



ЙЫШӐНУ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

01.04.2024 163 №

01.04.2024 № 163

Шупашкар хули

г. Чебоксары

**Об установлении зон охраны
объекта культурного наследия
(памятника истории и культуры)
регионального (республиканско-
го) значения «Здание бывшей
учительской семинарии», 1915 г.,
и утверждении требований к
градостроительным регламен-
там в границах территорий дан-
ных зон**

В соответствии с Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации», Законом Чувашской Республики «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Чувашской Республике» Кабинет Министров Чувашской Республики **п о с т а н о в л я е т**:

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального (республиканского) значения «Здание бывшей учительской семинарии», 1915 г. (Чувашская Республика, г. Канаш, ул. Железнодорожная, д. 161), согласно приложению № 1 к настоящему постановлению.

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального (республиканского) значения «Здание бывшей учительской семинарии», 1915 г. (Чувашская Республика, г. Канаш, ул. Железнодорожная, д. 161), согласно приложению № 2 к настоящему постановлению.

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на Министерство культуры, по делам национальностей и архивного дела Чувашской Республики.

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования, за исключением пункта 2 настоящего постановления, который вступает в силу с 1 сентября 2024 г. и действует до 1 сентября 2030 года.

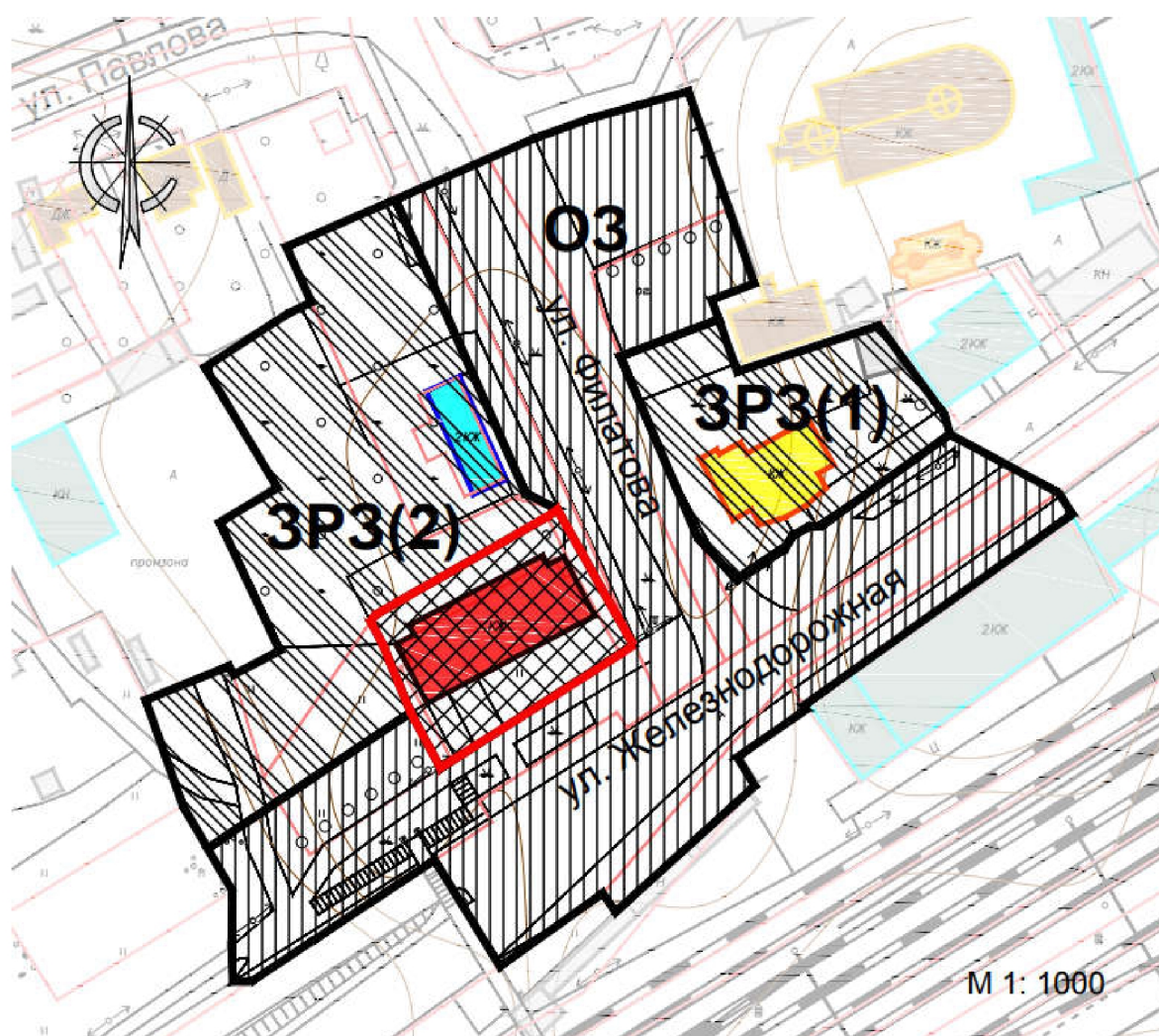
Председатель Кабинета Министров
Чувашской Республики – О. Николаев



