

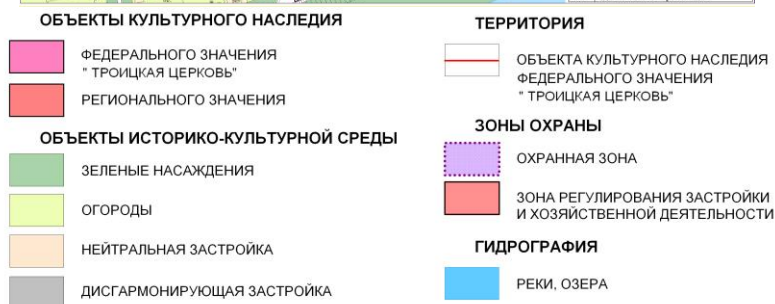
УТВЕРЖДЕНЫ
 постановлением Кабинета Министров
 Чувашской Республики
 от 25.12.2013 № 529

(приложение № 1)

Г Р А Н И Ц Ы

**зон охраны объекта культурного наследия федерального значения
 «Троицкая церковь, XIX в.», расположенного по адресу: Чувашская
 Республика, Ядринский район, г. Ядрин, ул. К. Маркса, д. 18**

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



2. Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия

Границы охранной зоны определены следующим образом: зона начинается с юго-западной границы кадастрового участка 21:24:120116:85, далее идет на юг вдоль линии застройки ул. К. Маркса (четная сторона) до перекрестка с ул. Герцена, далее по перпендикуляру до нечетной стороны ул. К. Маркса, затем на север вдоль линии застройки ул. К. Маркса (нечетная сторона) до перекрестка с ул. Комсомольская, далее по ул. Комсомольская на запад по линии застройки нечетной стороны до створа с юго-западной границей кадастрового участка 21:24:120112:79, далее по перпендикуляру до указанной границы, затем на восток вдоль линии застройки ул. Комсомольская (четная сторона) до перекрестка с ул. К. Маркса, далее по ул. К. Маркса на север по линии застройки нечетной стороны до юго-восточной границы кадастрового участка 21:24:120112:5, далее по перпендикуляру на противоположную сторону ул. К. Маркса, далее на юг по ул. К. Маркса (четная сторона) до перекрестка с ул. Комсомольская, далее на восток по ул. Комсомольская (четная сторона) до перекрестка с ул. Ленина, затем по перпендикуляру на противоположную сторону ул. Комсомольская, далее на запад по линии застройки ул. Комсомольская (нечетная сторона) до северо-восточной границы кадастрового участка 21:24:120116:85, далее вдоль границ данного участка до первоначальной точки.

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

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1.	1166238	387684,8
2.	1166267	387692,4
3.	1166277	387694,8
4.	1166304	387702,3
5.	1166310	387703,6
6.	1166308	387708,6
7.	1166305	387722,1
8.	1166161	387686,9
9.	1166144	387763,3
10.	1166132	387760,3
11.	1166149	387686,2
12.	1166136	387682,8
13.	1166097	387672,8
14.	1166103	387651
15.	1166157	387664,5
16.	1166166	387632,4
17.	1166209	387471,1
18.	1166223	387475
19.	1166214	387515,6
20.	1166207	387545,2
21.	1166200	387574,6

1	2	3
22.	1166202	387575,2
23.	1166212	387577,5
24.	1166252	387592,4
25.	1166253	387591,1
26.	1166256	387592,1
27.	1166255	387593,5
28.	1166259	387594,9
29.	1166255	387601,6
30.	1166266	387604,3
31.	1166260	387626,4
32.	1166254	387642,3
33.	1166251	387652,4
34.	1166248	387657
35.	1166246	387656
36.	1166240	387671,9
37.	1166240	387673,7
38.	1166241	387673,9
39.	1166238	387684,8

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

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности определены следующим образом: зона расположена вокруг охранной зоны, включает кварталы, ограниченные ул. 50 лет Октября (четная сторона), ул. Калинина (нечетная сторона) и берегоукрепительными сооружениями (от ул. Калинина до ул. 50 лет Октября), полностью включает кадастровые кварталы 21:24:120118, 21:24:120116 и 21:24:120112.

