

Акт
государственной историко-культурной экспертизы
проекта зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Крестовоздвиженская церковь», 1876 г. (Чувашская Республика,
Яльчикский район, с. Новое Тинчурино, ул. Кооперативная, д. 13)

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009г. № 569 и Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015г. № 972.

Дата начала проведения экспертизы	09.11.2023 г.
Дата окончания проведения экспертизы	25.12.2023 г.
Место проведения экспертизы	г. Нижний Новгород, г. Пенза, г. Москва
Заказчик экспертизы	Общество с ограниченной ответственностью «Научно-производственное предприятие «Инженер» (ООО «НПП «Инженер»), ИНН 2127317852, КПП 213001001, ОГРН 1022100968383, 428032, Чувашская Республика, г. Чебоксары, Президентский бульвар, д. 31, тел. факс:(8352) 20-44-77
Заказчик разработки проектной документации	Бюджетное учреждение Чувашской Республики «Государственный центр по охране культурного наследия» Министерства культуры, по делам национальностей и архивного дела Чувашской Республики (ИНН/КПП 2128007050/213001001, ОГРН 1022101136441), юр. адрес: 428003, Чувашская Республика, город Чебоксары, Красная площадь, д. 1.

Сведения об экспертах, проводивших экспертизу:

Председатель экспертной комиссии:

Фамилия, имя, отчество	Зеленова Светлана Валерьевна	
Образование	высшее	
Специальность	Архитектура; второе высшее образование по специальности «Государственное и муниципальное управление» (квалификация «Менеджер»), диплом Академии переподготовки работников искусства, культуры и туризма на кафедре методологии и технологии реставрации памятников культуры (г. Москва) по программе «Реставрация, экспертиза и менеджмент объектов культурного наследия» с правом ведения профессиональной деятельности в сфере охраны и реставрации объектов культурного наследия	
Учёная степень (звание)	кандидат архитектуры (по специальности "Теория и история архитектуры, реставрация и реконструкция историко-архитектурного наследия")	
Стаж работы	42 года, в том числе в сфере охраны объектов культурного наследия – 29 лет	
Место работы, должность	Самозанятая, ветеран труда Нижегородской области, Член национального комитета России «ИКОМОС»	
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации эксперта на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	решения культуры Федерации эксперта экспертизы объектов	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 26.04.2021 г. № 557: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Фамилия, имя и отчество	Веретёхин Андрей Геннадьевич
Образование	высшее, Казанский инженерно-строительный институт
Специальность	архитектор, диплом ЗВ № 144601
Ученая степень (звание)	Нет
Стаж работы	41 год
Место работы и должность	ИП Веретёхин А.Г. - руководитель
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации эксперта на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	<p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 24.08.2023г. № 2483:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия.

Член экспертной комиссии:

Фамилия, имя, отчество	Мальшева Анна Вячеславовна
Образование	высшее
Специальность	архитектор, архитектор-реставратор 1 категории
Учёная степень (звание)	нет
Стаж работы	20 лет
Место работы, должность	Генеральный директор ООО «Научно-проектное реставрационное предприятие «Симаргл» Индивидуальный предприниматель ИП А.В. Мальшева

<p>Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации на проведение с указанием экспертизы</p>	<p>приказ Министерства культуры Российской Федерации от 29.03.2022 № 441:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.
--	---

Мы, нижеподписавшиеся, комиссия экспертов в составе: Зеленова Светлана Валерьевна, Веретёхин Андрей Геннадьевич, Малышева Анна Вячеславовна, признаем свою ответственность за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы и достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009г. № 569.

Объект экспертизы

«Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Крестовоздвиженская церковь», 1876 г. (Чувашская Республика, Яльчикский район, с. Новое Тинчурино, ул. Кооперативная, д. 13)» (далее - проект зон охраны, проектная документация, проект).

Цель экспертизы

В соответствии со статьей 28 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" государственная историко-культурная экспертиза указанной проектной документации проведена в целях установления соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия: установления границ территорий зон охраны, особых режимов использования земель и земельных участков в границах зон охраны, требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Крестовоздвиженская церковь», 1876 г. (Чувашская Республика, Яльчикский район, с. Новое Тинчурино, ул. Кооперативная, д. 13).

Заказчик разработки проектной документации

Бюджетное учреждение Чувашской Республики «Государственный центр по охране культурного наследия» Министерства культуры, по делам национальностей и архивного дела Чувашской Республики (ИНН/КПП 2128007050/213001001, ОГРН 1022101136441), юр. адрес: 428003, Чувашская Республика, город Чебоксары, Красная площадь, д. 1.

Проектная организация

Общество с ограниченной ответственностью «Научно-производственное предприятие «Инженер» (ООО «НПП «Инженер»), ИНН 2127317852, КПП 213001001, ОГРН 1022100968383, юр. адрес: 428032, Чувашская Республика, г. Чебоксары, Президентский бульвар, д. 31

Перечень документов, представленных заявителем

«Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Крестовоздвиженская церковь», 1876 г. (Чувашская Республика, Яльчикский район, с. Новое Тинчурино, ул. Кооперативная, д. 13)», разработанный в 2023 году ООО «НПП «Инженер» на основании Контракта № 5/ОК от 24.07.2023 г., представлен на экспертизу в электронном виде в следующем составе:

	Том I. Материалы историко-культурных исследований
	СОДЕРЖАНИЕ
	ВВЕДЕНИЕ
	Термины и определения
РАЗДЕЛ 1. ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ	
1.1	Исходно-разрешительная документация

1.1.1	Приложение №1 к контракту №5/ОК от 24.07.2023 г. Описание объекта закупки на установление зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации
1.2	Сведения об имеющейся учетной документации по объектам культурного наследия, сведения об объектах культурного наследия, расположенных в пределах проектируемых территорий: сведения о внесенных в реестр объектах культурного наследия, расположенных на территории, включая объекты археологического наследия, сведения о расположенных на территории выявленных объектах культурного наследия, включая объекты археологического наследия, сведения об утраченных объектах культурного наследия
	Лист 1 графической части: «План (графическая схема) места расположения объекта культурного наследия»
1.3	Копии нормативных правовых и иных документов на объект культурного наследия, внесенный в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенный на исследуемой территории
1.3.1	Приказ Министерства культуры, по делам национальностей и архивного дела Чувашской Республики от 26.01.2017 г. №01-07/29 «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объектов культурного наследия регионального (республиканского) значения и утверждении границ их территорий»
1.3.2	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 11 сентября 2018 г. №140274-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Крестовоздвиженская церковь», 1876 г., (Чувашская Республика-Чувашия) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»
1.3.3	Паспорт объекта культурного наследия «Крестовоздвиженская церковь», 1876 г., Чувашская Республика, Яльчикский район, с. Новое Тинчурино, ул. Кооперативная, д.13 от 16.10.2023 г.
1.3.4	Приказ Министерства культуры, по делам национальностей и архивного дела Чувашской Республики от 13.08.2021 г. № 01-05/426 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального (республиканского) значения «Крестовоздвиженская церковь», 1876 г.», расположенного по адресу: Чувашская Республика, Яльчикский район, с. Новое Тинчурино, ул. Кооперативная, д.13
1.4	Схемы землепользования с указанием существующего положения (анализ данных государственного кадастра недвижимости)
1.5	Материалы документов территориального планирования и градостроительного зонирования
1.5.1	Анализ генерального плана Кильдюшевского сельского поселения Яльчикского района, утвержденный решением Собрании депутатов Кильдюшевского сельского поселения от 28.11.2008 г. №9/2
1.5.2	Анализ Правил землепользования и застройки Кильдюшевского сельского поселения Яльчикского района Чувашской Республики, утвержденные решением Собрании депутатов №16/1 от 11.07.2017 г

