



ЙЫШӰНУ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

21.05.2024 269 №

21.05.2024 № 269

Шупашкар хули

г. Чебоксары

**Об установлении зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального (республиканского) значения «Дом, в котором жил чувашский писатель Осипов П.Н.», начало XX в., и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных 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 «Дом, в котором жил чувашский писатель Осипов П.Н.», начало XX в. (Чувашская Республика, Козловский муниципальный округ, д. Кудемеры, ул. П.Н. Осипова, зд. 24А), 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 «Дом, в котором жил чувашский писатель Осипов П.Н.», начало XX в. (Чувашская Республика, Козловский муниципальный округ, д. Кудемеры, ул. П.Н. Осипова, зд. 24А), согласно приложению № 2 к настоящему постановлению.

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

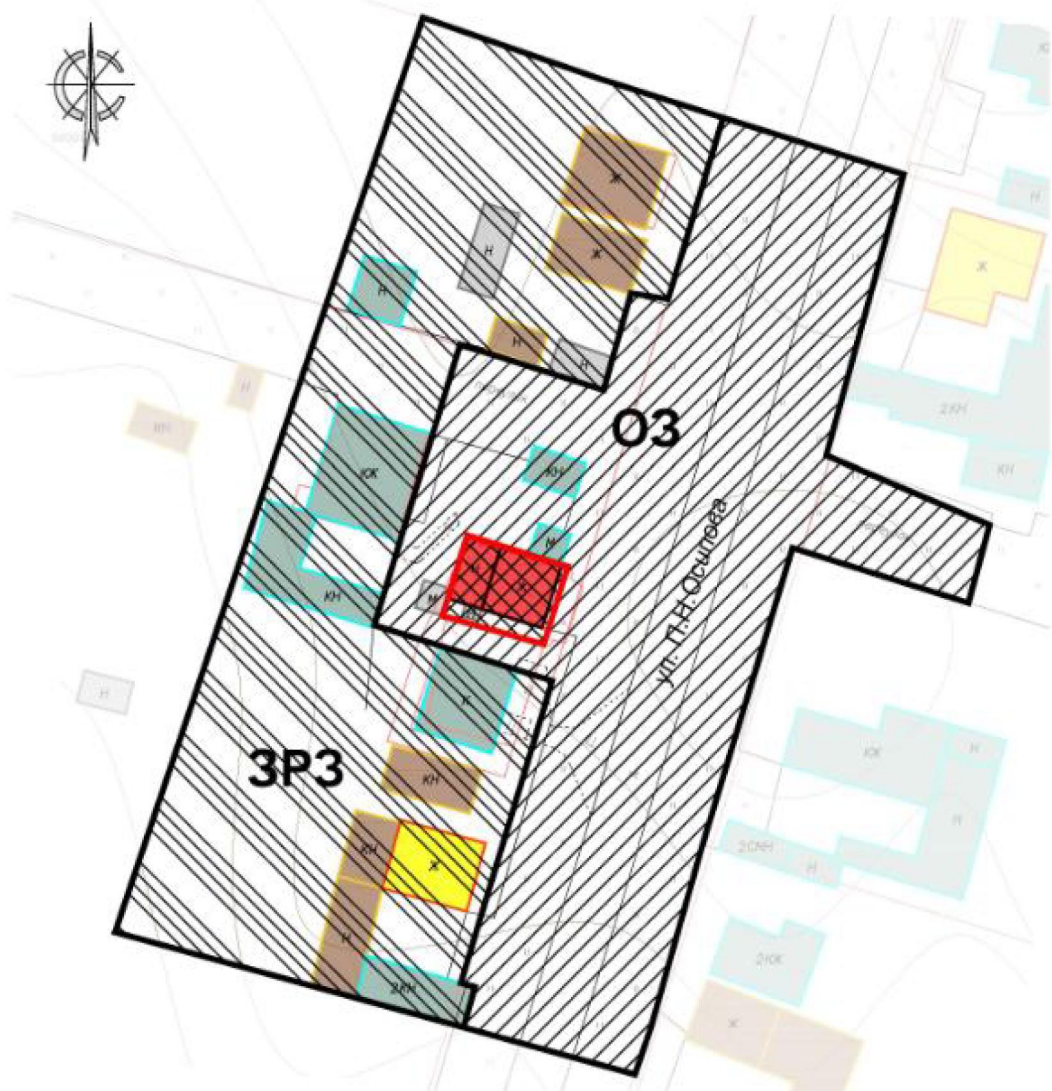
4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования, за исключением пункта 2 настоящего постановления, который вступает в силу с 1 сентября 2024 г. и действует до 1 сентября 2030 года.