ЗОНЫ ОХРАНЫ

объекта культурного наследия (памятника истории и культуры)
регионального (республиканского) значения «Здание бывшей учительской
семинарии», 1915 г. (Чувашская Республика, г. Канаш,
ул. Железнодорожная, д. 161)

1. Схема зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального (республиканского) значения «Здание бывшей учительской семинарии», 1915 г. (Чувашская Республика, г. Канаш, ул. Железнодорожная, д. 161) (далее – объект культурного наследия):



Условные обозначения

Объекты застройки и сооружения, обладающие историко-культурной ценностью

объект культурного наследия



исторически ценный градоформирующий объект (ценный объект историко-градостроительной среды) «Магазин «Шихраны», 1950-е гг., Чувашская Республика, г. Канаш, ул. Железнодорожная, д. 163

Объекты застройки и сооружения, не обладающие историко-культурной ценностью

объект застройки, диссонирующий с характером историко-градостроительной среды



хозяйственные постройки и пристройки

Территории

территория объекта культурного наследия



охранная зона объекта культурного наследия (ОЗ)



зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ)

Границы

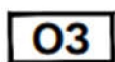
границы территории объекта культурного наследия



границы зон охраны объекта культурного наследия



границы кадастрового деления

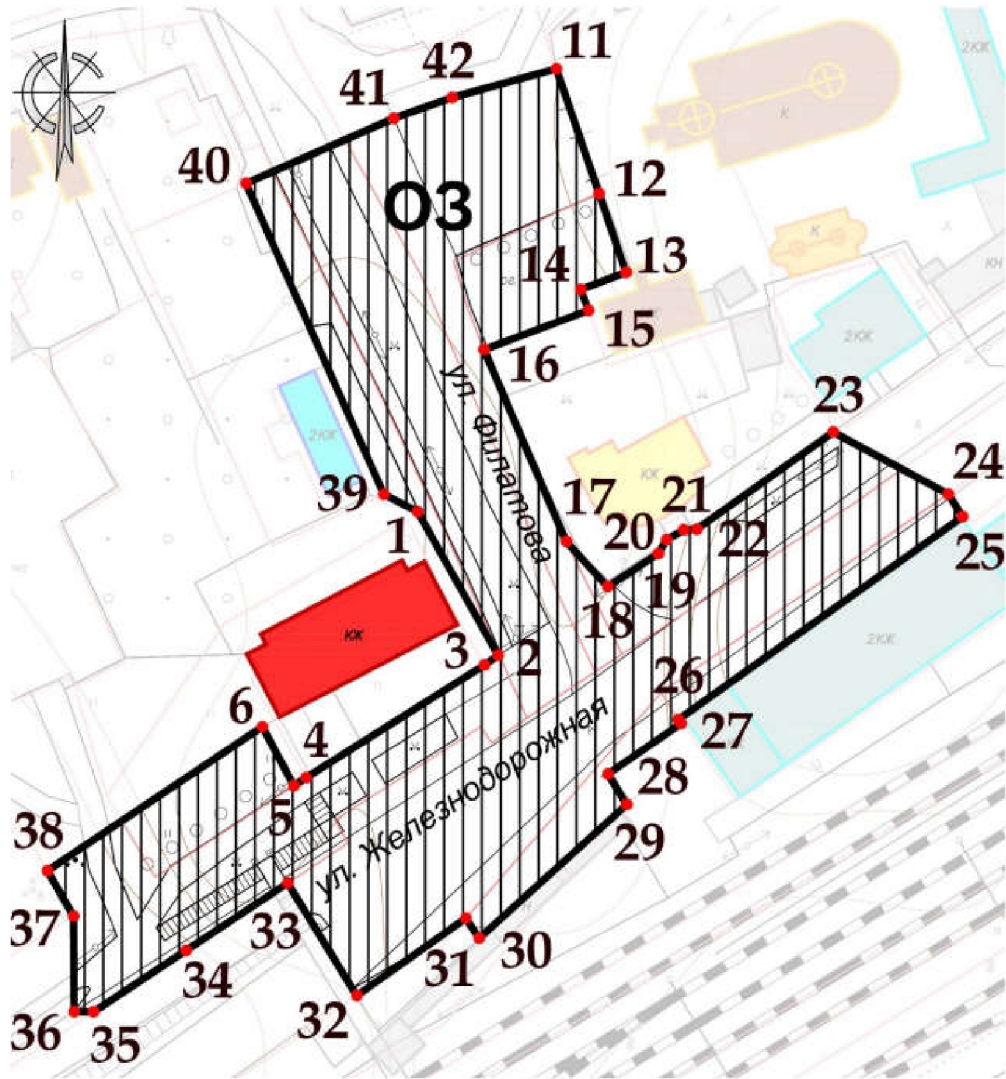
Прочие

индекс зоны охраны объекта культурного наследия



индекс зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

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




Условные обозначения

Объекты застройки и сооружения, обладающие историко-культурной ценностью


 объект культурного наследия

Территории

 охранная зона объекта культурного наследия (ОЗ)

Границы

 граница охранной зоны объекта культурного наследия

 границы кадастрового деления

Прочие

 нумерация точек координатной привязки границ охранной зоны

 индекс охранной зоны объекта культурного наследия

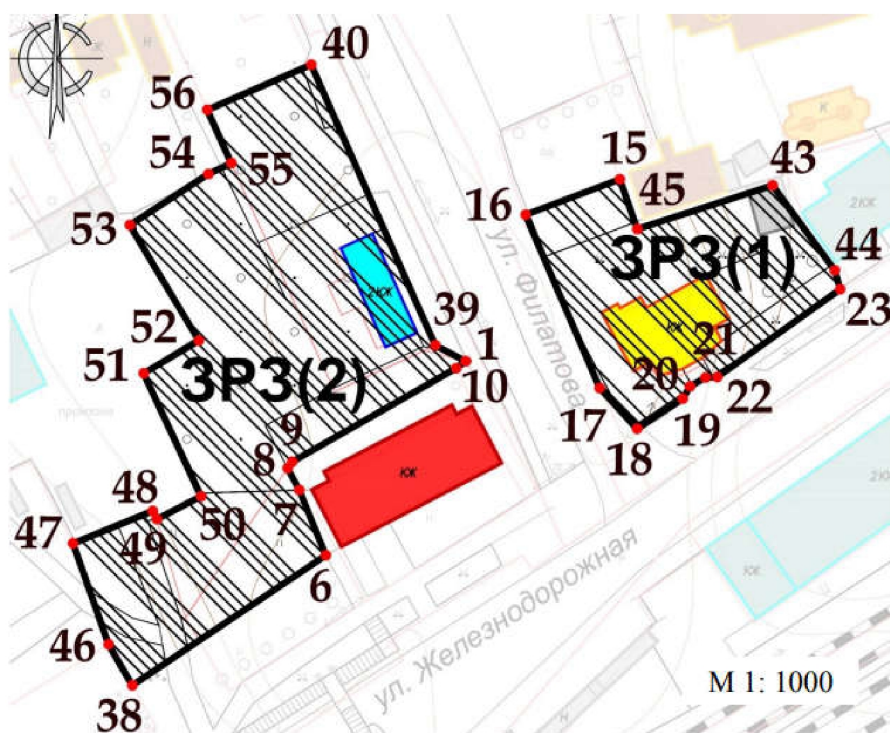
Координаты характерных точек границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ)

