



ЙЫШĂНУ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

25.12.2013 530 №

25.12.2013 № 530

Шупашкар хули

г. Чебоксары

Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Владимирская церковь, XIX в.», режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон

В соответствии с Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 26 апреля 2008 г. № 315 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов 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. Утвердить:

границы зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Владимирская церковь, XIX в.», расположенного по адресу: Чувашская Республика, Ядринский район, с. Малое Чурашево, ул. Шоссейная, д. 20 (приложение № 1);

режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Владимирская церковь, XIX в.», расположенного по адресу: Чувашская Республика, Ядринский район, с. Малое Чурашево, ул. Шоссейная, д. 20 (приложение № 2).

2. Министерству культуры, по делам национальностей и архивного дела Чувашской Республики обеспечить:

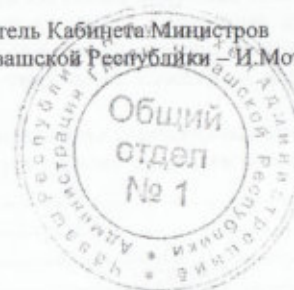
представление в филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Чувашской Республике – Чувашии в установленном порядке документов, необходимых для внесения в государственный кадастр недвижимости сведений об ограничениях, связанных с особыми условиями использования территорий в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Владимирская церковь, XIX в.» (далее – объект культурного наследия);

направление собственникам, землепользователям, землевладельцам и арендаторам земельных участков сведений об ограничениях, связанных с осо-

быми условиями использования территорий в границах зон охраны объекта культурного наследия, в месячный срок с даты внесения их в государственный кадастр недвижимости.

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Председатель Кабинета Министров
Чувашской Республики – И.Моторин



УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Кабинета Министров
Чувашской Республики

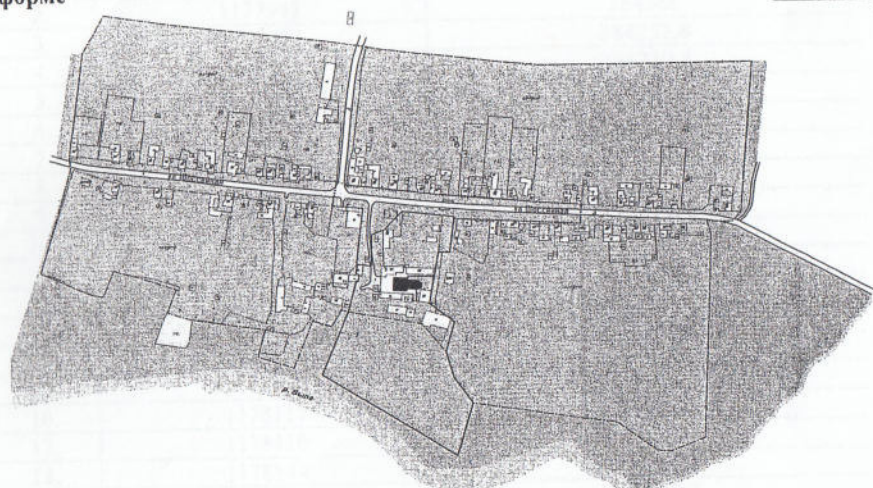
от 25.12.2013 № 530

(приложение № 1)

ГРАНИЦЫ

зон охраны объекта культурного наследия федерального значения
«Владимирская церковь, XIX в.», расположенного по адресу: Чувашская
Республика, Ядринский район, с. Малое Чурашево, ул. Шоссейная, д. 20

1. Историко-культурный опорный план и схема расположения проектируемых зон охраны объекта культурного наследия в картографической форме



- Объекты культурного наследия**
- «Владимирская церковь, XIX в.»
- Объекты историко-культурной среды**
- Нейтральная застройка
 - Дисгармонирующая застройка
 - Зеленые насаждения
 - Территория объекта культурного наследия «Владимирская церковь, XIX в.»
- Зоны охраны**
- Охранная зона
 - Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
- Гидрография**
- Реки

2. Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия

Охранная зона начинается от северо-восточной точки границы кадастрового участка 21:24:140503:119, далее идет вдоль границ этого участка, огибая его на юге, западе и севере, до северо-западной точки этого участка, затем по перпендикуляру до линии застройки четной стороны ул. Шоссейная, далее на запад до границы забора домовладения ул. Шоссейная, д. 14, далее по перпендикуляру на противоположную сторону ул. Шоссейная до линии застройки нечетной стороны, затем по линии застройки нечетной стороны на восток до восточной границы домовладения ул. Шоссейная, д. 43, далее по перпендикуляру на юг до линии застройки четной стороны ул. Шоссейная, далее на запад по линии застройки четной стороны ул. Шоссейная до первоначальной точки.

