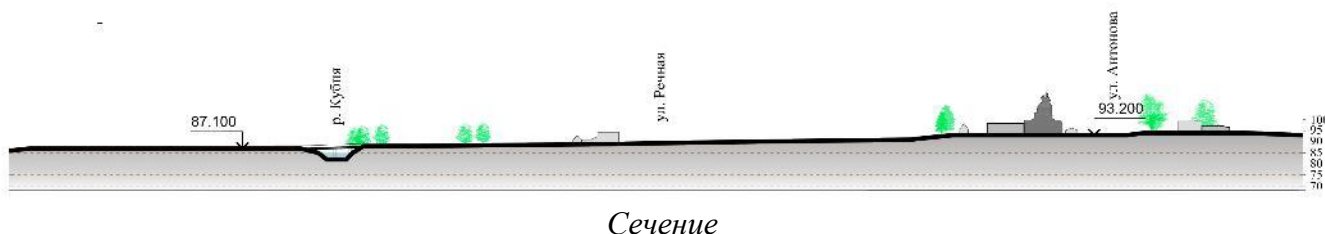
- определение условий сохранения, реабилитации и преемственного развития исторической градостроительной среды, ценных элементов природного ландшафта и ценных панорам и видов городского ландшафта в системе ландшафтно-пространственной организации территории исследования;
- выявление диссонирующих объектов 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 «Здание церкви», 1884 г., располагается в центральной части села Луцкое, на пересечении улиц Антонова и Речной.

Село Луцкое находится в юго-восточной части Чувашии, в пределах Чувашского плато, в зоне хвойно-широколиственных лесов, на правом берегу реки Кубня, на расстоянии примерно 16 км (по прямой) к юго-западу от села Комсомольского, административного центра района. Средняя абсолютная высота – 91 метр над уровнем моря. На противоположном берегу реки, напротив села, находится густой сосновый бор, являющийся одним из ключевых элементов эстетически привлекательного ландшафта населенного пункта. Регулярное озеленение кладбища у западной границы села также составляют многолетние сосны (см. п. 2.5.2, фото 1).



Спутниковый снимок территории исследования

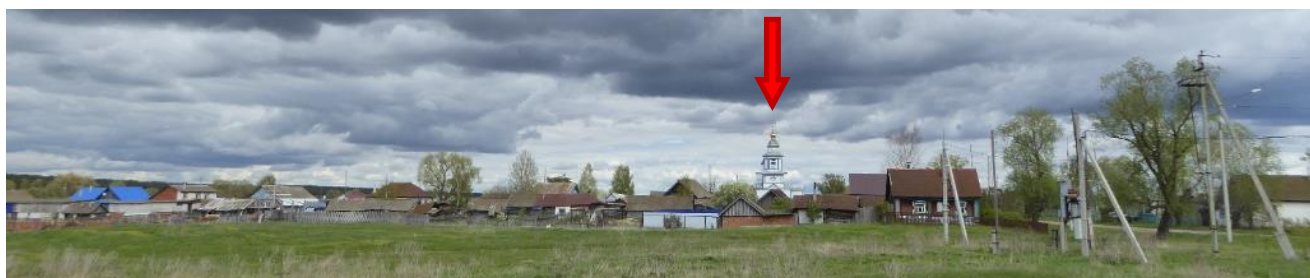


Главная планировочная ось села – улица Антонова – пролегает параллельно реке Кубня. Рельеф исследуемой территории относительно спокойный, характеризуется незначительным понижением высотных отметок в северном направлении от участка исследуемого ОКН, расположенного на повышении, к руслу реки Кубня. Разница между средними отметками абсолютной высоты участка церкви (+ 93,20) и поймой реки Кубня на севере исследуемой территории (+ 87,10) составляет около 6 метров.

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 вдоль улицы Речной, в связи с руслом р. Кубня.

На графо-аналитических схемах отражена особенность визуального восприятия исследуемого ОКН, характеризующаяся его композиционным взаимодействием с эстетически привлекательным естественным ландшафтом села Луцкое.

Исторически сложившиеся визуальные характеристики объекта культурного наследия во многом сохранены. К ним относится обширная зона видимости объекта над усадебной застройкой, а также точки дальнего восприятия по всем сторонам света, формирующие обширный бассейн видимости ОКН – в радиусе 500 м.



Панорамный вид села Луцкое с запада, от старого сельского кладбища

Благодаря силуэту, габаритам и расположению вдоль главной улицы, исследуемый ОКН имеет значительную зону композиционного влияния, которая распространяется на общественное пространство в створах улиц Антонова и Речной и ближайшую одноэтажную застройку примыкающих к ней кварталов. С севера замыкается сосновым бором. С запада сформирована сектором видового восприятия от старого сельского кладбища.

Восприятие исследуемого объекта культурного наследия в композиционной связи с окружающей застройкой и элементами природной среды осуществляется в видовых коридорах по улицам Антонова и Речной.

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

- ценное направление А (см. п. 2.5.2, фото 25) обеспечивает общий вид объекта культурного наследия с запада, в створе ул. Антонова, в композиционной связи с наиболее сохранными подлинными элементами его историко-градостроительной среды – традиционными крестьянскими усадьбами;
- ценное направление Б (см. п. 2.5.2, фото 7) обеспечивает общий вид объекта культурного наследия с севера, от реки Кубни, выявляя памятник в качестве доминанты в панораме села;
- ценное направление В (см. п. 2.5.2, фото 16) обеспечивает общий вид церкви с востока, при движении по ул. Антонова на запад, над рядовой усадебной застройкой улицы.

Разросшееся градостроительное озеленение препятствует свободному визуальному восприятию исследуемого ОКН с запада, на подъезде к селу, в весенне-летний период (см. п. 2.5.2, фото 1, 2).

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

Выводы по результатам ландшафтно-визуального анализа

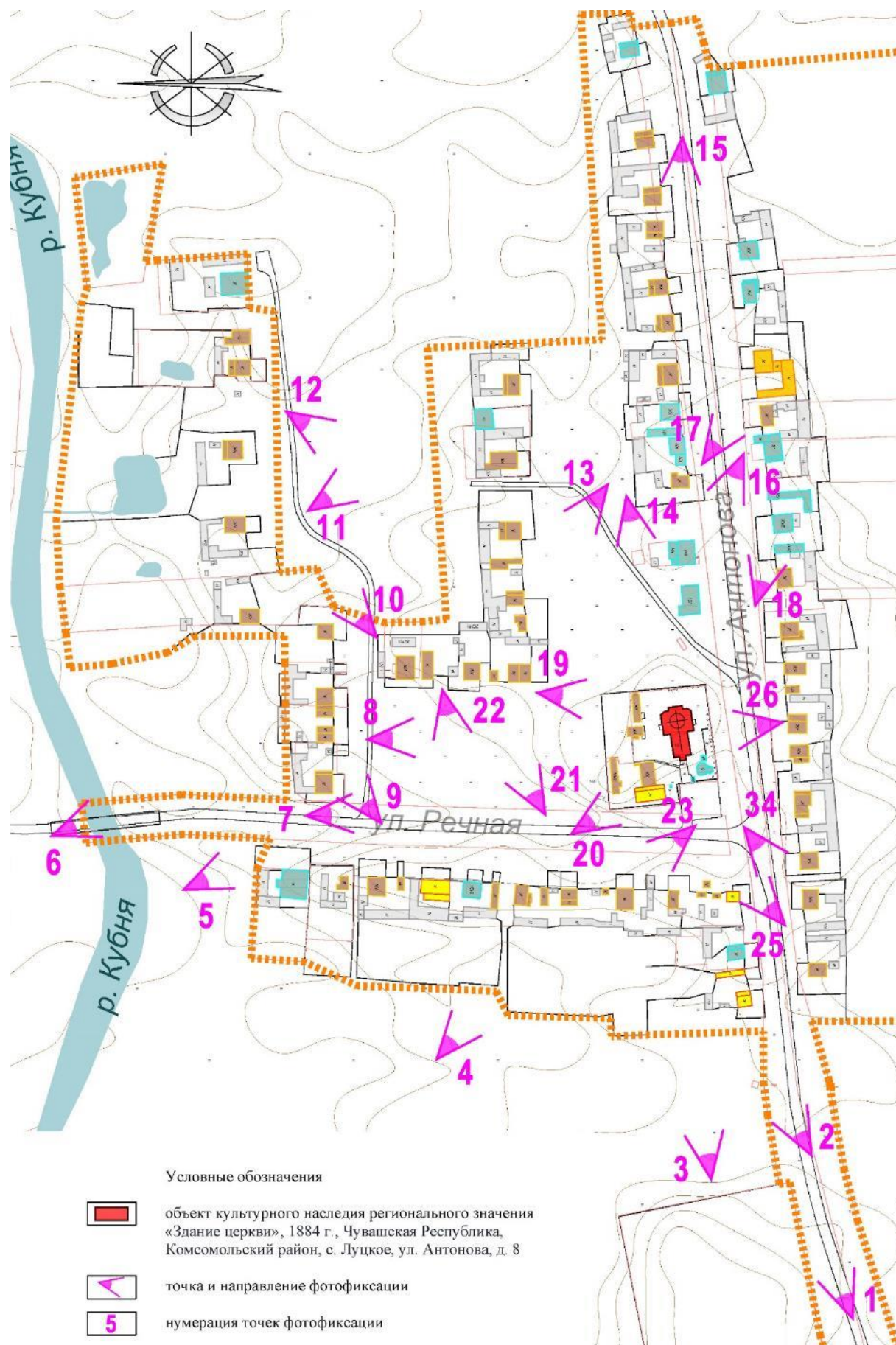
- Рельеф исследуемой территории характеризуется незначительным понижением высотных отметок в северном направлении от участка исследуемого ОКН к руслу реки Кубня.
- Местоположение в структуре села Луцкое и высотные параметры объекта культурного наследия характеризуют церковь как высотную и силуэтную общетерриториальную историческую доминанту, формирующую панорамы населенного пункта в его традиционных градостроительных масштабах и в тесной связи с природным ландшафтом.
- Градостроительная роль определяет обширный бассейн видимости церкви, зафиксированный секторами её дальних видов.
- Разросшееся градостроительное озеленение ограничивает бассейн видимости ОКН с запада, на подъезде к селу, в весенне-летний период.
- Наилучшее восприятие исследуемого объекта культурного наследия в композиционной связи с ближайшей окружающей застройкой и элементами природной среды села осуществляется в ценных направлениях визуального восприятия. Зона композиционного влияния распространяется главным образом на общественные пространства улиц и проездов.