Председатель Кабинета Министров  
Чувашской Республики — О. Николаев



**ЗОНЫ ОХРАНЫ**  
**объекта культурного наследия (памятника истории и культуры)**  
**регионального (республиканского) значения «Дом, в котором жил**  
**чувашский писатель Осипов П.Н.», начало XX в.**  
**(Чувашская Республика, Козловский муниципальный округ,**  
**д. Кудемеры, ул. П.Н. Осипова, зд. 24А)**

1. Схема зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального (республиканского) значения «Дом, в котором жил чувашский писатель Осипов П.Н.», начало XX в. (Чувашская Республика, Козловский муниципальный округ, д. Кудемеры, ул. П.Н. Осипова, зд. 24А) (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) «Традиционный жилой дом», кон. XIX – нач. XX вв., Чувашская Республика – Чувашия, Козловский муниципальный округ, д. Кудемеры, ул. Осипова, д. 19

*Объекты застройки и сооружения, не обладающие историко-культурной ценностью*

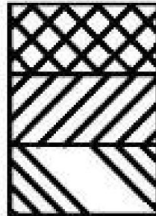
здания исторической застройки, искаженные поздними пристройками и надстройками



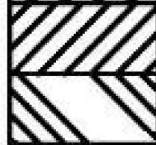
объект застройки, не адаптированный к характеру историко-градостроительной среды



хозяйственные и другие постройки, не обладающие ценностью

*Территории*

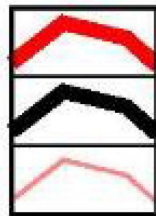
территория объекта культурного наследия



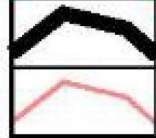
охранная зона объекта культурного наследия (ОЗ)