1.6	Сведения о зонах с особыми условиями использования территории
	Лист 2 графической части: «Схема землепользования с указанием существующего положения (анализ данных Единого государственного реестра недвижимости)»
1.7	Инженерно-геодезические работы
1.7.1	Документы подтверждающие использование данных государственного фонда, полученные в результате проведения землеустройства
РАЗДЕЛ 2. ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ	
2.1	Историческая справка (по материалам архивных и библиографических источников)
2.1.1	Описание основных этапов развития территории с описанием характерных особенностей и их изменений по этапам развития исследуемой территории и объектов культурного наследия
2.1.2	Историко-архивные и библиографические исследования
2.1.3	Иконографические и иллюстративные материалы, включающие фотокопии или копии письменных, графических и изобразительных материалов, архивных фотографий, отражающих объекты культурного наследия и виды исследуемой территории
2.1.4	Запрос исходных данных исх. №847 от 19.09.2023 г. от ООО «НПП Инженер» Директору БУ ЧР «Государственный исторический архив Чувашской Республики»
2.2	Библиографический список и список музейных фондов и архивных дел, содержащих сведения о территории проектирования
2.3	Анализ ранее разработанных проектов зон охраны объектов культурного наследия
2.4	Историко - архитектурные исследования
2.4.1	Исторически ценные градостроительные объекты
2.4.2	Диссонирующие объекты по отношению к историко-градостроительной среде
2.4.3	Выводы по историко-архитектурным исследованиям
	Лист 3 графической части: «Историко-культурный (историко-архитектурный) опорный план»
2.5	Историко – градостроительные исследования
	Лист 4 графической части: «Историко-культурный (историко- градостроительный) опорный план»
2.5.1	Выводы по историко-градостроительным исследованиям
2.6	Ландшафтно-визуальный анализ композиционных связей объекта культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения
	Лист 5 графической части: «Карта (схема) ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объекта культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения»
	Лист 6 графической части «Разрезы со схемой расположения разрезов на плане»
2.6.1	Фотофиксация
2.6.2	Выводы по главе «Ландшафтно-визуальный анализ композиционных связей объекта культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения»
2.7	Обоснование состава, границ зон охраны, режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах

	зон охраны
Том II. Проект зон охраны	
РАЗДЕЛ 3. ПРОЕКТ ЗОН ОХРАНЫ	
3.1	Описание границ проектируемых зон охраны объекта культурного наследия
3.2	Проекты режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия
3.2.1	Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории охранной зоны объекта культурного наследия
3.2.2	Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
3.2.3	Режим использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах зоны охраняемого природного ландшафта
Графические приложения	
	Основной чертеж (карта границ зон охраны объекта культурного наследия)

Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

Эксперты:

не имеют родственных связей с заказчиком (его должностными лицами, работниками и т.д.);

не состоят в трудовых отношениях с заказчиком;

не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком;

не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика;

не заинтересованы в результатах исследований и решении, вытекающем из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

Сведения о проведенных исследованиях с указанием примененных методов, объема и характера выполненных работ и их результатов;

При проведении экспертизы было осуществлено аналитическое исследование проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Крестовоздвиженская церковь», 1876 г. (Чувашская Республика, Яльчикский район, с. Новое Тинчурино, ул. Кооперативная, д. 13) на предмет:

соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия: требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объектов культурного наследия, установления границ территорий зон охраны объектов культурного наследия и особых режимов использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия;

обоснованности предлагаемых проектных решений;
обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории.

В процессе экспертизы экспертами проведена следующая работа:

рассмотрены представленные заказчиком документы и материалы, подлежащие экспертизе;

проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включающего документы и материалы, принятые от заказчика, и информацию, выявленную экспертной комиссией;

осуществлен анализ особенностей историко-градостроительной среды объекта культурного наследия и актуальной градостроительной документации;

проведены консультации с разработчиками проекта;

откорректированы границы проектируемых зон охраны объекта культурного наследия и режимы использования земель и земельных участков в границах зон охраны, требования к градостроительным регламентам в границах территорий проектируемых зон охраны объекта культурного наследия;

осуществлено обсуждение результатов проведенных исследований и проведен обмен сформированными мнениями экспертов, обобщены мнения экспертов;

результаты экспертизы оформлены в виде акта государственной историко-культурной экспертизы.

Указанные исследования проведены с применением методов историко-архитектурного и историко-градостроительного анализов в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы.

Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований

(по материалам проектной документации).

1. Историко-градостроительная характеристика территории

На период второй половины XIV века на юге современной Чувашской Республики, в том числе и на территории нынешнего Яльчикского района, населенных пунктов не осталось в результате разорения золотоордынскими эмирами. Заселение этих земель началось в конце XV – начале XVI веков вдоль рек Большая Була, Малая Була, Кубня, Карлы, так как здесь находились плодородные земли. После вхождения чуваш в 1551 году в состав Русского государства в этих регионах был неспокойно, сюда совершали частые набеги отряды калмыцких, ногайских феодалов.

Царское правительство, начиная с Ивана IV, строило вдоль южных границ укрепленные линии – засечные черты со сторожевой службой. В конце 70-х начале 80-х годов XVI века была построена укрепленная линия Тетюши-Алатырь-Темников со сторожевыми службами, куда привлекались служивые люди из татар, чувашей и других народов.

Для защиты среднего Поволжья от нападения отрядов ногайских, крымских и калмыцких феодалов в 1648-1654 годах была построена Симбирская укрепленная линия (через Саранск до Тамбова). Под прикрытием этих укрепленных линий, начиная с XVII, происходит усиленное заселение этих земель.

По одной из версий Новое Тинчурино основано переселенцами из деревни Тюмерово (Ст. Тюмерево, Те'мер) современного Янтиковского района. В XVII в. в исторических документах Новое Тинчурино называется «Новое Тинчурино (Тимерево), Степное тож (Тюмерли) при р. Ерыкле». После строительства церкви Воздвижения Креста Господня в середине XVIII в. селение стало именоваться - село Новое Тинчурино (Воздвиженское) при р. Ерыкле. Русское название могло произойти от древне-чувашицкого имени Тинчура. Чувашицкое название села «Те'мер», по мнению исследователей чувашицкого языка, происходит от марийского слова, которое означает «дубрава» (около нынешней деревни Тюмерево Янтиковского района растут дубы). По архивным документам г. Москвы РГАДА, в д. Новое Тинчурино Утинской волости Свияжского уезда в 1710 было 32 двора, в 1721 - 23 двора, 127 человек.

Село расположено на обеих сторонах р. Ерыклы. На территории Нового Тинчурино имеются два озера и плотина. В окрестностях Ногово Тинчурино расположен машинно-тракторный парк, молочнотоварная ферма, откормочные комплексы для сельскохозяйственных животных. На территории села расположены социально-культурные учреждения: средняя общеобразовательная школа, сельский Дом культуры, сельская библиотека, магазин.

Первая церковь в с. Новое Тинчурино открыта в середине XVIII в. В 1797 г. из-за ветхости разобрана, на новом месте построен другой храм, который отремонтирован в 1831г. В 1876 году эта церковь также была разобрана, в том же году открыта ныне действующая церковь Воздвижения креста Господня и Рождества Христова.