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

В ходе натурных исследований обследована вся территория села Луцкое, в границах которого расположен объект культурного наследия регионального значения «Здание церкви», 1884 г., Чувашская Республика, Комсомольский район, с. Луцкое, ул. Антонова, д. 8. Произведен осмотр и фотофиксация памятника и прилегающей территории на расстоянии около 400 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



Альбом натурной фотофиксации



Фото 1 Дальний вид исследуемого ОКН «Здание церкви», 1884 г., в створе ул. Антонова, на подъезде к селу



Фото 2 Дальний вид исследуемого ОКН «Здание церкви», 1884 г., в створе ул. Антонова, на подъезде к селу



Фото 3 Панорама села Луцкое с запада, от старого кладбища



Фото 4 Панорама села Луцкое с северо-запада, при движении к реке Кубня, за границами села



Фото 5 Вид в направлении исследуемого ОКН с северо-запада, от реки Кубня



Фото 6 Дальний вид исследуемого ОКН с севера, с моста через реку Кубня на ул. Речной



Фото 7 Общий вид исследуемого ОКН с севера, с ул. Речной, в районе домовладения под № 33



Фото 8 Общий вид исследуемого ОКН с севера, с ул. Речной, в районе домовладения под № 31



Фото 9 Вид на застройку ул. Речной с юго-запада. Домовладения под №№ 33 – 27



Фото 10 Вид на застройку ул. Речной с запада. Домовладения под №№ 25 – 17



Фото 11 Вид в сторону ул. Антонова с ул. Речной в районе домовладений по №№ 25-23



Фото 12 Вид в сторону пересечения ул. Антонова и ул. Речной в районе домовладений по №№ 25-23 по ул. Речной



Фото 13 Вид в сторону ул. Речной с северо-востока, в районе домовладений под №№ 3-5



Фото 14 Вид в сторону исследуемого ОКН с востока, в районе домовладений под №№ 3-5 по ул. Речной



Фото 15 перспектива ул. Антонова в западном направлении в районе домовладений под №№ 29-31



Фото 16 Перспективный вид четной стороны застройки ул. Антонова в направлении исследуемого ОКН в районе домовладений под №№



Фото 17 Перспектива нечетной стороны застройки ул. Антонова в восточном направлении. Общий вид на объект, адаптированный к характеристикам историко-градостроительной среды – современное домовладение по адресу ул. Антонова, 27



Фото 18 Перспектива нечетной стороны застройки ул. Антонова в восточном направлении в районе домовладений под №№ 17-19



Фото 19 Общий вид исследуемого ОКН с севера



Фото 20 Общий вид исследуемого ОКН с северо-запада



Фото 21 Вид на нечетную сторону застройки ул. Речной, расположенную к северо-востоку от ОКН, с юго-запада



Фото 22 Развертка четной стороны застройки ул. Речной от противоположного фронта



Фото 23 Перспектива четной стороны застройки ул. Речной с юго-востока, от участка ОКН



Фото 24 Перспектива нечетной стороны застройки ул. Антонова в сторону западного выезда из села, с пересечения с ул. Речной



Фото 25 Общий вид исследуемого ОКН с юго-запада, в композиционной связи с ценными элементами историко-градостроительной среды

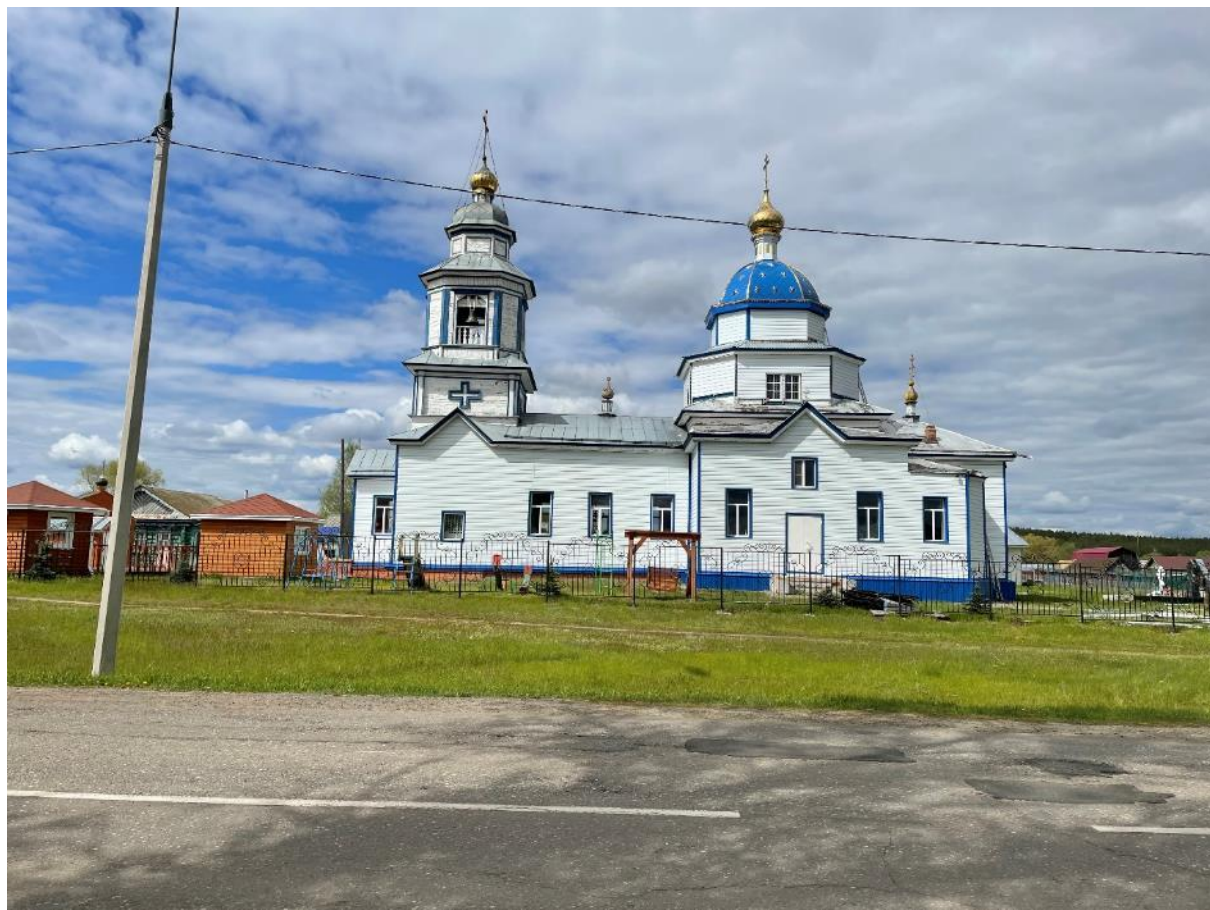


Фото 26 Вид на южный фасад исследуемого ОКН с проезжей части ул. Антонова

2.6 Выводы по результатам историко-культурных исследований

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

- исследуемая территория – историческое ядро села Луцкое, характеризуется высокой степенью сохранности пространственно-планировочной структуры, сформировавшейся в конце XVIII века, к которой относится трассировка улиц Антонова, Речной и второстепенных проездов, примыкающих к ним в границах исследования;
- исследованный фрагмент территории, согласно действующей градостроительной документации, относится к зоне индивидуальной жилой застройки;
- исследуемый ОКН является образцом деревянного сельского храма периода поздней эклектики и сохранил подлинный архитектурный облик;
- проект границ территории объекта культурного наследия «Здание церкви», 1884 г., Чувашская Республика, Комсомольский район, с. Луцкое, ул. Антонова, д. 8, разработан в 2020 году индивидуальным предпринимателем Николаевым Алексеем Николаевичем. Однако до настоящего времени границы территории объекта культурного наследия не утверждены;
- объект культурного наследия является высотной и силуэтной исторической доминантой, формирующей панорамы населенного пункта в его традиционных градостроительных масштабах и в тесной связи с эстетически привлекательным природным ландшафтом села Луцкое.