Координаты характерных точек границ охранной зоны объекта культурного наследия в местной системе координат МСК-21

№ точки	Координаты	
	X	Y
1.	1178301	384181,1
2.	1178424	384173,6
3.	1178425	384194,4
4.	1178379	384197,9
5.	1178288	384207,2
6.	1178199	384219,3
7.	1178189	384223
8.	1178184	384196,7
9.	1178214	384193,7
10.	1178207	384132,7
11.	1178208	384132,7
12.	1178206	384122
13.	1178209	384121,6
14.	1178209	384114,7
15.	1178206	384114,9
16.	1178198	384081,4
17.	1178172	384013,4
18.	1178301	383924
19.	1178317	383980
20.	1178298	384008,5
21.	1178291	384036,5
22.	1178300	384068,7
23.	1178276	384089,1
24.	1178285	384144,8
25.	1178296	384144,2
26.	1178301	384181,1

3. Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности примыкают к охранной зоне с запада, севера и востока, охватывают всю территорию с. Малое Чурашево.

Координаты характерных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия в местной системе координат МСК-21

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1.	1177964	384406,6
2.	1177943	384366
3.	1177929	384252,8
4.	1177930	384240,3
5.	1177899	384127,4
6.	1177945	384105,2
7.	1177950	384103,3
8.	1177960	384101,5
9.	1177970	384129,4
10.	1177983	384125
11.	1177989	384123,6
12.	1178031	384108,5
13.	1178023	384083,3
14.	1178046	384075
15.	1178074	384070,3
16.	1178117	384063,4
17.	1178110	384034
18.	1178144	384021,7
19.	1178153	384043,7
20.	1178163	384072,3
21.	1178182	384065,9
22.	1178191	384083,8
23.	1178198	384081,4
24.	1178198	384081,4
25.	1178206	384114,9
26.	1178209	384114,7
27.	1178209	384121,6
28.	1178206	384122
29.	1178208	384132,7
30.	1178207	384132,7
31.	1178214	384193,7
32.	1178184	384196,7
33.	1178189	384223
34.	1178199	384219,3

1	2	3
35.	1178288	384207,2
36.	1178379	384197,9
37.	1178425	384194,4
38.	1178424	384173,6
39.	1178301	384181,1
40.	1178301	384181,1
41.	1178296	384144,2
42.	1178285	384144,8
43.	1178276	384089,1
44.	1178300	384068,7
45.	1178291	384036,5
46.	1178298	384008,5
47.	1178317	383980
48.	1178451	383957,7
49.	1178490	383926,4
50.	1178503	383925,2
51.	1178536	383939,4
52.	1178542	384108,9
53.	1178544	384149,3
54.	1178544	384158,9
55.	1178540	384174,3
56.	1178564	384173,6
57.	1178568	384177,7
58.	1178573	384184,5
59.	1178584	384329,4
60.	1178586	384347,1
61.	1178480	384346,5
62.	1178388	384346
63.	1178341	384351,2
64.	1178289	384358,5
65.	1178273	384360,3
66.	1178255	384362,8
67.	1178235	384365,7
68.	1178184	384375
69.	1178162	384378,1
70.	1178112	384384,6
71.	1178072	384389,8
72.	1178019	384397,2
73.	1177964	384406,6

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Кабинета Министров
Чувашской Республики

от 25.12.2013 № 530

(приложение № 2)

РЕЖИМЫ

использования земель и градостроительные регламенты в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Владимирская церковь, XIX в.», расположенного по адресу: Чувашская Республика, Ядринский район, с. Малое Чурашево, ул. Шоссейная, д. 20

1. В границе охранной зоны объекта культурного наследия особый режим использования земель и градостроительный регламент устанавливаются с учетом следующих требований:

1) виды разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и иных объектов, находящихся над и под поверхностью земельных участков:

действия, направленные на сохранение объекта культурного наследия, в том числе консервацию, ремонт, реставрацию, приспособление для современного использования без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, и с учетом ограничений, установленных настоящим градостроительным регламентом к параметрам, архитектурно-стилистическим решениям зданий, строений, сооружений;

снос, реконструкция, нейтрализация дисгармонирующей застройки, зеленых насаждений;

воссоздание утраченной исторической застройки;

снос, реконструкция нейтральной застройки;

проведение работ по благоустройству территории, сохранению и восстановлению исторической среды объекта культурного наследия;