Действующий храм Воздвижения креста Господня и Рождества Христова. Церковь построен на средства прихожан в 1876 г., двухпрестольный: главный престол холодный в честь Воздвижения Креста Господня и в теплом приделе во имя Рождества Христова. Эта церковь единственная в Яльчикском районе, которая не закрывалась. Церковь деревянная, длина с колокольней 14 сажень, 1 аршин, наибольшая ширина 5 сажень, высота до верхнего карниза 5,5 сажень. Колокольня 2-ярусная, высота 9 саж, на колокольне три главки. Иконостас главного храма: длина 3 сажени 2 аршина, высота 3 сажени 2 аршина, в пределе: длина и высота по 2 сажени. Колокольня 2-х ярусная, высота 9 сажений. Приходских поселений 10, штат причта: священник, диакон, псаломщик.

Новотинчуриинская церковь Воздвижения Креста Господня и Рождества Христова - сохранившийся уникальный памятник деревянного зодчества на Яльчикской земле, где сохранен исторический уклад жизни, а также хранится архив церковных документов. На 01.01.2004 г. в селе находилось 293 двора, где

проживало 921 человек. Село расположено в 15-ти километрах от районного центра, в 60 километрах - от железнодорожной станции Канаш и в 140 километрах - от города Чебоксары.

2. Историко-культурная характеристика объекта культурного наследия и его историко-градостроительной среды



Объект культурного наследия регионального значения «Крестовоздвиженская церковь», 1876 г. (Чувашская Республика, Яльчикский район, с. Новое Тинчурино, ул. Кооперативная, д. 13)

2.1. Учетные сведения по объекту культурного наследия

п/п	Наименование	Сведения
1.	Сведения о наименовании объекта в ЕГРОКН	«Крестовоздвиженская церковь»
2.	Сведения о времени возникновения или дате создания объекта, дате основных изменений (перестроек) данного объекта в ЕГРОКН	1876 г.
3.	Сведения о категории историко-культурного значения объекта в ЕГРОКН	Регионального значения
4.	Адрес объекта в ЕГРОКН	Чувашская Республика, Яльчикский муниципальный округ, с. Новое Тинчурино, ул. Кооперативная, д. 13
5.	Вид объекта в ЕГРОКН	Памятник

6.	Общая видовая принадлежность в ЕГРОКН	Памятник градостроительства и архитектуры
7.	Регистрационный номер в ЕГРОКН	211811313370005
8.	Акт органа государственной власти о постановке объекта на государственную охрану и об утверждении границ территории	Приказ Министерства культуры, по делам национальностей и архивного дела Чувашской Республики "О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объектов культурного наследия регионального (республиканского) значения и утверждении границ их территорий" от 26.01.2017 г. №01-07/29.
9.	Акт органа государственной власти о регистрации объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 11 сентября 2018 г. №140274-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Крестовоздвиженская церковь», 1876 г. (Чувашская Республика-Чувашия) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».
10.	Акт органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия	Приказ Министерства культуры, по делам национальностей и архивного дела Чувашской Республики от 13.08.2021 г. № 01-05/426 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального (республиканского) значения «Крестовоздвиженская церковь», 1876 г., расположенного по адресу: Чувашская Республика, Яльчикский район, с. Новое Тинчурино, ул. Кооперативная, д. 13.
Сведения исследуемой территории по данным Росреестра		

11.	Сведения о земельном участке	Земельный участок с кадастровым номером 21:25:060403:107 по адресу: Чувашская Республика - Чувашия, р-н Яльчикский, с/пос Кильдюшевское, с. Новое Тинчурино, ул. Кооперативная, д. 13, разрешенное использование: «Для содержания объектов религии».
12.	Сведения о здании	Объект недвижимости (здание) с кадастровым номером 21:25:060403:114 – наименование: Храм Воздвижения Креста Господня, адрес: Чувашская Республика, р-н. Яльчикский, с/пос. Кильдюшевское, с. Новое Тинчурино, ул. Кооперативная, д. 13
13.	Сведения о ЗОУИТ	<ul style="list-style-type: none"> - ЗОУИТ21:25-6.304 – Охранная зона газораспределительной сети – уличный газопровод низкого давления от БГРП № 2 с. Новое Тинчурино. - ЗОУИТ21:25-6.67 (21.25.2.68) – охранная зона производственно-технологического комплекса – воздушная линия электропередач 10кВ "Эмметево" от подстанции 110/35/10кВ "Яльчики". - ЗОУИТ21:00-6.179. Прибрежная защитная полоса реки Ерыкла. - ЗОУИТ21:00-6.176. Водоохранная зона реки Ерыкла
14.	Сведения о Территориальной зоне	<p>Территориальная зона 21:25-7.1 – Зона общественно-делового назначения (О1) Кильдюшевского сельского поселения Яльчикского района Чувашской Республики.</p> <p>Территориальная зона 21:25-7.29 - Зона размещения сельскохозяйственных предприятий (Сх2) Кильдюшевского сельского поселения Яльчикского района Чувашской Республики.</p>
15.	Сведения о зонах или территориях	Территория объекта культурного наследия 21:25-8.1 – Территория объекта культурного наследия регионального (республиканского) значения "Крестовоздвиженская церковь, 1876 г.", расположенного по

		адресу: Чувашская Республика, Яльчикский район, с.Новое Тинчурино, ул. Кооперативная, д.13
--	--	--

Приказом Министерства культуры, по делам национальностей и архивного дела Чувашской Республики от 26.01.2017 г. № 01-07/29 выявленный объект культурного наследия «Крестовоздвиженская церковь», 1876 г., расположенный по адресу: Чувашская Республика, Яльчикский район, с. Новое Тинчурино, ул. Кооперативная, д. 13, включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального (республиканского) значения и утверждены границы его территории.

Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 11 сентября 2018 г. № 140274-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Крестовоздвиженская церковь», 1876 г. (Чувашская Республика-Чувашия) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» объекту присвоен регистрационный номер 211811313370005.

В ЕГРОКН объект числится по адресу: Чувашская Республика, Яльчикский муниципальный округ, с. Новое Тинчурино, ул. Кооперативная, д. 13.

В соответствии с п. 3 статьи 34.1 Федерального Закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» 73-ФЗ от 25 июня 2002 для объекта культурного наследия действует защитная зона.

2.2. Сведения об объектах культурного наследия, выявленных объектах культурного наследия, установленных территориях и зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных на исследуемой территории, в отношении которой проведены историко-культурные исследования.

По данным проектной документации на исследуемой территории объекта культурного наследия регионального значения «Крестовоздвиженская церковь», 1876 г. (Чувашская Республика, Яльчикский район, с. Новое Тинчурино, ул. Кооперативная, д. 13) иные объекты культурного наследия, выявленные объекты культурного наследия отсутствуют.

2.3. Историческая справка по объекту культурного наследия и его историко-культурная характеристика

Историко-культурные и градостроительные характеристики объекта культурного наследия регионального значения «Крестовоздвиженская церковь», 1876 г. (Чувашская Республика, Яльчикский район, с. Новое Тинчурино, ул. Кооперативная, д. 13) по данным Паспорта объекта культурного наследия от 16.10.2023 г., разработанного отделом по охране объектов культурного наследия Минкультуры Чувашии и в соответствии с

предметом охраны, утвержденным Приказом Министерства культуры, по делам национальностей и архивного дела Чувашской Республики от 13.08.2021 г. № 01-05/426 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального (республиканского) значения «Крестовоздвиженская церковь, 1876 г.», расположенного по адресу: Чувашская Республика, Яльчикский район, с. Новое Тинчурино, ул. Кооперативная, д.13:

Местоположение объекта культурного наследия: расположен в северной части села Новое Тинчурино. Южным фасадом формирует фронт улицы Кооперативной. Объект культурного наследия является высотной доминантой сельского поселения, включая силуэтные характеристики, ценные точки видового раскрытия.