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

По результатам комплекса исследований установлено, что для сохранения объекта культурного наследия регионального значения «Здание церкви», 1884 г., в его исторической и природной среде необходимо установить границы территории и зоны охраны в составе охранной зоны и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

- Границы территории ОКН устанавливаются по периметру территории, на которой фактически расположен ОКН, и которая с ним функционально связана – периметр земельного участка церкви.
- Охранная зона (ОЗ) устанавливается для сохранения доминирующей композиционной роли памятника в системе градостроительного и природного окружения, традиционных условий его визуального восприятия. С этой целью в границы охранной зоны ОКН необходимо включить большую часть его бассейна видимости, в том числе, зону ценных видовых раскрытий (композиционного влияния), распространенную на общественные пространства села – ближайшие отрезки улиц Антонова и Речной до фронтов их застройки;

- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) устанавливается для сохранения традиционного характера историко-градостроительной среды памятника и недопущения возведения дисгармоничных объектов, которые могут создать неблагоприятный фон объекту культурного наследия. С этой целью в границы ЗРЗ необходимо включить земельные участки, попадающие в зону композиционного влияния ОКН. В основе высотных регламентов, принимаемых для ЗРЗ, лежат объемно-пространственные характеристики исторической среды объекта культурного наследия – традиционной чувашской жилой усадебной застройкой, модуль которой – традиционный чувашский дом.

Проектные предложения по установлению 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 «Здание церкви», 1884 г., Чувашская Республика, Комсомольский район, с. Луцкое, ул. Антонова, д. 8

Под территорию объекта культурного наследия «Здание церкви» выделяется церковная территория в границах ограды. На территории расположена сама церковь, а также функционально связанные с ней постройки. Границы территории ОКН практически полностью совпадают с границами кадастрового участка 21:13:080202:31 (см. Раздел II Лист 2).

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

Территория объекта культурного наследия зафиксирована 7-ю поворотными точками.

Площадь территории объекта культурного наследия – 3582,94 м².

Общая протяжённость границ территории объекта культурного наследия – 246,47 м.

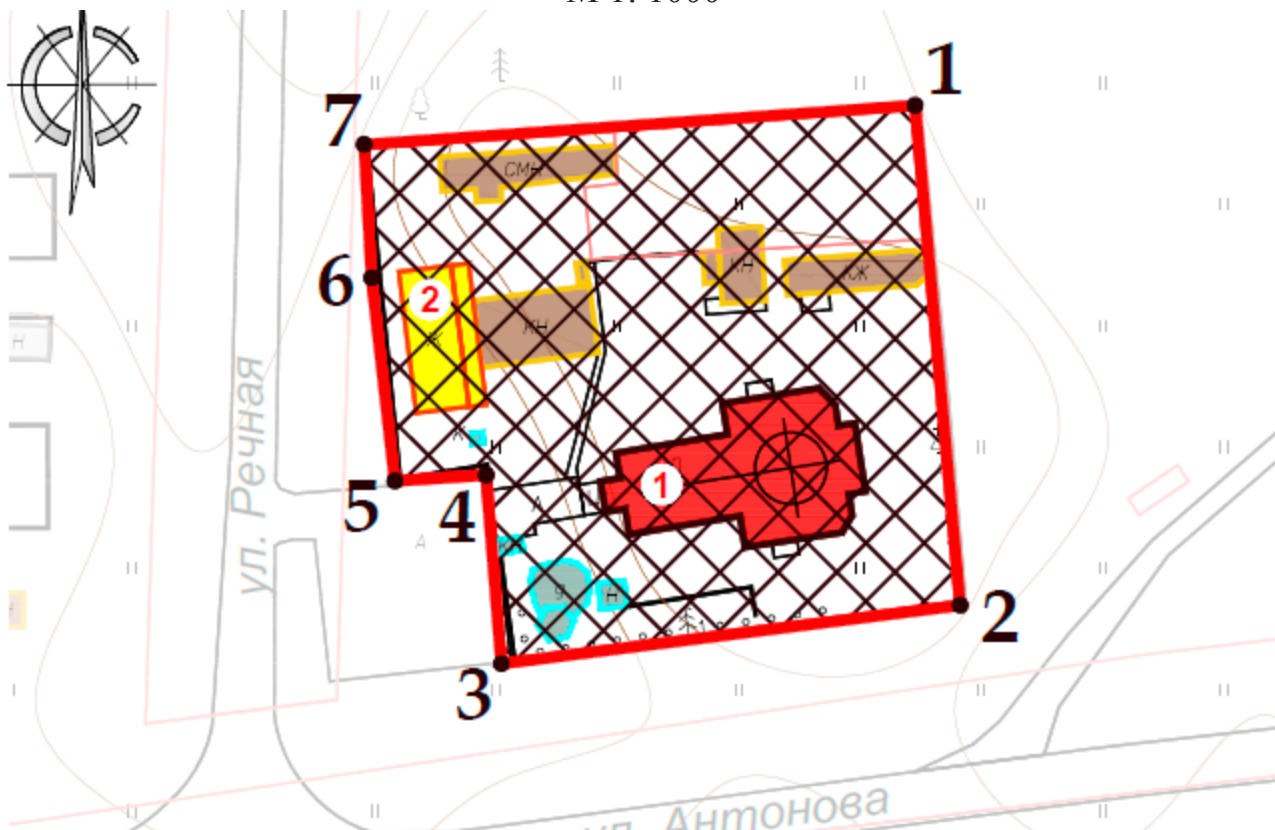
Описание границ территории объекта культурного наследия

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	В южном направлении, по территории села и по восточной границе земельного участка с кадастровым номером 21:13:080202:31
2	3	В западном направлении, по южной границе земельного участка с кадастровым номером 21:13:080202:31
3	4	В северном направлении, по восточной границе земельного участка с кадастровым номером 21:13:080202:31
4	5	В западном направлении, по границе земельного участка с кадастровым номером 21:13:080202:31
5	7	В северном направлении, по восточной границе земельного участка с кадастровым номером 21:13:080202:31
7	1	В восточном направлении, по северной границе земельного участка с кадастровым номером 21:13:080202:31 и по территории села, к исходной точке

Координаты характерных (поворотных) точек границы территории объекта культурного наследия

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-21	
	X	Y
1	312906.90	1255357.92
2	312849.22	1255363.12
3	312842.47	1255310.15
4	312864.24	1255308.39
5	312863.56	1255297.86
6	312887.00	1255295.17
7	312902.38	1255294.31
1	312906.90	1255357.92

*Графическое описание границ территории объекта культурного наследия
регионального значения «Здание церкви», 1884 г., Чувашская Республика,
Комсомольский район, с. Луцкое, ул. Антонова, д. 8*
М 1: 1000



Условные обозначения

Объекты застройки и сооружения, обладающие историко-культурной ценностью

-  объект культурного наследия регионального значения
-  ценный объект историко-градостроительной среды

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

Территории

-  территория объекта культурного наследия

Границы

-  граница территории объекта культурного наследия
-  границы кадастрового деления

Прочие

-  нумерация точек координатной привязки границы территории объекта культурного наследия

Объект культурного наследия регионального значения:

1. "Здание церкви", 1884 г., Чувашская Республика, Комсомольский район, с. Луцкое, ул. Антонова, д. 8

Исторически ценный градоформирующий объект (ценный объект историко-градостроительной среды):

2. "Дом причта", кон. XIX - нач. XX вв. Чувашская Республика, Комсомольский район, с. Луцкое, ул. Антонова, д. 8

Требования к осуществлению деятельности на земельных участках в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание церкви», 1884 г., Чувашская Республика, Комсомольский район, с. Луцкое, ул. Антонова, д. 8

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 Осуществление мероприятий, связанных с сохранением и восстановлением исторической планировки территории, зданий, сооружений, формирующих историческую среду и окружение объекта культурного наследия:
 - 1.2.1 Сохранение, эксплуатация, капитальный ремонт, реконструкция ценного объекта историко-градостроительной среды с сохранением его объемно-пространственных и архитектурно-стилистических характеристик, формирующих исторически достоверный внешний облик здания.
 - 1.2.2 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.
 - 1.2.3 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.
 - 1.2.4 Ремонт и реконструкция существующих зданий, строений и сооружений производится с соблюдением сложившихся типологических, масштабных характеристик историко-градостроительной среды с учетом следующих требований и ограничений:
 - а) реконструкция существующих объектов без увеличения объемно-пространственных характеристик (габаритных размеров);
 - б) использование традиционных строительных материалов: для фасадов – облицовка тесом с окраской или без нее, лицевой керамический кирпич и/или штукатурка с окраской; для скатных кровель – металлические не профилированные листы с окраской или без нее. Допускается применение современных строительных материалов, имитирующих традиционные.
 - 1.3. Деятельность, способствующая использованию объекта культурного наследия в целях туризма, науки, культуры, просвещения, в том числе:
 - а) сохранение исторического функционального назначения территории – культовое (религиозное) назначение
 - б) установка на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений, охранных и мемориальных досок;

- в) обеспечение свободного доступа граждан к объекту культурного наследия;
- 1.4. Благоустройство и озеленение территории, включая:
 - а) устройство пешеходных дорожек, площадок с твердым покрытием и/или отсыпных (галька, песок);
 - б) установка по границам земельного участка просматриваемого ограждения, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды, высотой не более 1,8 м;
 - в) установка отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды;
 - г) организация ночной подсветки памятника;
 - д) 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;
 - е) организация водоотведения;
 - ж) посадка высокоствольных деревьев лиственных пород с учетом благоприятного визуального восприятия объекта культурного наследия;
- з) разбивка газонов и цветников;
- 1.5. 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;
- 1.6. Проведение в установленном порядке работ по выявлению и изучению объектов археологического наследия, включая работы, имеющие целью поиск и изъятие археологических предметов (археологические полевые работы).