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
11	339958.94	1246152.38
12	339937.97	1246159.59
13	339924.77	1246164.08
14	339921.89	1246156.49
15	339918.40	1246157.80
16	339911.81	1246140.22
17	339879.59	1246154.05
18	339872.04	1246161.00
19	339877.59	1246169.52
20	339879.91	1246170.87
21	339881.55	1246173.77
22	339881.65	1246175.97
23	339897.97	1246198.85
24	339887.58	1246218.16
25	339883.76	1246220.58
26	339849.74	1246172.87
27	339849.05	1246173.31
28	339840.58	1246161.06
29	339835.45	1246164.17
30	339813.03	1246139.44
31	339816.38	1246137.19
32	339803.37	1246118.88
33	339822.28	1246107.30
34	339810.97	1246090.25
35	339800.68	1246074.72
36	339800.67	1246071.43
37	339816.72	1246071.36
38	339824.34	1246066.96
6	339848.51	1246103.04
5	339838.61	1246108.33
4	339839.96	1246110.38
3	339858.87	1246140.30
2	339860.50	1246142.60
1	339884.60	1246129.11
39	339887.54	1246123.42
40	339939.71	1246100.31
41	339950.63	1246125.08
42	339954.12	1246134.91
11	339958.94	1246152.38

Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ)

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
11	13	в юго-восточном направлении по церковной ограде по западной границе земельного участка с кадастровым номером 21:04:020105:22
13	16	в юго-западном направлении по границам земельных участков с кадастровыми номерами: 21:04:020105:22, 21:04:020105:33
16	18	в юго-восточном направлении по восточной границе земельного участка с кадастровым номером 21:04:020105:33
18	23	в северо-восточном направлении по южной границе земельного участка с кадастровым номером 21:04:020105:33
23	25	в юго-восточном направлении, пересекая ул. Железнодорожную
25	32	в юго-западном направлении по линии застройки ул. Железнодорожной
32	33	в северо-западном направлении, пересекая ул. Железнодорожную параллельно надземному переходу
33	36	в юго-западном направлении по границе проезжей части ул. Железнодорожной
36	38	в северо-западном направлении, пересекая тротуар ул. Железнодорожной, по границе земельного участка с кадастровым номером 21:04:010414:71
38	6	в северо-восточном направлении по территории земельного участка с кадастровым номером 21:04:010414:975
6	5	в юго-восточном направлении по ограждению участка по ул. Железнодорожной, д. 161
5	2	в северо-восточном направлении по южной границе земельного участка с кадастровым номером 21:04:010414:59
2	40	в северо-западном направлении по границам земельных участков с кадастровыми номерами: 21:04:010414:1181, 21:04:010414:1186, 21:04:010414:1188
40	11	в северо-восточном направлении, пересекая ул. Филатова, по территории земельного участка с кадастровым номером 21:04:000000:1798 к исходной точке

3. Карта (схема) зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ (участки 1, 2))



Условные обозначения

Объекты застройки и сооружения, обладающие историко-культурной ценностью



объект культурного наследия



исторически ценный градоформирующий объект (ценный объект историко-градостроительной среды) «Магазин «Шихраны», 1950-е гг., Чувашская Республика, г. Канаш, ул. Железнодорожная, д. 163

Объекты застройки и сооружения, не обладающие историко-культурной ценностью



объект застройки, дисsonирующий с характером историко-градостроительной среды



хозяйственные постройки и пристройки

Территории



зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ)

Границы



граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия



границы кадастрового деления

Прочие



нумерация точек координатной привязки границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности



индекс зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

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

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
43	339917.27	1246186.26
44	339901.46	1246197.86
23	339897.97	1246198.85
22	339881.65	1246175.97
21	339881.55	1246173.77
20	339879.91	1246170.87
19	339877.59	1246169.52
18	339872.04	1246161.00
17	339879.59	1246154.05
16	339911.81	1246140.22
15	339918.40	1246157.80
45	339909.15	1246161.05
43	339917.27	1246186.26

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

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
43	23	в юго-восточном направлении по северо-западной границе земельного участка с кадастровым номером 21:04:020105:33
23	18	в юго-западном направлении по юго-западной границе земельного участка с кадастровым номером 21:04:020105:33
18	16	в северо-западном направлении по восточной границе земельного участка с кадастровым номером 21:04:020105:33
16	15	в северо-восточном направлении по северной границе земельного участка с кадастровым номером 21:04:020105:33
15	45	в южном направлении по границе земельного участка с кадастровым номером 21:04:020105:33
45	43	в северо-восточном направлении по северо-западной границе земельного участка с кадастровым номером 21:04:020105:33 к исходной точке