Объёмно-пространственная композиция: двухпрестольный деревянный храм с трёхчастной планировочной структурой на кирпичном основании: является единовременной постройкой; основной объём объекта культурного наследия - храм, построенный по типу «восьмерик на четверике», с крыльцами с северной и южной сторон, с востока к нему примыкает пятигранная алтарная апсида, с западной стороны - прямоугольная в плане трапезная, трёхъярусная колокольня с крыльцом.

Историческая конфигурация, геометрия, габариты и конструктивное решение крыши, в том числе: восьмискатная кровля восьмерика храма, увенчанная восьмигранным барабаном с покрытием в виде невысокого шатра с луковичной главкой на восьмигранном тонком барабане; пятискатное покрытие апсиды с луковичным завершением на восьмигранном изящном барабане; двухскатная кровля трапезной с небольшой луковичной главкой на тонком барабане в юго-восточной части крыши; завершение колокольни: восьмигранный в плане третий ярус, покрытый восьмискатной кровлей, увенчанной восьмигранным барабаном с покрытием в виде невысокого шатра со сложной луковичной главкой на тонком барабане в завершении; двухскатное покрытие кровли западного, северного и южного крылец, фронтоны с арочной нишей опирающийся на четыре деревянных столба попарно с каждой стороны; материал отделки кровли - фальцованный окрашенный металл, деревянные стропильная система и обрешетка.

Архитектурно-художественное оформление фасадов, выполненное в стиле эклектика: обшивка фасадов тесанной доской в горизонтальном и вертикальном направлениях:

- основная плоскость фасадов - горизонтально расположенная обшивка;
- в части тонких барабанов, поддерживающих главки, - вертикальная;
- в цокольной части колокольни на северном и южном фасадах - вертикальная.

Декоративные элементы фасадов:

Профилированные венчающие карнизные пояса: тонкие пояса карнизы.

Плоские пояса на стыках кровли и стен объёмов.

Профилированные подоконные карнизы.

Угловые пилястры.

Плоскорельефные угловые пилястры в уровне барабанов.

Лопатки в верхней части первого яруса четверика храма на северном и южном фасадах, не достигающие до цоколя здания.

Невысокие угловые пилястры в уровне восьмерика храма и четверика колокольни с соединяющими их профилированными поясами, уложенными диагонально, образующие ряд остроконечных фронтонов.

Детали в виде накладных греческих крестов в уровне восьмигранных барабанов храма и колокольни.

Подоконные филенки в уровне третьего яруса колокольни.

Фронтоны крылец, украшенные профилированными венчающими карнизами, нишей арочной формы, декорированной двумя видами подзоров.

Сдвоенные резные колонны, поддерживающие фронтоны крыльца, имеющие единую капитель и базу

Ограждения крылец из досок, украшенных прорезной резьбой с профилированным поручнем.

Оконные проемы и окна.

Прямоугольные оконные проёмы в уровне первого яруса колокольни, апсиды и два центральных окна трапезной на северном и южном фасадах в профилированных оконных наличниках с прямоугольным сандриком с профилированной полочкой.

Прямоугольные оконные проёмы, крайние с северного и южного фасадов трапезной, оформленные профилированным наличниками с прямоугольным сандриком с профилированной полочкой, с ушками и с навершием в виде плоской резной диадемы.

Прямоугольные оконные проёмы в уровне первого яруса храма в профилированных оконных наличниках с треугольным сандриком.

Прямоугольные оконные проемы с завершением треугольной формы в уровне второго яруса храма, оформленные плоскорельефным наличником без подоконной доски, украшенный плоскими резными диадемой и ушками.

Прямоугольные проёмы с завершением треугольной формы в уровне второго яруса колокольни, украшенные плоскорельефными рамочными наличниками.

Прямоугольные проёмы с завершением треугольной формы в уровне третьего яруса колокольни, декорированные плоскорельефным рамочным наличником с накладной деталью, расположенной над наличником, повторяющей форму верхней части оконного проёма с плоской резной диадемой; деревянные ограждения проёмов с прорезной резьбой и профилированным поручнем,

Столярные заполнения прямоугольных оконных проёмов в уровне первого яруса храма, алтарной апсиды и двух крайних окон на северном и южном фасадах трапезной - деревянные рамы с трёхчастной композицией, расстекловка переплета - пятнадцатистекольная, нижний ряд стекол по высоте в половину меньше остальных.

Двенадцатистекольная расстекловка окон, расположенных в центральной части фасадов трапезной.

Столярные заполнения оконных проёмов, расположенных в уровне восьмерика храма - деревянные рамы прямоугольной формы с трёхчастной

композицией, расстекловка переплета - двенадцатистекольная, с треугольной фрамугой с радиально расположенными горбыльками.

Столярные заполнения оконных проёмов, расположенных в уровне второго яруса колокольни - деревянные рамы прямоугольной формы с треугольным завершением, с трёхчастной композицией и двенадцатистекольной расстекловкой переплета; оконные проёмы в интерьере, оформленные плоским рамочным наличником.

Металлические кованые решётки на окнах.

Местоположение, форма размер и оформление дверных проёмов - дверные проёмы с западной стороны колокольни; с северной и южной сторон храма - прямоугольные с плоскорельефным рамочным наличником; заполнения - деревянные двери из досок на кованых петлях с засовами.

Проёмы между помещениями притвора, между пространством притвора и трапезной, оформленные профилированными наличниками, заполнения - деревянные двери из досок на кованых петлях.

Дверной проём арочный формы, расположенный между помещениями трапезной и храма, оформленный профилированным рамочным наличником, заполнения - двустворчатая филенчатая дверь со стекольным заполнением в верхней части с полукруглой фрамугой на кованых петлях, характер расстекловки остекления верхней части дверных полотен, фрамуги.

Пространственно-планировочная структура объекта культурного наследия в пределах капитальных несущих конструкций стен и перекрытий, восьмерик на четверике с пятигранной алтарной апсидой и колокольней. Плоские перекрытия по деревянным балкам, деревянные полы; местоположение, конструкция деревянной лестницы на ярус звона в колокольне.

Внутренняя отделка, интерьеры:

Тесовая обшивка стен и потолков трапезной.

Профилированные потолочные карнизы.

Профилированная плинтусная доска.

Профилированные рамочные наличники окон.

Профилированные наличники дверных проёмов.

Круглые в сечении колонны на квадратном в сечении пьедестале, с профилированным карнизным поясом в уровне пьедестала с профилированным цоколем, поддерживающие профилированные балки.

Полукруглые в сечении пилястры на квадратном в сечении пьедестале, с профилированным карнизным поясом в уровне пьедестала с профилированным цоколем, поддерживающие профилированные балки.

Резная деревянная потолочная розетка под паникадиллом в центре трапезной.

Две кирпичные печи, обшитые металлом, в интерьере трапезной с профилированным цоколем и карнизной тягой.

3. Характеристика историко-градостроительной среды объекта культурного наследия и результаты ландшафтно-визуального анализа

КОМПОЗИЦИОННЫХ СВЯЗЕЙ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, ОКРУЖАЮЩЕЙ ЗАСТРОЙКИ И ЛАНДШАФТНОГО ОКРУЖЕНИЯ

Населенный пункт – село Новое Тинчурино, раннее название – село Воздвиженское. На карте 1821 года обозначение населенного пункта Воздвиженского отсутствует, на карте 1910 года - указано. Из архивных источников точное время образования населенного пункта не определено, предположительно период возникновения можно отнести к XIX веку.

Село Новое Тинчурино расположено по обе стороны реки Ерыкла, в месте соединения с ее притоком. Населенный пункт находится на сложном рельефе, благодаря притоку р. Ерыкла, множеству мелких ручьев и другим водным объектам, рельеф северной жилой части села имеет пересеченную местность с перепадами высот более 3,0 м, с общим понижением в сторону р. Ерыкла. Рельеф южной части более спокойный, лишь ближе к реке имеет пологий спуск.