В границах территории объекта культурного наследия

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 на фасадах и крышах зданий и сооружений телеантенн, тарелок спутниковой связи, кондиционеров;
 - б) размещение любых видов рекламы;
 - в) размещение автомобильных стоянок и парковок;
 - г) установка глухих (не просматриваемых) ограждений по границе земельных участков;
- 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 «Здание церкви», 1884 г., Чувашская Республика, Комсомольский район, с. Луцкое, ул. Антонова, д. 8

Зоны охраны (см. Раздел II Лист 3) объекта культурного наследия «Здание церкви», 1884 г., Чувашская Республика, Комсомольский район, с. Луцкое, ул. Антонова, д. 8 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 села Луцкое;
- доминирующая роль церкви Казанской иконы Божьей Матери над окружающей застройкой и окружающим ландшафтом;
- особенности сложившейся структуры землепользования и современной градостроительной ситуации;
- перспективы развития исследуемой территории.

Охранная зона (ОЗ) объекта культурного наследия состоит из одного участка, описанного двумя контурами – внутренним, совпадающим с границей территории памятника и внешним, проходящим по линиям застройки улиц Речной и Антонова, практически на всем их протяжении. В границы ОЗ включены проезжие и пешеходные части улиц Антонова и Речной, центральная не застроенная часть села. На территории ОЗ, вдоль проезжей части ул. Антонова располагаются одноэтажные здания магазинов.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) включает четыре участка – ЗРЗ(1), ЗРЗ(2), ЗРЗ(3), ЗРЗ(4) – усадебная жилая застройка по улицам Антонова и Речной. Каждый участок ЗРЗ описан одним контуром.

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

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

3.2.1 Охранная зона объекта культурного наследия регионального значения «Здание церкви», 1884 г., Чувашская Республика, Комсомольский район, с. Луцкое, ул. Антонова, д. 8

Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Здание церкви», 1884 г., Чувашская Республика, Комсомольский район, с. Луцкое, ул. Антонова, д. 8

Границы охранной зоны объекта культурного наследия зафиксированы 59-ю поворотными точками.

Площадь охранной зоны объекта культурного наследия – 46311,57 м².

Общая протяжённость границ охранной зоны объекта культурного наследия – 1952,92 м: протяженность внутреннего контура, совпадающего с границами территории – 246,47 м; протяженность внешнего контура – 1706,45 м.

Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ)

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
Внутренний контур		
1	2	В южном направлении, по территории села и по восточной границе земельного участка с кадастровым номером 21:13:080202:31
2	3	В западном направлении, по южной границе земельного участка с кадастровым номером 21:13:080202:31
3	4	В северном направлении, по восточной границе земельного участка с кадастровым номером 21:13:080202:31
4	5	В западном направлении, по границе земельного участка с кадастровым номером 21:13:080202:31
5	7	В северном направлении, по восточной границе земельного участка с кадастровым номером 21:13:080202:31
7	1	В восточном направлении, по северной границе земельного участка с кадастровым номером 21:13:080202:31 и по территории села, к исходной точке
Внешний контур		
8	14	В южном направлении, по границе населенного пункта, западной границе земельного участка с кадастровым номером 21:13:080202:18 и по территории села
14	19	В восточном направлении, по линии застройки нечетной стороны ул. Речной и южной границе земельного участка с кадастровым номером 21:13:080202:112
19	21	В южном направлении, по границе населенного пункта
21	22	В западном направлении, по северным (дворовым) границам домовладений №№ 16, 14, 12 по ул. Антонова

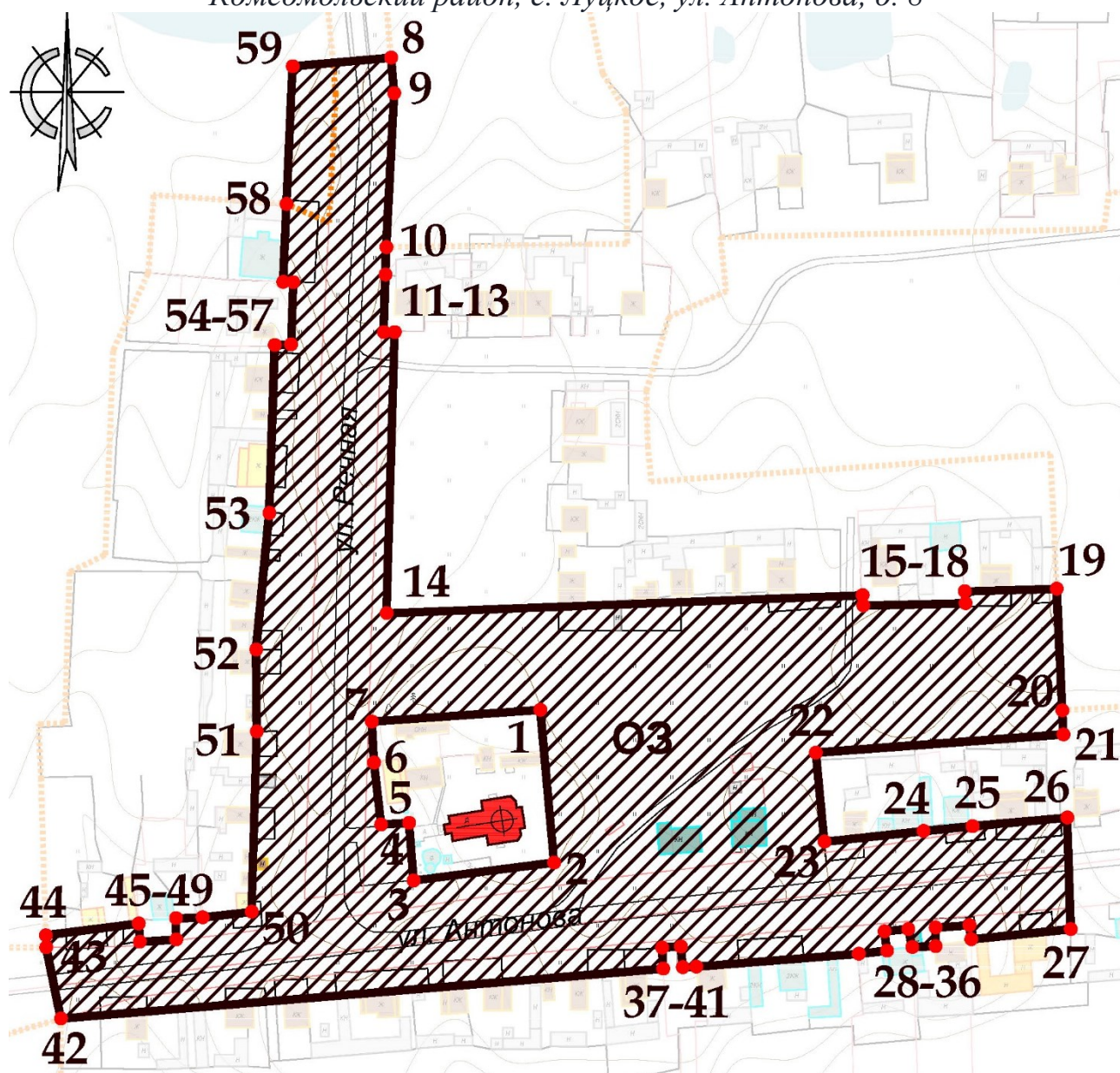
22	23	В южном направлении, по ограждению домовладения № 12 по ул. Антонова
23	26	В восточном направлении, по линии застройки четной стороны ул. Антонова, по южной границе земельного участка с кадастровым номером 21:13:080202:34
26	27	В южном направлении, пересекая ул. Антонова
27	42	В западном направлении, по линии застройки нечетной стороны ул. Антонова, по северным границам земельных участков с кадастровыми номерами: 21:13:080204:28, 21:13:080204:27, 21:13:080204:24
42	44	В северном направлении, по границе населенного пункта
44	50	В восточном направлении, по линии застройки четной стороны ул. Антонова, по южной границе земельного участка с кадастровым номером 21:13:080202:3
50	59	В северном направлении, по линии застройки четной стороны ул. Речной
59	8	В восточном направлении, пересекая ул. Речную, к исходной точке

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

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-21	
	X	Y
Внутренний контур		
1	312906.90	1255357.92
2	312849.22	1255363.12
3	312842.47	1255310.15
4	312864.24	1255308.39
5	312863.56	1255297.86
6	312887.00	1255295.17
7	312902.38	1255294.31
1	312906.90	1255357.92
Внешний контур		
8	313152.93	1255301.63
9	313139.53	1255302.80
10	313081.49	1255299.81
11	313071.03	1255299.50
12	313049.37	1255298.86
13	313049.37	1255302.99
14	312943.32	1255299.93
15	312950.11	1255479.48
16	312946.22	1255479.75
17	312947.08	1255518.33
18	312951.57	1255518.02

19	312952.53	1255552.73
20	312906.66	1255554.85
21	312897.60	1255555.27
22	312890.72	1255461.85
23	312857.09	1255465.08
24	312861.10	1255502.51
25	312862.99	1255521.01
26	312866.19	1255556.72
27	312824.09	1255558.02
28	312820.28	1255520.48
29	312825.60	1255519.86
30	312824.72	1255507.02
31	312817.64	1255507.05
32	312817.37	1255498.20
33	312824.16	1255496.77
34	312823.30	1255487.73
35	312815.97	1255488.68
36	312814.84	1255478.02
37	312809.90	1255416.79
38	312809.69	1255411.72
39	312817.55	1255410.91
40	312817.18	1255403.86
41	312809.22	1255404.28
42	312790.34	1255177.07
43	312817.24	1255171.56
44	312821.80	1255171.42
45	312826.27	1255206.42
46	312819.40	1255206.90
47	312820.18	1255220.60
48	312828.20	1255220.47
49	312828.51	1255230.51
50	312830.63	1255249.02
51	312898.75	1255250.96
52	312929.59	1255250.71
53	312981.12	1255255.69
54	313044.54	1255257.73
55	313044.75	1255263.92
56	313068.21	1255264.77
57	313068.37	1255260.91
58	313097.78	1255262.21
59	313149.68	1255264.50
8	313152.93	1255301.63

*Графическое описание границ охранной зоны объекта культурного наследия
регионального значения «Здание церкви», 1884 г., Чувашская Республика,
Комсомольский район, с. Луцкое, ул. Антонова, д. 8*



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

охранная зона объекта культурного наследия

Границы

граница охранной зоны объекта культурного наследия

границы населенных пунктов

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

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Здание церкви», 1884 г., Чувашская Республика, Комсомольский район, с. Луцкое, ул. Антонова, д. 8

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия состоит из четырех участков – ЗРЗ(1), ЗРЗ(2), ЗРЗ(3), ЗРЗ(4), границы которых зафиксированы 68-ю поворотными точками.