размещение элементов озеленения, не препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия с основных точек обзора, с установленными минимальными отступами от его стен;

производство санитарных рубок;

возведение временных строений и сооружений для проведения работ, направленных на сохранение объекта культурного наследия, благоустройство территории, формирующей его историческую среду;

возведение строений и сооружений, необходимых для проведения работ по обеспечению пожарной безопасности объекта культурного наследия, защиты его от динамических воздействий;

размещение объектов инженерной инфраструктуры, обслуживающих зону, не препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия в целом и отдельных элементов его фасада;

разработка грунта без использования механизированных средств (за исключением автомобильных дорог в целях строительства, реконструкции инже-

нерных сетей или ликвидации на них аварийных ситуаций и замены дорожного полотна);

размещение объектов регулирования дорожного движения, пунктов остановки общественного транспорта, элементов уличного освещения и подсветки зданий, не препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия;

проведение научных исследований, в том числе археологических;

обеспечение свободного доступа граждан к объекту культурного наследия;

2) предельные параметры разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и иных объектов, находящихся над и под поверхностью земельных участков:

сохранение исторической линии застройки;

сохранение исторических размеров земельных участков, запрещение раздела, выдела, объединения и перераспределения земельных участков;

проведение работ по сохранению объекта культурного наследия осуществляется с условием сохранения его размеров, пропорций и параметров в целом и его частей, применения строительных и отделочных материалов и цветовых решений, аналогичных тем, что использовались при его постройке, сохранения формы и цвета оконных переплетов и расстекловки, входных (парадных) дверей и оформления дверных проемов;

воссоздание утраченной исторической застройки осуществляется на основе документации, позволяющей обеспечить достоверность проекта воссоздания (проектная документация (или копия), полный обмер (ручной или фотограмметрический), материалы подробной фотофиксации с использованием строительных материалов);

при реконструкции дисгармонирующих, аварийных нейтральных зданий и воссоздании исторической застройки запрещается выступать за исторические линии застройки, архитектурные стили должны быть увязаны с характером архитектуры объекта культурного наследия;

предельная высота зданий – 6 метров до конька кровли;

допустимое покрытие кровли – кровельное железо, оцинкованная сталь и др.;

максимальная доля остекленных поверхностей на каждом фасаде здания – 45 процентов;

материалы фасадных поверхностей – штукатурка, керамический кирпич, природные материалы;

максимальная высота ограждений (заборов, оград, ворот, калиток) – 1,5 метра с просветами не менее 70 процентов, материал, стилистика и цветовые решения ограждений должны быть увязаны с объектом культурного наследия;

характеристики зданий (общая длина и ширина здания, его высота, протяженность фасадов, площадь пятна застройки, расстояние между зданиями, уровень детализации фасадов) не должны превышать аналогичные параметры застройки с. Малое Чурашево (должны быть им сомасштабны);

предельная протяженность фасадов по линии застройки – 15 метров;

максимальный процент застройки земельного участка – 30 процентов;

минимальные отступы от стен зданий до кустарников – 1 метр, до низкорослых деревьев – 2 метра;

максимальная высота деревьев – 4 метра;

при воссоздании утраченных объектов, ранее формировавших историческую среду, и при сносе, реконструкции дисгармонирующей и нейтральной застройки в охранной зоне необходимо учитывать их воздействие на объект культурного наследия с целью предотвращения дополнительных деформаций;

3) виды запрещенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и иных объектов, находящихся над и под поверхностью земельных участков:

снос объекта культурного наследия;

снос зданий, строений путем обрушений и взрывов;

надстройки и обстройка, пристройки к объекту культурного наследия;

изменение размеров, пропорций и параметров объекта культурного наследия (его частей), применение иных строительных и отделочных материалов и цветовых решений, чем те, что использовались при его постройке, изменение формы и цвета кровли, оконных переплетов и расстекловки, входных (парадных) дверей и оформления дверных проемов;

частичная окраска (отделка) фасадов;

размещение вывесок, указателей на фасадах зданий выше уровня 1-го этажа;

размещение спутниковых устройств и кондиционеров на главных фасадах и кровлях зданий;

размещение мачтовых конструкций;

новое строительство, кроме воссоздания утраченных частей объекта культурного наследия и связанных с ним объектов, ранее формировавших его историческую среду;

забивка свай, шпунта и вибропогружение свай, шпунта ближе чем на 10 метров от объекта культурного наследия;

установка киосков, объектов временной торговли;

размещение рекламных конструкций;

без письменного разрешения органа исполнительной власти Чувашской Республики, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ (за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия и (или) его территории, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности объекта культурного наследия и не создающей угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения).