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

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
40	339939.71	1246100.31
39	339887.54	1246123.42
1	339884.60	1246129.11
10	339883.30	1246127.32
9	339865.90	1246096.76
8	339864.69	1246095.93
7	339860.63	1246098.08
6	339848.51	1246103.04
38	339824.34	1246066.96
46	339831.96	1246062.56
47	339850.73	1246055.94
48	339856.74	1246070.76
49	339855.22	1246071.56
50	339859.46	1246079.78
51	339882.33	1246069.09
52	339888.42	1246079.37
53	339909.89	1246066.52
54	339919.38	1246081.13
55	339921.42	1246085.42
56	339931.30	1246080.94
40	339939.71	1246100.31

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ (участок 2))

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
40	1	в юго-восточном направлении по северо-западным границам земельных участков с кадастровыми номерами: 21:04:010414:1188, 21:04:010414:1186
1	8	в юго-западном направлении по северной границе земельного участка с кадастровым номером 21:04:010414:975
8	6	в юго-восточном направлении по ограждению участка по ул. Железнодорожной, д. 161
6	38	в юго-западном направлении по территории земельного участка с кадастровым номером 21:04:010414:975
38	47	в северо-западном направлении по границе земельного участка с кадастровым номером 21:04:010414:71 по промышленной территории
47	50	в северо-восточном направлении по южной границе земельного участка с кадастровым номером 21:04:010414:24

1	2	3
50	51	в северо-западном направлении по восточной границе земельного участка с кадастровым номером 21:04:010414:24
51	52	в северо-восточном направлении по границе земельного участка с кадастровым номером 21:04:010414:24
52	53	в северо-западном направлении по восточной границе земельного участка с кадастровым номером 21:04:010414:24
53	55	в северо-восточном направлении по северной границе земельного участка с кадастровым номером 21:04:010414:1181
55	56	в северо-западном направлении по западной границе земельного участка с кадастровым номером 21:04:010414:1188
56	40	в северо-восточном направлении по территории земельного участка с кадастровым номером 21:04:010414:1188 к исходной точке

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Кабинета Министров
Чувашской Республики
от 01.04.2024 № 163

(приложение № 2)

ТРЕБОВАНИЯ
к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны
объекта культурного наследия (памятника истории и культуры)
регионального (республиканского) значения «Здание бывшей учительской
семинарии», 1915 г. (Чувашская Республика, г. Канаш,
ул. Железнодорожная, д. 161)

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

В границах территории охранной зоны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального (республиканского) значения «Здание бывшей учительской семинарии», 1915 г. (Чувашская Республика, г. Канаш, ул. Железнодорожная, д. 161) (далее – объект культурного наследия) (ОЗ), устанавливаются следующие требования к градостроительным регламентам (далее – режим):

1. Настоящим режимом разрешается:

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);

2) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет или ограничение на размещение рекламы, вывесок, временных построек и объектов (автостоянок, киосков, навесов):

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

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

установка некапитальных остановочных павильонов высотой не более 3,0 м с преобладанием в их конструкциях светопрозрачных материалов и (или) природных материалов;

3) сохранение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды:

капитальный ремонт, реконструкция проезжих частей улиц Железнодорожной и Филатова без изменения их габаритов, организация системы водоотведения;

демонтаж, эксплуатация, капитальный ремонт, реконструкция существующего объекта – надземного перехода через железнодорожные пути и проезжую часть ул. Железнодорожной;

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

установка по границам земельных участков просматриваемых ограждений, отвечающих характеристикам элементов архитектурной среды, высотой не более 1,8 м;

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

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

санитарные и реконструктивные рубки существующих угнетенных зеленых насаждений; кронирование с учетом благоприятного визуального восприятия объекта культурного наследия и ценных объектов историко-градостроительной среды;

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

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасса, газопровод, линии электропередачи, водопровод, канализация) подземным способом;

сохранение существующих незастроенных территорий;