Общая площадь зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия – 61512,88 м²: площадь участка ЗРЗ(1) – 21179,44 м²; площадь участка ЗРЗ(2) – 18519,56 м²; площадь участка ЗРЗ(3) – 18803,68 м²; площадь участка ЗРЗ(4) – 3010,19 м².

Общая протяжённость границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия – 2679,92 м: ЗРЗ(1) – 803,52 м; ЗРЗ(2) – 720,22 м; ЗРЗ(3) – 905,19 м; ЗРЗ(4) – 250,99 м.

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
Участок ЗРЗ(1)		
10	63	В восточном направлении, по границе населенного пункта
63	69	В южном направлении, по границе населенного пункта, по восточной границе земельного участка с кадастровым номером 21:13:080202:22 и по территории села
69	70	В восточном направлении, по границе населенного пункта
70	19	В южном направлении, по границе населенного пункта
19	14	В западном направлении, по линии застройки нечетной стороны ул. Речной и южной границе земельного участка с кадастровым номером 21:13:080202:112
14	10	В северном направлении, по территории села и западной границе земельного участка с кадастровым номером 21:13:080202:18, к исходной точке
Участок ЗРЗ(2)		
71	58	В восточном направлении, по границе населенного пункта
58	50	В южном направлении, по линии застройки четной стороны ул. Речной
50	44	В западном направлении, по линии застройки четной стороны ул. Антонова, по южной границе земельного участка с кадастровым номером 21:13:080202:3

44	71	В северном направлении, по границе населенного пункта, к исходной точке
Участок ЗРЗ(3)		
27	79	В южном направлении, по ограждению с восточной стороны домовладения № 27 по ул. Антонова
79	80	В западном направлении, по огородам домовладений №№ 1-27 по ул. Антонова
80	42	В северном направлении, по границе населенного пункта
42	27	В восточном направлении, по линии застройки нечетной стороны ул. Антонова, по северным границам земельных участков с кадастровыми номерами: 21:13:080204:24, 21:13:080204:27, 21:13:080204:28, к исходной точке
Участок ЗРЗ(4)		
21	26	В южном направлении, по проезду между домовладениями №№ 16 и 18 по ул. Антонова
26	23	В западном направлении, по линии застройки четной стороны ул. Антонова, по южной границе земельного участка с кадастровым номером 21:13:080202:34
23	22	В северном направлении, по ограждению домовладения № 12 по ул. Антонова
22	21	В восточном направлении, по северным (дворовым) границам домовладений №№ 12, 14 и 16 по ул. Антонова, 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
10	313081.49	1255299.81
60	313082.22	1255352.74
61	313082.49	1255375.78
62	313082.82	1255390.66
63	313082.95	1255396.66
64	313075.44	1255396.70
65	313074.16	1255407.65
66	313055.23	1255406.53
67	313027.16	1255397.93
68	313006.35	1255398.53
69	312993.04	1255399.82
70	313003.42	1255550.38
19	312952.53	1255552.73
18	312951.57	1255518.02

17	312947.08	1255518.33
16	312946.22	1255479.75
15	312950.11	1255479.48
14	312943.32	1255299.93
13	313049.37	1255302.99
12	313049.37	1255298.86
11	313071.03	1255299.50
10	313081.49	1255299.81

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

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-21	
	X	Y
71	313101.16	1255212.11
58	313097.78	1255262.21
57	313068.37	1255260.91
56	313068.21	1255264.77
55	313044.75	1255263.92
54	313044.54	1255257.73
53	312981.12	1255255.69
52	312929.59	1255250.71
51	312898.75	1255250.96
50	312830.63	1255249.02
49	312828.51	1255230.51
48	312828.20	1255220.47
47	312820.18	1255220.60
46	312819.40	1255206.90
45	312826.27	1255206.42
44	312821.80	1255171.42
72	312881.42	1255169.62
73	312901.44	1255168.72
74	312901.94	1255178.65
75	312958.80	1255180.41
76	312965.40	1255193.86
77	313042.41	1255196.83
78	313071.77	1255210.08
71	313101.16	1255212.11

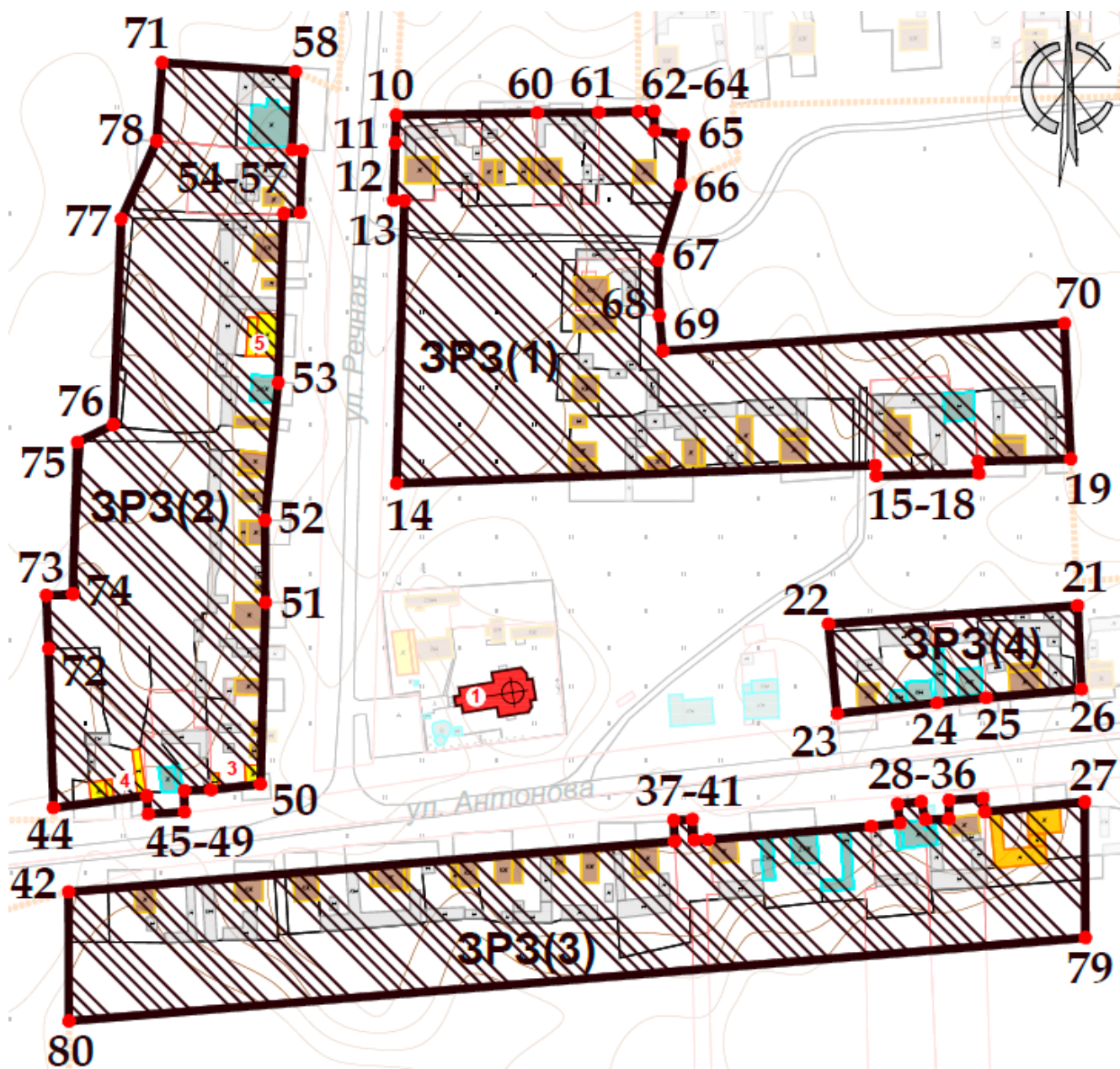
Координаты характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия, участок ЗРЗ(3)

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-21	
	X	Y
27	312824.09	1255558.02
79	312773.11	1255558.21
80	312741.85	1255177.22
42	312790.34	1255177.07
41	312809.22	1255404.28
40	312817.18	1255403.86
39	312817.55	1255410.91
38	312809.69	1255411.72
37	312809.90	1255416.79
36	312814.84	1255478.02
35	312815.97	1255488.68
34	312823.30	1255487.73
33	312824.16	1255496.77
32	312817.37	1255498.20
31	312817.64	1255507.05
30	312824.72	1255507.02
29	312825.60	1255519.86
28	312820.28	1255520.48
27	312824.09	1255558.02

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

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-21	
	X	Y
21	312897.60	1255555.27
26	312866.19	1255556.72
25	312862.99	1255521.01
24	312861.10	1255502.51
23	312857.09	1255465.08
22	312890.72	1255461.85
21	312897.60	1255555.27