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

*Границы*

граница территории объекта культурного наследия



границы зон охраны объекта культурного наследия

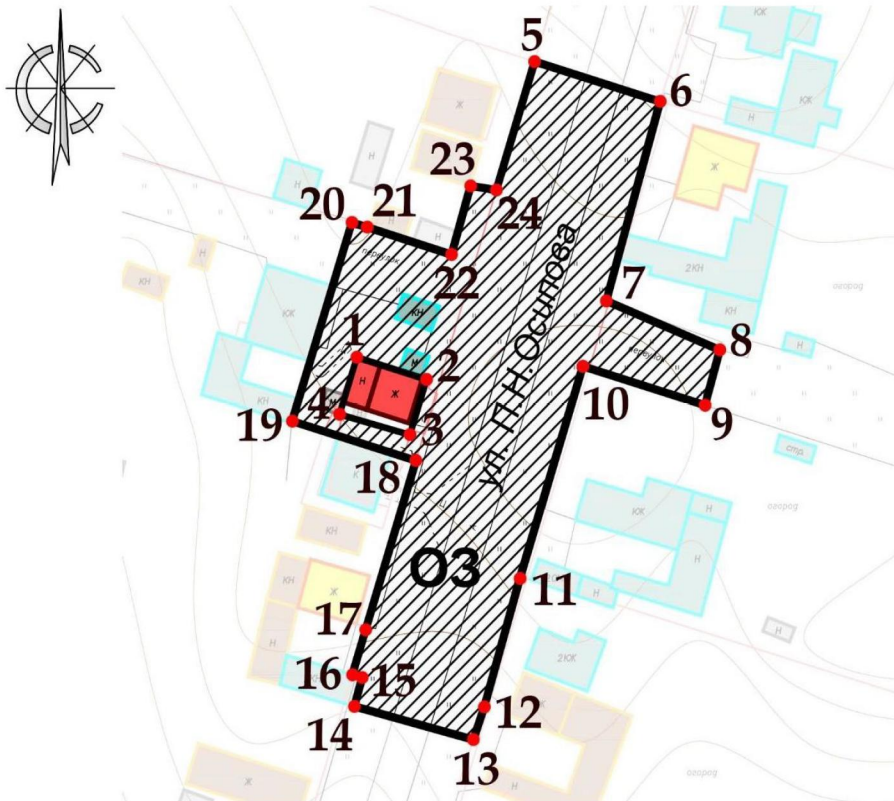


границы кадастрового деления

*Прочие*

индекс зоны охраны

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



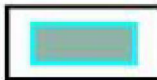
## Условные обозначения

*Объекты застройки и сооружения, обладающие историко-культурной ценностью*



объект культурного наследия

*Объекты застройки и сооружения, не обладающие историко-культурной ценностью*



объект застройки, не адаптированный к характеру историко-градостроительной среды



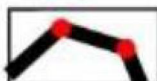
хозяйственные и другие постройки, не обладающие ценностью

*Территории*



охранная зона объекта культурного наследия (ОЗ)

*Границы*



границы охранной зоны объекта культурного наследия

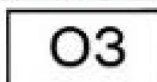


границы кадастрового деления

*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 характерной точки	Координаты, м	
	X	Y
Внутренний контур		
1	376096.57	1267190.13
2	376093.15	1267201.12
3	376084.64	1267198.50
4	376087.76	1267187.39
1	376096.57	1267190.13
Внешний контур		
5	376142.18	1267218.15
6	376136.01	1267237.92
7	376105.27	1267229.45
8	376097.70	1267247.34
9	376089.18	1267245.02
10	376095.19	1267225.75
11	376062.48	1267215.83
12	376042.66	1267210.21
13	376037.62	1267208.50
14	376042.76	1267189.73
15	376047.17	1267190.97
16	376047.61	1267189.42
17	376054.54	1267191.50
18	376080.65	1267199.44
19	376086.73	1267179.94
20	376117.34	1267189.33
21	376116.64	1267191.77
22	376112.41	1267205.06
23	376123.00	1267208.06
24	376122.36	1267212.12
5	376142.18	1267218.15

Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ)

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
Внутренний контур		
1	2	в восточном направлении к северному фасаду здания-памятника
2	3	в южном направлении вдоль восточного фасада здания-памятника

1	2	3
3	4	в западном направлении по территории земельного участка с кадастровым номером 21:12:010501:1
4	1	в северном направлении по западному фасаду здания-памятника к исходной точке
<b>Внешний контур</b>		
5	6	в восточном направлении, пересекая ул. Осипова
6	7	в южном направлении вдоль линии застройки ул. Осипова
7	8	в восточном направлении вдоль забора по переулку
8	9	в южном направлении, пересекая переулок
9	10	в западном направлении вдоль забора по переулку
10	13	в южном направлении вдоль линии застройки ул. Осипова по западной границе земельного участка с кадастровым номером 21:12:010501:62
13	14	в западном направлении, пересекая ул. Осипова
14	18	в северном направлении по линии застройки ул. Осипова
18	19	в западном направлении по северному фасаду здания по ул. Осипова, зд. 24А
19	20	в северном направлении по территории домовладения № 22 по ул. Осипова, пересекая переулок
20	22	в восточном направлении по южной границе земельного участка с кадастровым номером 21:12:015602:14
22	5	в северо-восточном направлении по восточной границе земельного участка с кадастровым номером 21:12:015602:14 к исходной точке