Согласно картам периода конца XX века, населенный пункт имеет, в основном, регулярную планировочную структуру, за исключением жилых образований, расположенных ближе к водным объектам, имеют свободную планировку по рельефу.

Для принятия решений по формированию зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Крестовоздвиженская церковь», 1876 г. (Чувашская Республика, Яльчикский район, с. Новое Тинчурино, ул. Кооперативная, д. 13) разработчиком были проведены натурные исследования Объекта, планировочной структуры села, ландшафтного окружения.

Исследуемый объект культурного наследия регионального значения «Крестовоздвиженская церковь», 1876 г. (Чувашская Республика, Яльчикский район, с. Новое Тинчурино, ул. Кооперативная, д. 13) расположен на высоком берегу притока р. Ерыкла, в северной части села, с трех сторон окруженный частной жилой застройкой с огородами вдоль улиц Кооперативная и Центральная.

Здание церкви находится в северной части села Новое Тинчурино, южным фасадом формирует фронт улицы Кооперативной. Территория храма ограждена металлическим забором, на которой также расположены культовые здания и хозяйственные постройки.

В северной части села расположен святой источник с купелью на пересечении улицы Матросова и переулка Родниковый.

Деревянный храм Воздвижения креста Господня и Рождества Христова. Церковь построен в 1876 г. и сохранился практически без изменений, другие постройки этого исторического периода в его окружении не сохранились.

Проектом выявлена особая градостроительная роль объекта культурного наследия как важная составная часть комплекса строений исторической части села, активно участвующего в формировании исторической среды территории и панорам близлежащих улиц, как высотная доминанта.

В границах населенного пункта сохранилась планировочная структура регулярного плана середины XX в. Типология исторической застройки и членение кварталов исследуемой территории в основном сохранены.

Основную застройку населенного пункта формируют объекты индивидуальной жилой усадебной застройки с хозяйственными постройками.

Согласно результатам ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объекта культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения в границы исследования включена часть территории населенного пункта и прилегающая территория вне его границ – сельскохозяйственные угодья, занятые пастбищами и сельскохозяйственным предприятием.

В южной части села расположены (параллельно реке Ерыкла) на возвышенности – улица Южная, ближе к реке – ул. Кузнецова Кели и ул. Мостовая, соединяющая их с мостом. Между собой улицы Южная и Кузнецова Кели связаны переулками Колодезный и Восточным.

В северной части села расположены (параллельно реке Ерыкла) улицы Матросова, Центральная, Пришкольная и новая улица Молодежная, между собой они связаны переулками и улицей Кооперативной.

В границах села Новое Тинчурино в сложившейся планировке хорошо читаются улицы, расположенные параллельно реке Ерыкла или в непосредственной близости к объекту культурного наследия, такие как улицы Центральная, Южная, Кузнецова Кели и связующие улицы Мостовая, Кооперативная.

Застройка исследуемой территории находится в исторической части села и представлена отдельно стоящими усадебными жилыми домами в один этаж с мансардами и светелками. Территория огородов отделена заборами от застроенной территории с садами.

Характерным типом исторической застройки являются деревянные (жилые) дома начала XX века с многообразием декоративных элементов фасадов.

В окружении Объекта расположены здания общего пользования (фельдшерский пункт, магазины). На территории, примыкающей с восточной стороны к территории объекта культурного наследия, расположен Памятник с мемориалом и со стелами (мемориальный комплекс, посвященный воинам, погибшим на фронтах Великой Отечественной войны 1941-1945 гг.); месторасположение (адрес): Яльчикский район, село Новое Тинчурино, ул. Кооперативная, 14; дата установки: 10.06.1993 г.; авторы: Васильев Михаил Геннадьевич, Муллин Н. А.

Современные жилые постройки построены, в основном, в два этажа, здания общественного назначения выполнены с применением современных материалов, что является дисгармоничным фактором по отношению к исторической градостроительной среде.

В результате исследования разработчиком установлены объекты, относящиеся к историческому периоду начала XX века, которые отнесены к исторически-ценным градоформирующим объектам.

К исторически-ценным градоформирующим объектам отнесены:

- одноэтажный деревянный жилой дом, начало XX в. (Чувашская Республика, Яльчикский район, с. Новое Тинчурино, ул. Центральная, д. 3) - ЗРЗ-1, участок 2;

- одноэтажное каменное здание, начало XX в. (Чувашская Республика, Яльчикский район, с. Новое Тинчурино, ул. Центральная, д. 6а) - ЗРЗ-1, участок 2;

- одноэтажный деревянный жилой дом, начало XX в. (Чувашская Республика, Яльчикский район, с. Новое Тинчурино, ул. Кооперативная, д. 11) - ЗРЗ-1, участок 4;

- одноэтажный деревянный жилой дом, начало XX в. (Чувашская Республика, Яльчикский район, с. Новое Тинчурино, пер. Комсомольский, д.5) - ЗРЗ-1, участок 4;

- одноэтажный деревянный жилой дом, начало XX в. (Чувашская Республика, Яльчикский район, с. Новое Тинчурино, ул. Матросова, д. 6) - ЗРЗ-1, участок 4;

- одноэтажный деревянный жилой дом, начало XX в. (Чувашская Республика, Яльчикский район, с. Новое Тинчурино, ул. Матросова, д. 2) - ЗРЗ-1, участок 5;

- одноэтажный деревянный жилой дом, начало XX в. (Чувашская Республика, Яльчикский район, с. Новое Тинчурино, ул. Матросова, д. 4) - ЗРЗ-1, участок 5;

- одноэтажный деревянный жилой дом, начало XX в. (Чувашская Республика, Яльчикский район, с. Новое Тинчурино, ул. Кооперативная, д. 12) - ЗРЗ-1, участок 6,- Памятник с мемориалом и со стелами (мемориальный комплекс, посвященный воинам, погибшим на фронтах Великой Отечественной войны 1941-1945 гг.); месторасположение (адрес): Яльчикский район, село Новое Тинчурино, ул. Кооперативная, 14; дата установки: 10.06.1993 г.; авторы: Васильев Михаил Геннадьевич, Муллин Н. А.

Проектом предусмотрено ограничение высотных параметров вновь возводимых и реконструируемых объектов капитального строительства, а также установлены ограничения в отношении объемно-пространственного и архитектурно-художественного решения данных объектов, с целью исключения строительства объектов, диссонирующих по отношению к историко-градостроительной среде вблизи объекта культурного наследия.

В целях выявления значимых направлений и основных точек визуального восприятия объекта культурного наследия в его историческом, градостроительном окружении, в июле 2023 года авторами Проекта проведено натурное исследование территории и выполнена градостроительная фотофиксация.

Ландшафтно-визуальный анализ территории выполнен в границах села Новое Тинчурино и за границами села на прилегающей к западным границам села территории, являющихся землями сельхозназначения.

Территория исследования включает в себя участки улиц Центральная Южная, Кузнецова Кели и связующие улицы Мостовая, Кооперативная, долину реки Ерыкла, плотину и пруд. Эти линейные и природные объекты

являются трассами основного композиционно-видового раскрытия Крестовоздвиженской церкви.

Объект культурного наследия регионального значения «Крестовоздвиженская церковь», 1876 г. (Чувашская Республика, Яльчикский район, с. Новое Тинчурино, ул. Кооперативная, д. 13) расположен на высоком левом берегу притока реки Ерыкла, в северной части села. Озеленение территории, преимущественно, располагается в границах водоохранной зоны пруда на реке Ерыкла (кусты и высокие деревья), на придомовых усадебных участках и представлено садами, огородами и луговой растительностью. Сельскохозяйственные угодья находятся за границами населенного пункта на правобережной стороне реки (пруда) и используются как пастбища.