*Графическое описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения
«Здание церкви», 1884 г., Чувашская Республика, Комсомольский район,
с. Луцкое, ул. Антонова, д. 8*



Объект культурного наследия регионального значения:

1. "Здание церкви", 1884 г., Чувашская Республика, Комсомольский район, с. Луцкое, ул. Антонова, д. 8

Исторически ценные градоформирующие объекты (ценные объекты историко-градостроительной среды):

3. "Традиционная крестьянская усадьба", кон. XIX - нач. XX вв. Чувашская Республика, Комсомольский район, с. Луцкое, ул. Антонова, д. 6

4. "Традиционная крестьянская усадьба", кон. XIX - нач. XX вв. Чувашская Республика, Комсомольский район, с. Луцкое, ул. Антонова, д. 4

5. "Традиционный жилой дом", кон. XIX - нач. XX вв. Чувашская Республика, Комсомольский район, с. Луцкое, ул. Речная, д. 12

Условные обозначения

Объекты застройки и сооружения, обладающие историко-культурной ценностью

-  объект культурного наследия регионального значения
-  ценный объект историко-градостроительной среды

Объекты застройки и сооружения, не обладающие историко-культурной ценностью

-  здания исторической застройки, искаженные современными пристройками и надстройками
-  объект застройки, адаптированный к характеру историко-градостроительной среды
-  объект застройки, не адаптированный к характеру историко-градостроительной среды
-  хозяйственные и другие постройки, не обладающие ценностью

Территории

-  зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Границы

-  граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия
-  границы населенных пунктов
-  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 «Здание церкви», 1884 г., Чувашская Республика, Комсомольский район, с. Луцкое, ул. Антонова, д. 8

3.3.1 Требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Здание церкви», 1884 г., Чувашская Республика, Комсомольский район, с. Луцкое, ул. Антонова, д. 8

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 капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм:
 - а) разрешается демонтаж, эксплуатация, капитальный ремонт, реконструкция без изменения объемно-пространственных характеристик существующих объектов застройки, не обладающих историко-культурной ценностью, в соответствии с установленными регламентами;
 - б) при ремонте и реконструкции применять нейтральное архитектурно-стилистическое решение фасадов; допускается умеренное заимствование исторических элементов декора, использование вертикального озеленения;
 - в) при ремонте и реконструкции использовать традиционные строительные (отделочные) материалы: для фасадов – облицовка тесом с окраской или без нее, лицевой керамический кирпич и/или штукатурка с окраской; для скатных кровель – металлические не профилированные листы с окраской или без нее. Допускается применение современных строительных материалов, имитирующих традиционные.
 - 1.3. Ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет или ограничение на размещение рекламы, вывесок, временных построек и объектов (автостоянок, киосков, навесов):
 - а) установка 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) установка средств ориентирующей информации (памятные знаки, указатели, стенды) высотой не более 2,0 м и площадью информационного поля не более 0,5 кв. метра;

- в) размещение временных элементов информационно-декоративного оформления (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
 - г) эксплуатация, ремонт существующих открытых парковок без увеличения их площади;
 - д) установка автономных туалетов с устройством маскировочного озеленения и/или использования в отделке природных материалов;
 - е) установка некапитальных остановочных павильонов, высотой не более 3,0 м, с преобладанием в их конструкциях светопрозрачных материалов и/или природных материалов.
- 1.4. Сохранение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды, в том числе всех исторически ценных градоформирующих объектов:
- а) капитальный ремонт, реконструкция проезжих частей улиц Речной и Антонова без изменения их габаритов, организация системы водоотведения;
 - б) устройство пешеходных дорожек, площадок с твердым покрытием и/или отсыпных (галька, песок);
 - в) проведение работ по благоустройству территории, в том числе: установка отдельно стоящего оборудования освещения, малых архитектурных форм, соответствующих характеру историко-архитектурной среды; установка антивандальных скамей и урн;
 - г) сохранение характера уличного озеленения, в том числе: поддержание системы линейных посадок высокоствольной растительности вдоль проезжих частей улиц Речной и Антонова; разбивка газонов и цветников.
- 1.5. Обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств:
- а) сохранение габаритов проезжих частей улиц Речной и Антонова;
 - б) санитарные и реконструктивные рубки существующих угнетенных зеленых насаждений; кронирование с учетом благоприятного визуального восприятия объекта культурного наследия и ценных объектов историко-градостроительной среды;
 - в) прокладка новых инженерных коммуникаций (теплотрасса, газопровод, линия электропередач, водопровод, канализация) подземным способом;
 - г) сохранение существующих не застроенных территорий.
- 1.6. Соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также сохранности охраняемого природного ландшафта.
- 1.7. Иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении:
- а) проведение земляных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ в соответствии с требованиями законодательства в области охраны объектов культурного наследия;

- б) капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, в том числе, надземных линий электропередач;
 - в) проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объектов культурного наследия.
- 1.8. Проведение в установленном порядке работ по выявлению и изучению объектов археологического наследия, включая работы, имеющие целью поиск и изъятие археологических предметов (археологические полевые работы).
2. Запрещается:
- 2.1. Строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и характеристик историко-градостроительной и природной среды).
 - 2.2. Увеличение объемно-пространственных характеристик существующих объектов капитального строительства, некапитальных строений при проведении ремонта и/или реконструкции.
 - 2.3. Применение при ремонте и реконструкции существующих объектов капитального строительства отделочных материалов, диссонирующих с характером историко-архитектурной среды (сайдинг, фасадные панели, металлочерепица и т.п.); использование активных цветовых решений и гляцевых поверхностей в отделке фасадов и в кровлях.
 - 2.4. Возведение некапитальных строений, сооружений, кроме автономных туалетов и остановочных пунктов.
 - 2.5. Изменение и/или ухудшение условий визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде:
 - а) размещение всех видов наружной рекламы на фасадах зданий и на общих градостроительных пространствах, в том числе: транспарантов-перетяжек, рекламных щитов, стендов и т.п., за исключением временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера;
 - б) установка на уличных фасадах, крышах зданий и сооружений телеантенн, тарелок спутниковой связи, кондиционеров, иного инженерного оборудования;
 - в) установка глухих (не просматриваемых) ограждений, кроме временных, необходимых для проведения ремонтно-строительных работ;
 - г) размещение наземных устройств и сооружений инженерно-технического обеспечения: базовых станций сотовой связи, телевизионных и радиоантенн, вышек сотовой связи;
 - д) размещение новых автомобильных парковок вдоль проезжих частей улиц Антонова (четная сторона) и Речной (нечетная сторона) и крытых автостоянок;
 - е) прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасса, газопровод, линия электропередач, водопровод, канализация) наземным и надземным способом, кроме временных, необходимых для проведения ремонтно-строительных работ.

- 2.6. Проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и их историческую среду и создающих угрозу экологической и пожарной безопасности, в том числе, приводящих к замусориванию территории:
- а) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки;
 - б) складирование огнеопасных и взрывоопасных материалов;
 - в) размещение площадок для сбора твердых коммунальных отходов.
- 2.7. Проведение земляных работ без соблюдения требований в сфере охраны объектов археологического наследия.

3.3.2 Требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Здание церкви», 1884 г., Чувашская Республика, Комсомольский район, с. Луцкое, ул. Антонова, д. 8

На территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

1. Разрешается:

2.1. Строительство объектов капитального строительства, ремонт и реконструкция существующих зданий, строений и сооружений с соблюдением сложившихся типологических, масштабных характеристик историко-градостроительной среды с учетом следующих требований и ограничений:

- а) при размещении зданий/сооружений во фронте уличной застройки соблюдать исторический тип организации уличного фронта – без отступа основных строений от красных линий улиц Антонова и Речной;
- 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	5,5 м	2,7 м
Высота до конька скатной крыши	8,0 м	3,5 м

— Высота принимается от существующего уровня земли.

- в) тип крыши – скатная;
 - г) использование традиционных строительных материалов: для фасадов – сруб и/или облицовка тесом с окраской или без нее, лицевой керамический кирпич и/или штукатурка с окраской; для скатных кровель – металлические не профилированные листы с окраской или без нее. Допускается применение современных строительных материалов, имитирующих традиционные.
 - д) нейтральное архитектурно-стилистическое решение, допускается умеренное заимствование исторических элементов декора;
 - е) композиционные принципы формирования уличных фасадов: использование ритмической структуры, масштаба, пропорций исторических фасадов; окна прямоугольные, поверхность стен преобладает над поверхностью остекления.
- 2.2. Сохранение, эксплуатация, капитальный ремонт, реконструкция ценных объектов историко-градостроительной среды с сохранением их объемно-пространственных и архитектурно-стилистических характеристик, формирующих исторически достоверный внешний облик зданий и сооружений.
- 2.3. Эксплуатация, капитальный ремонт, реконструкция зданий исторической застройки, искаженных современными пристройками и надстройками, с восстановлением их объемно-пространственных и архитектурно-стилистических характеристик, формирующих исторически достоверный внешний облик зданий.