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.	1166172	387061,6
2.	1166176	387043,8
3.	1166177	387033,6
4.	1166298	387085
5.	1166312	387094,9
6.	1166320	387101
7.	1166365	387161
8.	1166484	387338,6
9.	1166492	387351,2
10.	1166514	387401,1
11.	1166527	387436,1

1	2	3
12.	1166540	387474,7
13.	1166542	387484,4
14.	1166545	387508,1
15.	1166546	387533
16.	1166542	387561,3
17.	1166536	387585,1
18.	1166527	387610,9
19.	1166491	387739,1
20.	1166487	387758,2
21.	1166478	387847,7
22.	1166466	387969,1
23.	1166425	387963
24.	1166424	387968,7
25.	1166397	387962,3
26.	1166265	387927,7
27.	1166255	387922,7
28.	1166115	387887,1
29.	1166103	387883,5
30.	1165970	387849,2
31.	1166003	387722,2
32.	1166022	387646,2
33.	1166023	387638,8
34.	1166038	387579,1
35.	1166077	387435
36.	1166080	387425,6
37.	1166080	387423,6
38.	1166207	387457,9
39.	1166213	387434,7
40.	1166214	387429,7
41.	1166215	387424,6
42.	1166223	387391,4
43.	1166224	387386,9
44.	1166232	387354,7
45.	1166229	387353,5
46.	1166216	387349,7
47.	1166200	387345
48.	1166192	387342,2
49.	1166174	387336,4
50.	1166170	387335,3
51.	1166152	387330,4
52.	1166152	387331,1
53.	1166149	387330,4
54.	1166144	387329,6
55.	1166109	387322,4
56.	1166106	387321,9
57.	1166132	387218,4

1	2	3
58.	1166133	387212
59.	1166143	387169,4
60.	1166153	387126
61.	1166172	387061,6
62.	1166420	387779,6
63.	1166437	387784,1
64.	1166441	387771
65.	1166442	387771,6
66.	1166444	387766,1
67.	1166442	387765,5
68.	1166443	387762,5
69.	1166426	387758,1
70.	1166425	387758,9
71.	1166424	387758,5
72.	1166420	387779,6
73.	1166314	387301
74.	1166368	387349,2
75.	1166387	387365,8
76.	1166401	387378,6
77.	1166419	387395,5
78.	1166424	387390,2
79.	1166427	387387,7
80.	1166425	387385,5
81.	1166428	387381,9
82.	1166430	387383,6
83.	1166434	387378,1
84.	1166427	387372,8
85.	1166425	387370,5
86.	1166428	387366,8
87.	1166430	387364
88.	1166413	387347
89.	1166408	387340,9
90.	1166404	387344,7
91.	1166398	387338,9
92.	1166405	387332,7
93.	1166388	387315,2
94.	1166383	387309,8
95.	1166371	387300,8
96.	1166370	387301,6
97.	1166363	387296,1
98.	1166362	387292,7
99.	1166351	387283,2
100.	1166355	387278,3
101.	1166356	387276,6
102.	1166355	387275,3
103.	1166355	387275,6

1	2	3
104.	1166346	387269
105.	1166342	387266,1
106.	1166330	387282,1
107.	1166318	387296,2
108.	1166318	387295,9
109.	1166314	387301
110.	1166304	387788,6
111.	1166300	387804,8
112.	1166302	387805,4
113.	1166300	387813,1
114.	1166300	387813,3
115.	1166306	387814,9
116.	1166308	387817,1
117.	1166328	387822,6
118.	1166330	387822
119.	1166332	387820,5
120.	1166334	387816,6
121.	1166335	387813,1
122.	1166334	387810,2
123.	1166326	387793,8
124.	1166304	387788,6
125.	1166244	387409,1
126.	1166238	387433
127.	1166242	387434,2
128.	1166241	387439,9
129.	1166259	387443,4
130.	1166264	387422,6
131.	1166265	387423,1
132.	1166266	387418,5
133.	1166264	387417,8
134.	1166265	387414,8
135.	1166244	387409,1
136.	1166222	387480,6
137.	1166223	387475
138.	1166209	387471,1
139.	1166172	387609,8
140.	1166169	387609
141.	1166168	387608,7
142.	1166152	387604,4
143.	1166144	387602,4
144.	1166141	387601,5
145.	1166133	387599,4
146.	1166132	387603,8
147.	1166131	387605,5
148.	1166129	387611,5
149.	1166128	387616,3