2. В границе зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия режим использования земель и градостроительный регламент устанавливаются с учетом следующих требований:

1) виды разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и иных объектов, находящихся над и под поверхностью земельных участков:

строительство жилых и общественных зданий на основе историко-архивных материалов и аналогов исторической застройки, архитектурные решения которых должны быть стилистически увязаны с характером объекта культурного наследия;

капитальный ремонт существующей застройки с сохранением размеров, пропорций и параметров объектов и их частей, применением строительных и отделочных материалов и цветовых решений, аналогичных тем, что использовались при постройке объектов, сохранением формы и цвета оконных переплетов и расстекловки, входных (парадных) дверей и оформления дверных проемов;

регенерация исторической архитектурной среды объекта культурного наследия – воссоздание утраченной исторической застройки;

снос аварийных нейтральных зданий, строений, сооружений;

реконструкция существующей нейтральной застройки с учетом ограничений объемно-пространственных характеристик зданий и требований по увязыванию архитектурных и цветовых решений с характером архитектуры объекта культурного наследия, установленных настоящим градостроительным регламентом;

проведение работ по благоустройству территории, сохранению и восстановлению исторической среды;

размещение элементов озеленения;

производство санитарных рубок;

размещение на фасадах зданий рекламных вывесок, указателей, по стилистическим и цветовым решениям увязанных с фасадом;

возведение строений и сооружений, необходимых для проведения работ по обеспечению пожарной безопасности объектов капитального строительства, защиты их от динамических воздействий;

размещение объектов инженерной инфраструктуры, обслуживающих зону;

размещение объектов регулирования дорожного движения, пунктов остановки общественного транспорта, элементов уличного освещения и подсветки зданий;

проведение научных исследований, в том числе археологических;

остекление балконов (лоджий) объектов нейтральной застройки и нового строительства при соблюдении единства оформления их фасадов;

2) предельные параметры разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и иных объектов, находящихся над и под поверхностью земельных участков:

сохранение исторических линий застройки;

возможные архитектурные стили – стили, исторически характерные для населенных мест Чувашской Республики;

предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 метров до конька кровли;

сохранение объемно-пространственных характеристик зданий, формирующих фронт ул. Шоссейная;

характеристики объектов нового строительства (общая длина и ширина здания, его высота, протяженность фасадов, расстояние между зданиями) должны быть сомасштабны объектам существующей окружающей застройки;

максимальный процент застройки земельного участка – 45 процентов;

максимальная высота ограждений (заборов, оград, ворот, калиток) – 2 метра с просветами не менее 70 процентов, материал, стилистика и цветовые решения ограждений должны быть увязаны с окружающей исторической застройкой;

минимальные отступы от стен зданий до кустарников – 1 метр, до низко-рослых деревьев – 2 метра;

при реконструкции аварийных нейтральных зданий, воссоздании исторической застройки и новом строительстве запрещается выступать за исторические линии застройки;

архитектурные решения при новом строительстве должны быть стилистически увязаны с характером архитектуры объекта культурного наследия;

воссоздание утраченной исторической застройки осуществляется на основе проектной документации, материалов подробной фотофиксации;

при воссоздании утраченных исторических зданий, при сносе аварийной нейтральной застройки и при новом строительстве необходимо учитывать воздействие на окружающую застройку, в том числе объект культурного наследия, с целью предотвращения дополнительных деформаций;

3) виды запрещенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и иных объектов, находящихся над и под поверхностью земельных участков:

изменение исторической линии застройки;

снос зданий путем обрушений и взрывов;

изменение размеров, пропорций и параметров объектов застройки и их частей, применение иных строительных и отделочных материалов и цветовых решений, чем те, что использовались при постройке таких объектов, изменение формы и цвета оконных переплетов и расстекловки, входных (парадных) дверей и оформления дверных проемов;

частичная окраска фасадов объектов застройки;

размещение вывесок, указателей на фасадах зданий выше уровня 1-го этажа;

использование территории и объектов капитального строительства под производственные цели, кроме случаев, когда объекты изначально имели производственное назначение;

размещение спутниковых устройств и кондиционеров на главных фасадах и кровлях зданий;

при новом строительстве устройство фундаментов методами с использованием забивки и вибропогружения свай и шпунта ближе чем на 10 метров от исторических зданий, а также от сооружений с чувствительным к сотрясениям оборудованием.