- 2.4. Эксплуатация существующих объектов застройки, не адаптированных к характеру историко-градостроительной среды, до осуществления мероприятий по их адаптации к условиям среды путем изменения их внешней отделки и/или цветового решения в соответствии с установленными регламентами, применения маскирующего озеленения.
- 2.5. Размещение информационных конструкций со следующими требованиями:
 - а) установка на зданиях и сооружениях информационных конструкций: вывесок в виде отдельных букв и знаков высотой не более 30 см, в нейтральной цветовой гамме, с единообразным решением при размещении нескольких вывесок на одном фасаде; информационных табличек площадью информационного поля не более 0,2 кв. метров;
 - б) средства ориентирующей информации (памятные знаки, указатели, стенды) - высотой не более 2,0 м и площадью информационного поля не более 0,5 кв. метра.
- 2.6. Сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде:
 - а) проведение работ по благоустройству территории, в том числе: установка отдельно стоящего оборудования освещения, малых архитектурных форм, соответствующих характеру историко-архитектурной среды; установка 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; санитарные и реконструктивные рубки, кронирование существующих угнетенных зеленых насаждений; разбивка газонов и цветников;
 - г) установка ограждений высотой до 1,8 м со стороны улицы светопрозрачных (просматриваемых) и/или традиционных дощатых.
- 2.7. Капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, в том числе, надземных линий электропередач.
- 2.8. Прокладка новых инженерных коммуникаций (теплотрасса, газопровод, линия электропередач, водопровод, канализация) подземным способом.
- 2.9. Проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия.
- 2.10. Проведение в установленном порядке работ по выявлению и изучению объектов археологического наследия, включая работы, имеющие целью поиск и изъятие археологических предметов (археологические полевые работы).

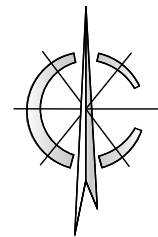
2. Запрещается:

- 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 мансардного типа (с переломом);

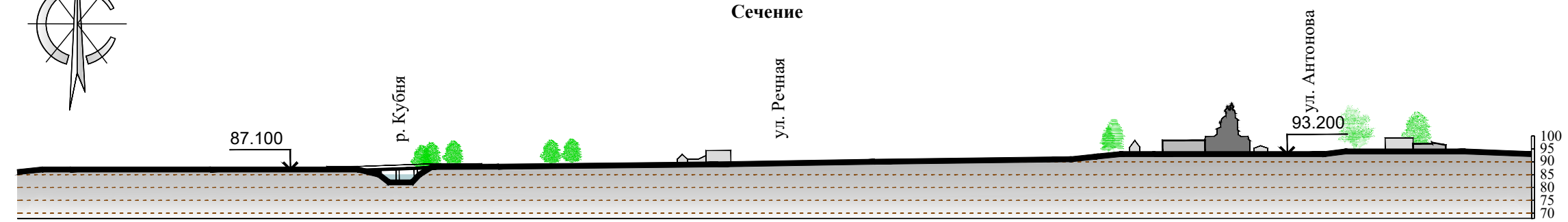
- б) нетрадиционных материалов в отделке фасадов и крыш: сайдинг, фасадные панели, металлочерепица, профнастил, кроме материалов, имитирующих натуральные;
 - в) активных цветовых решений и глянцевых поверхностей в отделке фасадов и крыш;
 - г) фрагментарной отделки фасадов.
- 2.2. Изменение и/или ухудшение условий визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде:
- а) размещение всех видов наружной рекламы на уличных фасадах, крышах зданий.
 - б) установка на уличных фасадах, крышах зданий и сооружений телеантенн, тарелок спутниковой связи, кондиционеров, иного инженерного оборудования.
 - в) размещение наземных устройств и сооружений инженерно-технического обеспечения: базовых станций сотовой связи, телевизионных и радиоантенн, вышек сотовой связи;
 - г) установка глухих (не просматриваемых) ограждений, за исключением воссоздания традиционных;
 - д) 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-АРХИТЕКТУРНЫЙ,
ИСТОРИКО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ОПОРНЫЙ ПЛАН. ЛАНДШАФТНО-ВИЗУАЛЬНЫЙ АНАЛИЗ М 1:2000



Сечение



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Объекты застройки и сооружения, обладающие историко-культурной ценностью

■ объект культурного наследия регионального значения «Здание церкви», 1884 г., Чувашская Республика, Комсомольский район, с. Луцкое, ул. Антонова, д. 8

■ ценный объект историко-градостроительной среды

Объекты застройки и сооружения, не обладающие историко-культурной ценностью

■ здания исторической застройки, искаженные современными пристройками и надстройками

■ объект застройки, адаптированный к характеру историко-градостроительной среды

■ объект застройки, не адаптированный к характеру историко-градостроительной среды

■ объект застройки, дисонирующий с характером историко-градостроительной среды

■ хозяйственные и другие постройки

Хронологические характеристики объектов застройки

■ объект пространственной структуры XIX - нач. XX вв.

■ объект пространственной структуры 1930-х - 1950-х гг.

■ объект пространственной структуры 1960-х - 1980-х гг.

■ объект пространственной структуры 1990-х - 2010-х гг.

Композиция и силуэт застройки

■ архитектурная доминанта - Церковь Казанской иконы Божией Матери

■ сечение в контрольном направлении

■ абсолютные отметки рельефа (м)

Природные территории и ландшафтные образования

■ характер рельефа

■ абсолютные отметки рельефа (м)

■ асфальтовое покрытие

■ поля и луга

■ старое сельское кладбище

■ водные объекты (ручьи, пруды)

Планировочная структура

■ сохранившиеся исторические (на 1883 г.) линии застройки

■ частично утраченные исторические (на 1883 г.) линии застройки

■ историческое направление из с. Комаровки в д. Большую Тябердина

■ утраченная церковная площадь

■ границы земельных участков

■ границы кварталов

■ граница населенного пункта

Условия визуального восприятия

■ главная композиционная ось объекта культурного наследия

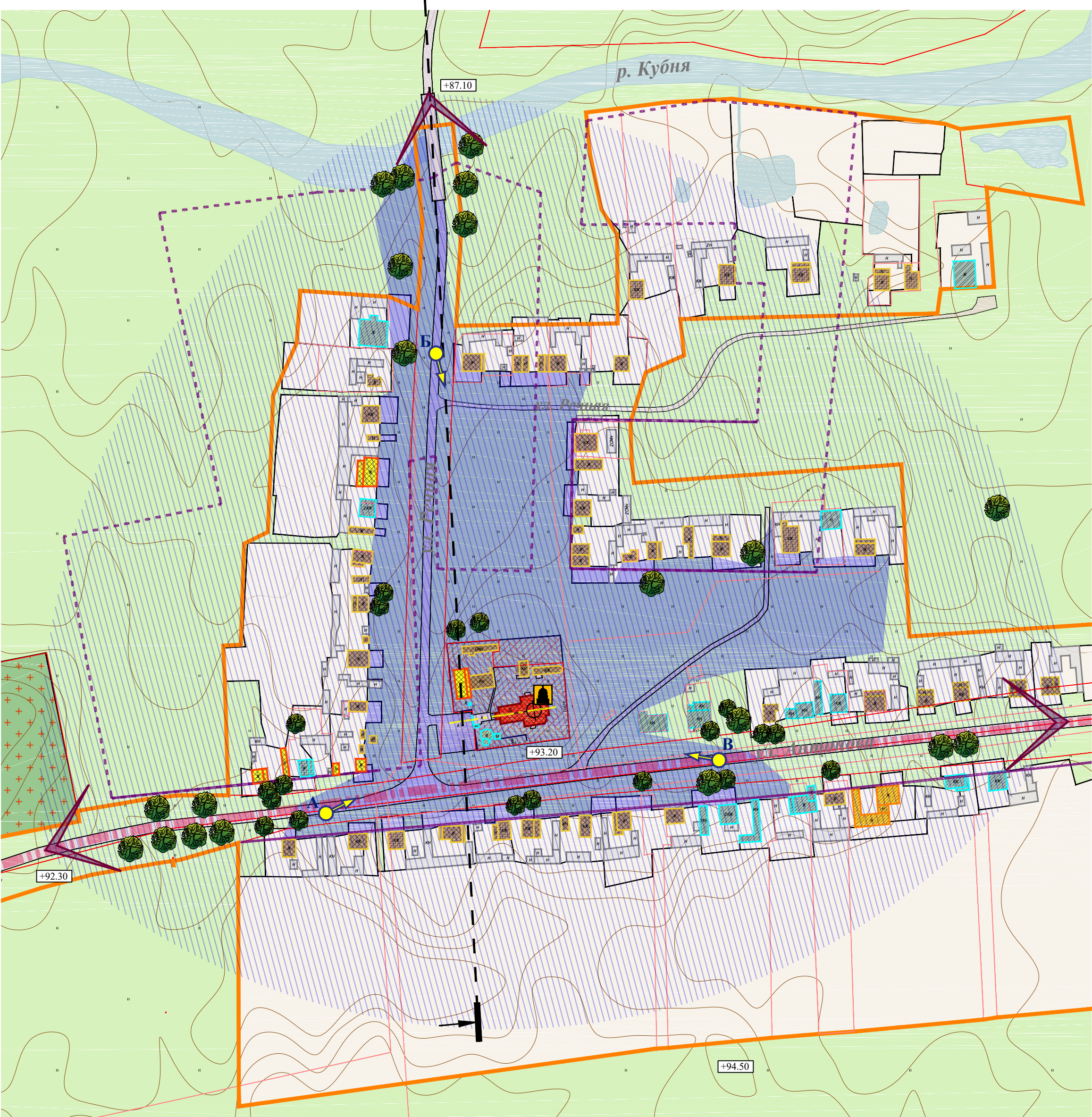
■ бассейн видимости объекта культурного наследия

■ сектор дальнего вида объекта культурного наследия

■ зона композиционного влияния (зона ценных видовых раскрытий) объекта культурного наследия

■ точки ценных направлений визуального восприятия объекта культурного наследия

■ экранирующее лиственное озеленение



План с. Богородское-Луцкое. 1853 г. ГИАЧР Ф. 206. Оп. 6. Д. 51. Л. 1.