1	2	3
150.	1166127	387619,7
151.	1166126	387619,8
152.	1166120	387618
153.	1166117	387627,8
154.	1166116	387630,9
155.	1166119	387632,6
156.	1166127	387634,8
157.	1166125	387643,2
158.	1166122	387655,5
159.	1166122	387656
160.	1166122	387656
161.	1166103	387651
162.	1166097	387672,8
163.	1166136	387682,8
164.	1166132	387698,8
165.	1166145	387702,4
166.	1166132	387760,3
167.	1166144	387763,3
168.	1166161	387686,9
169.	1166174	387689,9
170.	1166173	387693,6
171.	1166165	387721
172.	1166206	387732,4
173.	1166208	387730,6
174.	1166213	387711,4
175.	1166206	387709,5
176.	1166209	387698,4
177.	1166305	387722,1
178.	1166308	387708,6
179.	1166310	387703,6
180.	1166304	387702,3
181.	1166277	387694,8
182.	1166267	387692,4
183.	1166272	387671,1
184.	1166273	387670,9
185.	1166275	387661,1
186.	1166258	387655,5
187.	1166251	387652,4
188.	1166254	387642,3
189.	1166260	387626,4
190.	1166266	387604,3
191.	1166255	387601,6
192.	1166259	387594,9
193.	1166255	387593,5
194.	1166256	387592,1
195.	1166253	387591,1

1	2	3
196.	1166252	387592,4
197.	1166212	387577,5
198.	1166202	387575,2
199.	1166200	387574,6
200.	1166207	387545,2
201.	1166214	387515,6
202.	1166215	387512,8
203.	1166237	387518,9
204.	1166245	387520,6
205.	1166250	387521,9
206.	1166254	387522,8
207.	1166256	387514,4
208.	1166253	387513,6
209.	1166244	387510,9
210.	1166245	387507,5
211.	1166245	387504,6
212.	1166250	387487,8
213.	1166239	387484,7
214.	1166222	387480,6
215.	1166172	387061,6

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Кабинета Министров
Чувашской Республики
от 25.12.2013 № 529

(приложение № 2)

РЕЖИМЫ

использования земель и градостроительные регламенты в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Троицкая церковь, XIX в.», расположенного по адресу: Чувашская Республика, Ядринский район, г. Ядрин, ул. К. Маркса, д. 18

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;

размещение на фасадах зданий рекламных вывесок, указателей, по стилистическим и цветовым решениям увязанных с фасадом, не выше 1-го этажа, с отступом от фасада здания на кронштейнах в виде отдельных букв или на фоне одного тона с колористическим решением здания;

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 инженерных 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 и архитектурные стили должны быть увязаны с характером архитектуры объекта культурного наследия;

предельная высота зданий – 5 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, уро-

вень детализации фасадов) не должны превышать аналогичные параметры застройки г. Ядрина (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 и 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.

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;

регенерация историко-градостроительной среды объекта культурного наследия – воссоздание утраченной исторической застройки;

снос аварийных нейтральных зданий, строений, сооружений;

реконструкция и нейтрализация существующей дисгармонирующей 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 историко-градостроительной 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, обращенных внутрь кварталов;

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 – 7 метров до конька кровли. При угловом размещении здания возможны высотные акценты до 10 метров до конька кровли;

сохранение объемно-пространственных характеристик зданий, формирующих фронт улиц по периметрам кварталов;

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 низкорослых деревьев – 2 метра;

при реставрации объектов исторической застройки сохраняются размеры, пропорции и параметры объектов и их частей, применяются строительные и отделочные материалы и цветовые решения, аналогичные тем, что использовались

при постройке таких объектов, сохраняются формы и цвета оконных переплетов и расстекловки, входных (парадных) дверей и оформление дверных проемов;

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

архитектурные решения при новом строительстве, а также при реконструкции и нейтрализации дисгармонирующих зданий 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;

частичная окраска фасадов объектов капитального строительства;

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

остекление балконов (лоджий), применение глухих окон без внутренних переплетов и расстекловки на главных фасадах зданий (выходящих на улицу);

использование территории и объектов капитального строительства для производственных целей, 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.