Рельеф исследуемой территории холмистый с перепадом высот вблизи Крестовоздвиженской церкви до 3,0 метров.

Расположение на возвышенности рядом с прудом в окружении малоэтажной индивидуальной жилой застройки подчёркивает градостроительную и смысловую значимость объекта культурного наследия, который является архитектурно-градостроительной и высотной доминантой села Новое Тинчурино.

Озеленение территории представлено массивом зеленых насаждений вдоль реки Ерыкла, являющихся природным фоном для восприятия Объекта. Зона формирования ценных видов определена на расстоянии 35 метров по улице Кооперативной и с территории храмового комплекса.

Зона наилучшего зрительного восприятия составляет до 800 метров от объекта культурного наследия, который хорошо просматривается за пределами села Новое Тинчурино с западной и южной сторон, а также и в границах населенного пункта - до 150 метров по улицам Центральная, Кооперативная и с местных проездов.

4. Актуальная градостроительная документация и сведения о зонах с особыми условиями использования территории

В настоящее время градостроительное развитие территории регламентируется Генеральным планом Кильдюшевского сельского поселения Яльчикского района Чувашской Республики, утвержденным решением Собрании депутатов Кильдюшевского сельского поселения Яльчикского района Чувашской Республики от 28.11.2008 г. № 9/2 и Правилами землепользования и застройки Кильдюшевского сельского поселения Яльчикского района Чувашской Республики, утвержденными решением Собрании депутатов Кильдюшевского сельского поселения Яльчикского района Чувашской Республики от 11.07.2017 г. №16/1.

Согласно Генеральному плану Кильдюшевского сельского поселения Яльчикского района Чувашской Республики исследуемая территория располагается в следующих функциональных зонах:

в границах населенного пункта:

жилая зона;

зона учреждений здравоохранения, образования и культурно-бытового

обслуживания;

зона транспортных коммуникаций и сооружений;

вне границ населенного пункта:

зона пашни;

производственная зона.

Объект культурного наследия регионального значения «Крестовоздвиженская церковь», 1876 г. (Чувашская Республика, Яльчикский район, с. Новое Тинчурино, ул. Кооперативная, д. 13) расположен в зоне учреждений здравоохранения, образования и культурно-бытового обслуживания.

Согласно «Карте градостроительного зонирования Кильдюшевского сельского поселения Яльчикского района Чувашской Республики» Правил землепользования и застройки Кильдюшевского сельского поселения Яльчикского района Чувашской Республики утвержденным решением Собрания депутатов Кильдюшевского сельского поселения Яльчикского района Чувашской Республики №16/1 от 11.07.2017 г. исследуемая территория располагаются в следующих зонах:

Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1);

Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О1);

Зона сельскохозяйственных угодий (Сх1);

Зона занятая объектами сельскохозяйственного назначения (Сх2).

Объект культурного наследия регионального значения «Крестовоздвиженская церковь», 1876 г. (Чувашская Республика, Яльчикский район, с. Новое Тинчурино, ул. Кооперативная, д. 13) расположен в зоне делового, общественного и коммерческого назначения (О1).

Установлен градостроительный регламент для зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1). Наибольшие параметры:

- предельная этажность зданий, строений, сооружений для индивидуального жилищного строительства и блокированной жилой застройки – 3 этажа;

- максимальный процент застройки участка – 30%-80%;

- максимальная высота ограждений – 2 метра;

- ограждение в виде декоративного озеленения – 1,2 м;

- высота гаражей – не более 5 метров.

Установлен градостроительный регламент для зоны делового, общественного и коммерческого назначения (О1). Наибольшие параметры:

- предельная этажность зданий, строений, сооружений для гостиниц и спортивных сооружений – 3 этажа;

- максимальный процент застройки участка – 30%-80%.

Для историко-культурной деятельности регламенты не устанавливаются.

Для зоны сельскохозяйственных угодий (Сх1) регламенты не устанавливаются.

Установлен градостроительный регламент для зоны, занятой объектами сельскохозяйственного назначения (Сх2). Наибольшие параметры:

- предельная этажность зданий, строений, сооружений (для развлечений) – 4 этажа,

- максимальный процент застройки участка – 30%-80%.

Зоны с особыми условиями использования территории на исследуемом участке представлены:

- защитной зоной исследуемого объекта культурного наследия регионального значения «Крестовоздвиженская церковь», 1876 г. (Чувашская Республика, Яльчикский район, с. Новое Тинчурино, ул. Кооперативная, д. 13);
- прибрежной защитной полосой реки Ерыкла;
- водоохранной зоной реки Ерыкла;
- охранными зонами поселковых инженерных сетей и сооружений,
- санитарно-защитной зоной сельскохозяйственных предприятий.

5. Сведения об утвержденных зонах охраны объектов культурного наследия и ранее разработанных проектах зон охраны объектов культурного наследия

По сведениям разработчика границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Крестовоздвиженская церковь», 1876 г. (Чувашская Республика, Яльчикский район, с. Новое Тинчурино, ул. Кооперативная, д. 13), режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам ранее не разрабатывались и не утверждались.

6. Характеристика и состав проектной документации

«Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Крестовоздвиженская церковь», 1876 г. (Чувашская Республика, Яльчикский район, с. Новое Тинчурино, ул. Кооперативная, д. 13)» представлен на экспертизу в электронном виде в следующем составе:

Том 1. Раздел 1. Предварительные работы;

Раздел 2. Историко-культурные исследования.

Том 2. Раздел 3. Проект зон охраны.

Раздел 1 «Предварительные работы» включает в себя исходные данные, касающиеся исследуемой территории (материалы нормативно-правового и информационного характера, собранные в уполномоченных органах государственной власти Республики Чувашия и органах местного самоуправления в сфере государственной охраны объектов культурного наследия, архитектуры и градостроительства); сведения об актуальной градостроительной документации и сведения о зонах с особыми условиями использования территории; учетные сведения объекта культурного наследия.

В Разделе 2 «Историко-культурные исследования» содержатся:

материалы историко-архивных и историко-библиографических исследований с приложениями;

исторические сведения о градостроительном развитии территории, объекте культурного наследия и объектах окружающей историко-градостроительной среды;

материалы натуральных исследований, в т.ч. фотофиксация объекта культурного наследия и объектов окружающей историко-градостроительной среды;

материалы ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объекта культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения;

историко-культурный опорный план;

схема ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объекта культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения с нанесением точек фотофиксации;

разрезы со схемой расположения разрезов на плане;

выводы на основании историко-культурных исследований и предложения по составу зон охраны объекта культурного наследия.

Раздел 3 «Проект зон охраны объекта культурного наследия» содержит: состав зон охраны объекта культурного наследия; текстовые описания границ и таблицы поворотных точек границ зон охраны, карты (схемы) границ зон охраны объекта культурного наследия (основной чертеж и чертеж с характерными (поворотными) точками границ), проект режимов использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия.

Экспертная комиссия отмечает, что состав и объем исходно-разрешительных, исследовательских и проектных материалов может быть признан достаточным. Представленная на экспертизу проектная документация содержит информацию о принятых проектных решениях. Проект в целом отвечает поставленным задачам, обладает необходимой информативностью, что позволяет принять обоснованные решения относительно предлагаемых проектом границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Крестовоздвиженская церковь», 1876 г. (Чувашская Республика, Яльчикский район, с. Новое Тинчурино, ул. Кооперативная, д. 13).