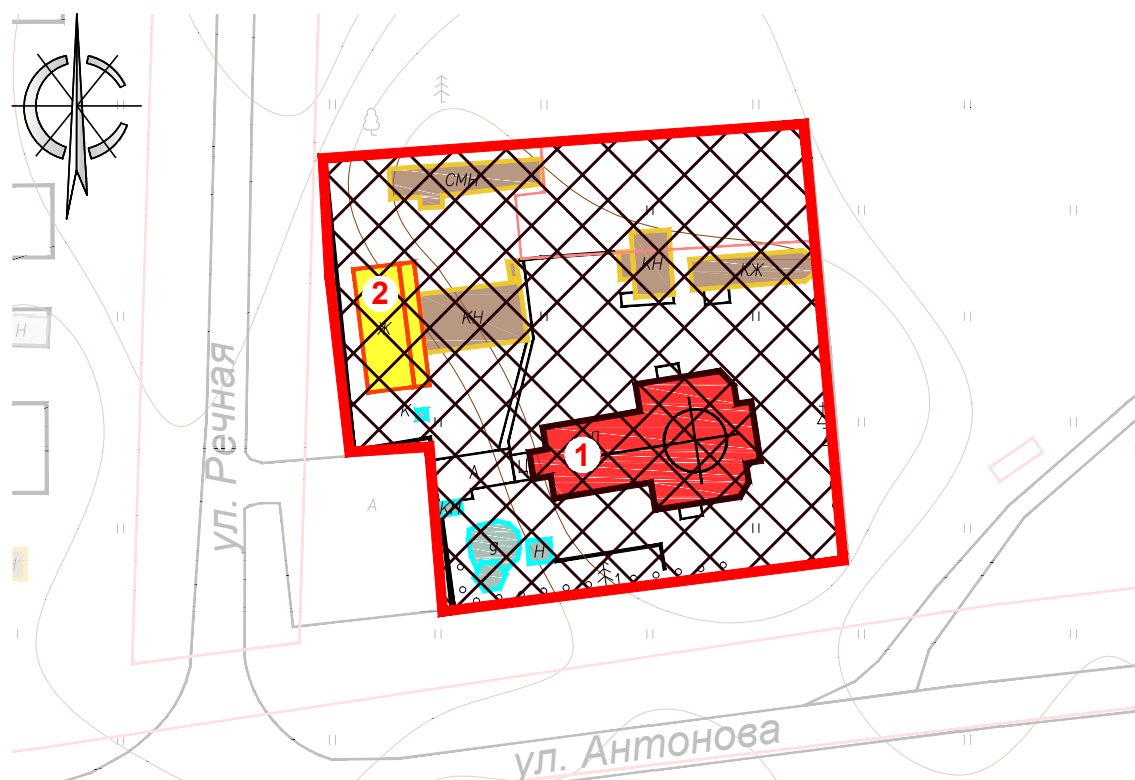
1980-е гг.



Юго-западный общий вид

Схема границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание церкви», 1884 г., Чувашская Республика, Комсомольский район, с. Луцкое, ул. Антонова, д. 8

М 1:1000



Условные обозначения

Объекты застройки и сооружения, обладающие историко-культурной ценностью

- объект культурного наследия регионального значения
- ценный объект историко-градостроительной среды

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

Территории

- территория объекта культурного наследия

Границы

- граница территории объекта культурного наследия
- границы кадастрового деления

Объект культурного наследия регионального значения:

1. "Здание церкви", 1884 г., Чувашская Республика, Комсомольский район, с. Луцкое, ул. Антонова, д. 8

Исторически ценный градоформирующий объект (ценный объект историко-градостроительной среды):

2. "Дом причта", кон. XIX - нач. XX вв. Чувашская Республика, Комсомольский район, с. Луцкое, ул. Антонова, д. 8



архитектурный центр
ЮГРЕСТАВРАЦИЯ®

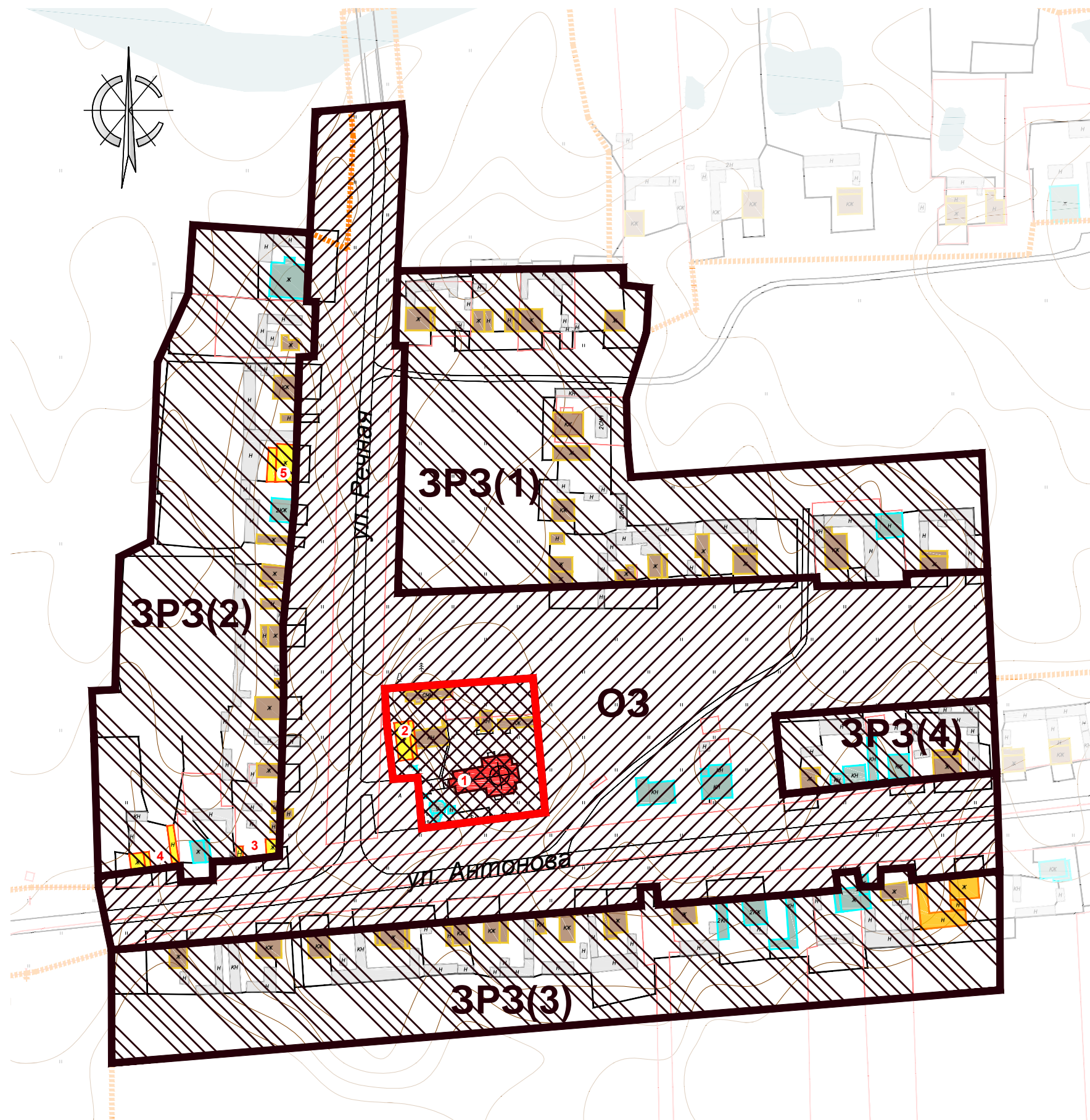
Государственный контракт от 28.03.2022 № 3/ЭК

Схема границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание церкви», 1884 г., Чувашская Республика, Комсомольский район, с. Луцкое, ул. Антонова, д. 8

Лист

2

**Схема зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Здание церкви», 1884 г., Чувашская Республика, Комсомольский район,
с. Луцкое, ул. Антонова, д. 8**



Условные обозначения

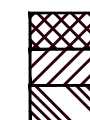
Объекты застройки и сооружения, обладающие историко-культурной ценностью
объект культурного наследия регионального значения
ценный объект историко-градостроительной среды



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



Территории
территория объекта культурного наследия
охранная зона объекта культурного наследия
зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия



Границы
граница территории объекта культурного наследия
границы зон охраны объекта культурного наследия
границы населенных пунктов
границы кадастрового деления



Прочие
индекс зоны охраны



Объект культурного наследия регионального значения:

1. "Здание церкви", 1884 г., Чувашская Республика, Комсомольский район, с. Луцкое, ул. Антонова, д. 8

Исторически ценные градоформирующие объекты (ценные объекты историко-градостроительной среды):

2. "Дом причта", кон. XIX - нач. XX вв. Чувашская Республика, Комсомольский район, с. Луцкое, ул. Антонова, д. 8
3. "Традиционная крестьянская усадьба", кон. XIX - нач. XX вв. Чувашская Республика, Комсомольский район, с. Луцкое, ул. Антонова, д. 6
4. "Традиционная крестьянская усадьба", кон. XIX - нач. XX вв. Чувашская Республика, Комсомольский район, с. Луцкое, ул. Антонова, д. 4
5. "Традиционный жилой дом", кон. XIX - нач. XX вв. Чувашская Республика, Комсомольский район, с. Луцкое, ул. Речная, д. 12