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

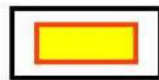


## Условные обозначения

*Объекты застройки и сооружения, обладающие историко-культурной ценностью*



объект культурного наследия



исторически ценный градостроительный объект (ценный объект историко-градостроительной среды) «Традиционный жилой дом», кон. XIX – нач. XX вв., Чувашская Республика – Чувашия, Козловский муниципальный округ, д. Кудемеры, ул. Осипова, д. 19

*Объекты застройки и сооружения, не обладающие историко-культурной ценностью*



здания исторической застройки, искаженные поздними пристройками и надстройками



объект застройки, не адаптированный к характеру историко-градостроительной среды



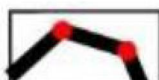
хозяйственные и другие постройки, не обладающие ценностью

*Территории*



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)

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
25	376153.15	1267185.26
26	376146.48	1267204.58
5	376142.18	1267218.15
24	376122.36	1267212.12
23	376123.00	1267208.06
22	376112.41	1267205.06
21	376116.64	1267191.77
20	376117.34	1267189.33
19	376086.73	1267179.94



1	2	3
18	376080.65	1267199.44
17	376054.54	1267191.50
16	376047.61	1267189.42
15	376047.17	1267190.97
14	376042.76	1267189.73
27	376053.17	1267151.55
25	376153.15	1267185.26

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

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
25	5	в восточном направлении по северной границе земельного участка с кадастровым номером 21:12:015602:14
5	22	в южном направлении по западной границе земельного участка с кадастровым номером 21:12:015602:14
22	20	в западном направлении по южной границе земельного участка с кадастровым номером 21:12:015602:14
20	19	в южном направлении, пересекая проезд по территории домовладения № 22 по ул. Осипова
19	18	в восточном направлении по северному фасаду здания по ул. Осипова, зд. 24А
18	14	в южном направлении по линии застройки ул. Осипова
14	27	в западном направлении вдоль строений домовладения (б/н) по ул. Осипова
27	25	в северном направлении по территориям домовладений № 20, 22, 24 к исходной точке

УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением Кабинета Министров  
Чувашской Республики  
от 21.05.2024 № 269

(приложение № 2)

## ТРЕБОВАНИЯ

**к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны  
объекта культурного наследия (памятника истории и культуры)  
регионального (республиканского) значения «Дом, в котором жил  
чувашский писатель Осипов П.Н.», начало XX в. (Чувашская Республика,  
Козловский муниципальный округ, д. Кудемеры, ул. П.Н. Осипова, зд. 24А)**

**I. Требования к градостроительным регламентам в границах  
территории охранной зоны объекта культурного наследия (памятника  
истории и культуры) регионального (республиканского) значения  
«Дом, в котором жил чувашский писатель Осипов П.Н.», начало XX в.  
(Чувашская Республика, Козловский муниципальный округ, д. Кудемеры,  
ул. П.Н. Осипова, зд. 24А) (ОЗ)**

В границах территории охранной зоны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального (республиканского) значения «Дом, в котором жил чувашский писатель Осипов П.Н.», начало XX в. (Чувашская Республика, Козловский муниципальный округ, д. Кудемеры, ул. П.Н. Осипова, зд. 24А) (далее – объект культурного наследия) (ОЗ), устанавливаются следующие требования к градостроительным регламентам (далее – режим):

### **1. Настоящим режимом 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):

а) эксплуатация существующих объектов застройки, не адаптированных к характеру историко-градостроительной среды, при условии 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;

б) ремонт и реконструкция существующих зданий, строений и сооружений производится с учетом следующих требований и ограничений:

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 (тес), 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, темно-зеленый, коричневый, серый).

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

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

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

1.3. Сохранение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды:

а) капитальный ремонт, реконструкция проезжих частей переулков и улицы П.Н. Осипова без изменения их габаритов, организация системы водоотведения;

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

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

г) проведение работ по благоустройству территории, в том числе установка отдельно стоящего оборудования освещения, организация ночной подсветки памятника; установка малых архитектурных форм, соответствующих характеру историко-архитектурной среды; установка антивандалных скамей и урн.