Рассматриваемым проектом зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Крестовоздвиженская церковь», 1876 г. (Чувашская Республика, Яльчикский район, с. Новое Тинчурино, ул. Кооперативная, д. 13) на основе проведенных исследований с учетом существующей градостроительной ситуации предлагается установить следующий состав зон охраны объекта культурного наследия:

- охранная зона объекта культурного наследия (ОЗ);
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 (участок 1, участок 2, участок 3, участок 4, участок 5, участок 6);
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2;
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-3;
- зона охраняемого природного ландшафта ЗОПЛ (участок 1, участок 2).

Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Крестовоздвиженская церковь», 1876 г. (Чувашская Республика, Яльчикский район, с. Новое Тинчурино, ул. Кооперативная, д. 13) и

проектируемые режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны приводятся в приложениях к настоящему акту.

Перечень документов и материалов, использованных при проведении экспертизы

1. Федеральный закон от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

2. Градостроительный Кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ.

3. Земельный Кодекс Российской Федерации 25 октября 2001 года № 136-ФЗ.

4. Федеральный закон от 18 июня 2001 года № 78-ФЗ «О землеустройстве».

5. Постановление 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».

6. ГОСТ Р 59124-2020 «Сохранение объектов культурного наследия. Состав и содержание научно-проектной документации проекта зон охраны. Общие требования» (утвержден и введен в действие приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 27 октября 2020 г. № 936-ст).

7. Приказ Росреестра от 26.07.2022 № П/0292 "Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории" (Зарегистрировано в Минюсте России 26.09.2022 № 70233).

8. Закон Чувашской Республики от 12.04.2005 № 10 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Чувашской Республике» (действующая редакция).

9. Приказ Минкультуры Чувашии от 26 января 2017 г. № 01-07/29 «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объектов культурного

наследия регионального (республиканского) значения и утверждению границ их территорий».

10. Генеральный план Кильдюшевского сельского поселения Яльчикского района Чувашской Республики, утвержденный Решением Собрания депутатов Кильдюшевского сельского поселения Яльчикского района Чувашской Республики от 28.11.2008 г. № 9/2.

11. Правила землепользования застройки Кильдюшевского сельского поселения Яльчикского района Чувашской Республики, утвержденные Решением Собрания депутатов Кильдюшевского сельского поселения Яльчикского района Чувашской Республики от 11 июля 2017 г. № 16/1.

12. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 11 сентября 2018 г. №140274-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Крестовоздвиженская церковь», 1876 г. (Чувашская Республика-Чувашия) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

13. Приказ Министерства культуры, по делам национальностей и архивного дела Чувашской Республики от 13.08.2021 г. № 01-05/426 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального (республиканского) значения «Крестовоздвиженская церковь», 1876 г., расположенного по адресу: Чувашская Республика, Яльчикский район, с. Новое Тинчурино, ул. Кооперативная, д. 13.

14. Паспорт объекта культурного наследия, разработан 16.10.2023 г. и согласован отделом по охране объектов культурного наследия Минкультуры Чувашии.

15. Материалы информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

16. Документы и материалы, представленные заказчиком.

Обоснования вывода экспертизы

1. Соответствие экспертируемой работы требованиям нормативных правовых актов

«Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Крестовоздвиженская церковь», 1876 г. (Чувашская Республика, Яльчикский район, с. Новое Тинчурино, ул. Кооперативная, д. 13)» разработан Обществом с ограниченной ответственностью «Научно-производственное предприятие «Инженер» (ООО «НПП «Инженер») (ИНН 2127317852, КПП 213001001, ОГРН 1022100968383, юр. адрес: 428032, Чувашская Республика, г. Чебоксары, Президентский бульвар, д. 3) во исполнение Контракта № 5/ОК от 24.07.2023 г.

В соответствии с пунктом 4 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации являются зонами с особыми условиями использования территорий.

Согласно части 1 статьи 34 Федерального закона от 25.06.2002г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранный зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта. Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия.

Частью 2 статьи 34 Федерального закона № 73-ФЗ даны определения зон охраны объекта культурного наследия:

охранная зона объекта культурного наследия - территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель и земельных участков, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель и земельных участков, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений;

зона охраняемого природного ландшафта - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, запрещающий или ограничивающий хозяйственную деятельность, строительство и реконструкцию существующих зданий и сооружений в целях сохранения (регенерации) природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства, связанные композиционно с объектами культурного наследия.

В соответствии с Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015г. № 972, проект зон охраны объекта культурного наследия представляет собой документацию в текстовой форме и в виде карт (схем) границ, содержащую описание границ проектируемых зон и границ территорий объектов культурного наследия, расположенных в указанных зонах, проекты режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон (пункт 6 Положения о зонах охраны).

Положением о зонах охраны установлены требования к режимам использования земель и требованиям к градостроительным регламентам для каждого из видов устанавливаемых зон охраны (пункты 9, 10, 11 указанного Положения).

Указанные нормы и требования положены в основу рассматриваемого проекта. Предлагаемые проектом границы, режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах проектируемых зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Крестовоздвиженская церковь», 1876 г. (Чувашская Республика, Яльчикский район, с. Новое Тинчурино, ул. Кооперативная, д. 13) соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Терминология и структура научно-проектной документации соответствует ГОСТ Р 59124-2020 «Сохранение объектов культурного наследия. Состав и содержание научно-проектной документации проекта зон охраны. Общие требования».

2. Научная обоснованность предлагаемых проектных решений

В соответствии с Положением о зонах охраны разработка проектов зон охраны объектов культурного наследия осуществляется на основе необходимых историко-культурных исследований, данных государственного кадастра недвижимости и материалов по обоснованию проектов зон охраны объектов культурного наследия. Состав и содержание материалов по обоснованию проекта зон охраны объекта культурного наследия определяются на основании историко-культурных исследований.

Пунктом 4 Положения о зонах охраны охарактеризованы материалы историко-культурных исследований, формирующиеся на основании историко-культурного опорного плана населенного пункта или его фрагмента, сведений об объектах культурного наследия, установленных территориях и зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории предполагаемого проектирования зон охраны, материалы ранее разработанных проектов зон охраны объектов культурного наследия, материалы ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объекта культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения и иные материалы, необходимые для обоснования и разработки проекта зон охраны объектов культурного наследия.

В рассматриваемой проектной документации в соответствии с Положением о зонах охраны содержатся необходимые сведения о проведенных историко-культурных исследованиях и материалы по обоснованию проекта.

Автором проекта собраны исходные данные (копии нормативных правовых актов, регламентирующих градостроительных документов и др., касающихся исследуемой территории и расположенных на ней объектов культурного наследия), проведен анализ ранее разработанных проектов зон охраны объектов культурного наследия, а также документации по градостроительному зонированию рассматриваемой территории. На основе историко-культурных исследований объекта культурного наследия и сопряженной с ним территории, ландшафтно-визуального анализа

композиционных связей объекта культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения и с учетом существующей градостроительной ситуации даются обоснования предлагаемых проектом границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Крестовоздвиженская церковь», 1876 г. (Чувашская Республика, Яльчикский район, с. Новое Тинчурино, ул. Кооперативная, д. 13).

Историко-архивные изыскания осуществлены в Государственном историческом архиве Чувашской Республики, информационно-телекоммуникационной сети "Интернет". Материалы по обоснованию состава и границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Крестовоздвиженская церковь», 1876 г. (Чувашская Республика, Яльчикский район, с. Новое Тинчурино, ул. Кооперативная, д. 13) включают в себя материалы историко-архивных изысканий, в том числе исторические сведения, историко-градостроительную характеристику сопряженной территории, а также материалы ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объекта культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения.