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

сохранение характера рельефа;

сохранение ценных пород деревьев и посадка новых;

6) иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении:

проведение изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ и иных работ на территории объекта культурного наследия, в том числе реконструкция и капитальный ремонт сетей инженерно-технического обеспечения и других линейных объектов, выполняется при условии реализации согласованных проектов или при наличии в проектной документации обязательных разделов об обеспечении сохранности объекта культурного наследия;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, в том числе надземных линий электропередачи;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия;

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

2. Настоящим режимом запрещается:

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) возведение некапитальных строений, сооружений, кроме остановочных пунктов;

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

4) изменение и (или) ухудшение условий визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде:

изменение характера рельефа;

размещение всех видов наружной рекламы на общих градостроительных пространствах, в том числе транспарантов-перетяжек, рекламных щитов, стендов и т.п., за исключением временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера;

установка глухих (непросматриваемых) ограждений, кроме временных, необходимых для проведения ремонтно-строительных работ; применение активных цветowych решений ограждений;

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасса, газопровод, линии электропередачи, водопровод, канализация) наземным и надземным способом, кроме временных, необходимых для проведения ремонтно-строительных работ;

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

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки;

складирование огнеопасных и взрывоопасных материалов;

размещение площадок для сбора твердых коммунальных отходов;

6) проведение земляных работ без соблюдения требований в сфере охраны объектов археологического наследия.

II. Требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ (участки 1, 2))

В границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ (участки 1, 2)) устанавливаются следующие требования к градостроительным регламентам:

1. Настоящим режимом разрешается:

1) сохранение, эксплуатация, капитальный ремонт, реконструкция ценного объекта историко-градостроительной среды (ул. Железнодорожная, д. 163) с

сохранением его объемно-пространственных и архитектурно-стилистических характеристик, формирующих исторически достоверный внешний облик здания;

2) эксплуатация современного объекта капитального строительства (ул. Филатова, д. 5), диссонирующего с характером историко-градостроительной среды, до осуществления мероприятий по его демонтажу или адаптации к условиям среды путем увязывания архитектурных и цветовых решений с характером архитектуры объекта культурного наследия и (или) ценных объектов историко-градостроительной среды, применения маскирующего озеленения;

3) строительство объектов капитального строительства, ремонт и реконструкция существующих зданий, строений и сооружений с учетом следующих требований и ограничений:

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

Индекс регламентного участка зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности	Высота по венчающему карнизу / высота до конька крыши	
	Объекты капитального строительства	Некапитальные строения, сооружения
Для жилой застройки	4,5 м / 7,0 м	2,7 м / 3,5 м
Для застройки общественного назначения	7,5 м / 10,0 м	2,7 м / 3,5 м

высота принимается от существующего уровня земли;

тип крыши – скатная, без излома. Допускается устройство мансардного этажа в чердачном пространстве, мезонина и балкона;

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

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

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

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

4) размещение информационных конструкций со следующими требованиями:

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. м;

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

5) сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде:

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;

использование в отделке фасадов натуральных строительных (отделочных) материалов с матовой поверхностью, а также материалов, аналогичных традиционным или имитирующим их;

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

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия;

б) осуществление мероприятий, связанных с сохранением и восстановлением условий визуального восприятия объекта культурного наследия:

санитарные и реконструктивные рубки, кронирование существующих угнетенных зеленых насаждений;

7) капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры (теплотрасса, водопровод, канализация, надземные линии электропередачи);

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

2. Настоящим режимом запрещается:

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:

крыш с изломом;

современных материалов в отделке фасадов и крыш: сайдинга, фасадных панелей, металлочерепицы, профнастила, кроме материалов, имитирующих натуральные;

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

фрагментарной отделки фасадов;

2) изменение и (или) ухудшение условий визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде:

размещение всех видов наружной рекламы на уличных фасадах, крышах зданий;

установка на уличных фасадах, крышах зданий и сооружений телеантенн, тарелок спутниковой связи, кондиционеров, иного инженерного оборудования;

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

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасса, газопровод, линии электропередачи, водопровод, канализация) наземным и надземным способом, кроме временных, необходимых для проведения ремонтно-строительных работ;

3) проведение земляных работ без соблюдения требований в сфере охраны объектов археологического наследия.