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

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

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

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

а) сохранение характера рельефа;

б) сохранение характера озеленения приусадебных участков, в том числе посадка плодовых деревьев и кустарников, разбивка газонов и цветников, разведение огорода;

в) проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия.

1.6. Иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении:

а) осуществление изыскательских, земляных, ремонтных работ и иной хозяйственной деятельности на земельных участках, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводится при наличии в проектной документации разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;

б) капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, в том числе надземных линий электропередачи.

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

## **2. Настоящим режимом запрещается:**

2.1. Применение при ремонте и реконструкции зданий и сооружений конструкций и материалов, оказывающих негативное визуальное влияние на объект культурного наследия и диссонирующих с характером историко-архитектурной среды:

а) крыш с изломом кровли;

б) современных материалов в отделке фасадов, крыш и оград: сайдингов, фасадных панелей, металлочерепицы, профнастила, кроме материалов, имитирующих натуральные;

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

2.2. Строительство новых объектов капитального строительства, некапитальных строений, сооружений, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и характеристик историко-градостроительной и природной среды).

2.3. Размещение наземных устройств и сооружений инженерно-технического обеспечения: базовых станций сотовой связи, телевизионных и радиоантенн, вышек сотовой связи.

2.4. Изменение и (или) ухудшение условий визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде:

а) изменение характера рельефа;

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

в) установка глухих (непросматриваемых) ограждений, за исключением воссоздания традиционных или устройства временных, необходимых для проведения ремонтно-строительных работ;

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

2.5. 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:

а) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки;

б) складирование огнеопасных и взрывоопасных материалов;

в) размещение площадок для сбора твердых коммунальных отходов.

2.6. 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)**

В границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ) устанавливаются следующие требования к градостроительным регламентам (далее – режим):

### **1. Настоящим режимом разрешается:**

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

а) сохранение и восстановление традиционного композиционно-пространственного типа застройки владения, в том числе размещение главного здания домовладения (жилого дома) и флигеля по исторической линии застройки без выступа за красные линии улицы П.Н. Осипова, хозяйственных построек в глубине участка;

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

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

высота принимается от существующего уровня земли;

в) тип крыши – четырехскатная (двускатная) – без излома кровли. Допускается устройство мансардного этажа в чердачном пространстве, мезонина и балкона;

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

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

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

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

1.2. 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.

1.3. 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.

1.4. 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.

1.5. Размещение информационных конструкций с учетом следующих требований:

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. м;

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

1.6. 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 антивандальных скамей и урн;

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

в) сохранение характера озеленения приусадебных участков, в том числе посадка плодовых деревьев и кустарников, разбивка газонов и цветников, разведение огорода;

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

д) проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия.

1.7. Осуществление мероприятий, связанных с сохранением и восстановлением условий визуального восприятия объекта культурного наследия:

а) санитарные и реконструктивные рубки, кронирование существующих угнетенных зеленых насаждений;

б) прокладка новых инженерных коммуникаций (теплотрасса, газопровод, линии электропередачи, водопровод, канализация) подземным способом.

1.8. Капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, в том числе надземных линий электропередачи.

1.9. 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:**

2.1. Применение при строительстве и (или) реконструкции зданий и сооружений конструкций и материалов, оказывающих негативное визуальное влияние на объекты культурного наследия и диссонирующих с характером историко-архитектурной среды:

а) крыш с изломом кровли;

б) современных материалов и (или) материалов, обладающих низкими эстетическими качествами, в отделке фасадов, крыш и ограждений: сайдинга, фасадных панелей, металлочерепицы, профилированных металлических листов, кроме материалов, имитирующих натуральные;

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

г) фрагментарной отделки фасадов.

2.2. Изменение и (или) ухудшение условий визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде:

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

б) установка глухих (непросматриваемых) ограждений, за исключением воссоздания традиционных;

в) прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасса, газопровод, линии электропередачи, 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.

---