Результатом историко-архивных исследований и натурного исследования территории стал историко-культурный опорный план и материалы ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объекта культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения, которые позволили дать оценку окружающей застройке и планировочной структуре территории с точки зрения их историко-культурной ценности.

На основе проведенных историко-культурных исследований и ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объекта культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения, с учетом существующей градостроительной ситуации и землеустройства, а также имеющихся нормативных правовых документов даются обоснования состава и границ проектируемых зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Крестовоздвиженская церковь», 1876 г. (Чувашская Республика, Яльчикский район, с. Новое Тинчурино, ул. Кооперативная, д. 13).

3. Обеспечение сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде

В соответствии с требованиями Федерального закона № 73-ФЗ «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Крестовоздвиженская церковь», 1876 г. (Чувашская Республика, Яльчикский район, с. Новое Тинчурино, ул. Кооперативная, д. 13)» разработан в целях применения специальных мер, направленных на сохранение объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде, а также на сохранение его ценных видовых и композиционных связей. При определении состава и границ зон охраны объекта культурного наследия основной задачей являлось сохранение роли объекта культурного наследия в сложившемся градостроительном окружении.

В ходе разработки проекта зон охраны объекта культурного наследия была обследована прилегающая территория к объекту культурного наследия регионального значения «Крестовоздвиженская церковь», 1876 г. (Чувашская Республика, Яльчикский район, с. Новое Тинчурино, ул. Кооперативная, д. 13).

Границы историко-культурных исследований были определены на основании зоны наилучшего зрительного восприятия, характеристик исследуемого объекта, особенностей сложившейся градостроительной ситуации, а также зоны композиционно-пространственного влияния.

Для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, его композиционной роли на сопряженной с ним территории, на основании проведенных историко-культурных исследований, анализа действующей градостроительной документации и ландшафтно-визуального анализа композиционных связей исследуемого объекта, окружающей застройки и ландшафтного окружения рассматриваемым проектом зон охраны объекта культурного наследия предлагается установить зоны охраны в следующем составе:

- охранный зона объекта культурного наследия (ОЗ);
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 (участок 1, участок 2, участок 3, участок 4, участок 5, участок 6);
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2;
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-3;
- зона охраняемого природного ландшафта ЗОПЛ (участок 1, участок 2).

Зоны охраны установлены в соответствии с композиционно-пространственным восприятием Объекта культурного наследия, историко-культурными исследованиями, на основе анализа действующей градостроительной документации и перспектив развития исследуемой территории в целях исключения негативного влияния нового капитального строительства при восприятии объекта культурного наследия.

Охранный зона объекта культурного наследия (ОЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Крестовоздвиженская церковь», 1876 г. (Чувашская Республика, Яльчикский район, с. Новое Тинчурино, ул. Кооперативная, д. 13) обусловлена условиями его восприятия в контексте незастроенных и озелененных пространств, ближайшей застройки.

В границах охранной зоны ОЗ, предлагаемой проектом, расположены неразграниченные земли, свободные от застройки на территории кадастрового квартала 21:25:060403. Предлагаемая проектом граница охранной зоны ОЗ непосредственно сопряжена с территорией объекта культурного наследия, утвержденной Приказом Минкультуры Чувашии от 26 января 2017 г. № 01-07/29 «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объектов культурного наследия регионального (республиканского) значения и утверждении границ их территорий», обладает значительной ролью в его визуальном восприятии с основных направлений (в т.ч. по ул. Кооперативной) и визуальном восприятии

в контексте градостроительной и природной среды Объекта исследования. На территории ОЗ проектом выявлен исторически ценный градоформирующий объект: Памятник с мемориалом и со стелами (мемориальный комплекс, посвященный воинам, погибшим на фронтах Великой Отечественной войны 1941-1945 гг.); месторасположение (адрес): Яльчикский район, село Новое Тинчурино, ул. Кооперативная, 14; дата установки: 10.06.1993 г.; авторы: Васильев Михаил Геннадьевич, Муллин Н. А., подлежащий сохранению.

Согласно «Карте градостроительного зонирования Кильдюшевского сельского поселения Яльчикского района Чувашской Республики» Правил землепользования и застройки Кильдюшевского сельского поселения Яльчикского района Чувашской Республики утвержденным решением Собрания депутатов Кильдюшевского сельского поселения Яльчикского района Чувашской Республики от 11.07.2017 г. №16/1 территория ОЗ объекта культурного наследия регионального значения «Крестовоздвиженская церковь», 1876 г. (Чувашская Республика, Яльчикский район, с. Новое Тинчурино, ул. Кооперативная, д. 13) частично расположена в зоне делового, общественного и коммерческого назначения (О1) и частично в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1). Установлен градостроительный регламент: максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений – 3.

В соответствии с подпунктом «а» пункта 9 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972, особый режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны устанавливаются с учетом следующего требования: запрещение строительства объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды). Проектом устанавливается запрет на строительство объектов капитального строительства и некапитальных строений, за исключением строительных работ, указанных в подпункте «а» пункта 9 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Предлагаемый Проектом Особый режим использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Крестовоздвиженская церковь», 1876 г. (Чувашская Республика, Яльчикский район, с. Новое Тинчурино, ул. Кооперативная, д. 13) регламентирует благоустройство и озеленение территории; установку информационных табличек, памятных знаков, иной историко-культурной информации, а также

устанавливает запрет на установку оборудования линейных объектов, вышек сотовой связи; установку рекламных конструкций, щитов, баннеров, растяжек в зоне видимости объекта культурного наследия; прокладку инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способами и др.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 (участок 1, участок 2, участок 3, участок 4, участок 5, участок 6) объекта культурного наследия регионального значения «Крестовоздвиженская церковь», 1876 г. (Чувашская Республика, Яльчикский район, с. Новое Тинчурино, ул. Кооперативная, д. 13) установлена в границах поселения на территории кадастровых кварталов 21:25:060403, 21:25:060401. В границах зоны расположена малоэтажная усадебная жилая застройка, общественные здания и инженерные сети и сооружения.

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 (участок 1) примыкают к границам охранной зоны и включают внутриквартальную застройку, занятую объектами капитального строительства по улице Кооперативная, граничит с прибрежной территорией реки Ерыкла и северо-западной границей населенного пункта - село Новое Тинчурино.

Территория ЗРЗ-1 (участок 2) включает в себя внутриквартальную застройку, ограниченную улицами Центральная, Пришкольная, внутриквартальным проездом, прибрежной территорией реки Ерыкла и северо-западной границей населенного пункта - село Новое Тинчурино.

На территории ЗРЗ-1 (участок 2) проектом выявлены исторически ценные градоформирующие объекты:

- одноэтажный деревянный жилой дом, начало XX в. (Чувашская Республика, Яльчикский район, с. Новое Тинчурино, ул. Центральная, д. 3);
- одноэтажное каменное здание, начало XX в. (Чувашская Республика, Яльчикский район, с. Новое Тинчурино, ул. Центральная, д. 6а) - ЗРЗ-1.

Территория ЗРЗ-1 (участок 3) включает в себя часть внутриквартальной застройки, ограниченная улицами Центральная, Пришкольная и северо-западной границей земельного участка с кадастровым номером 21:25:060401:30.

Территория ЗРЗ-1 (участок 4) включает в себя внутриквартальную застройку, ограниченную улицами Кооперативная, Центральная, Матросова и переулком Комсомольский.

На территории ЗРЗ-1 (участок 4) проектом выявлены исторически ценные градоформирующие объекты:

- одноэтажный деревянный жилой дом, начало XX в. (Чувашская Республика, Яльчикский район, с. Новое Тинчурино, ул. Кооперативная, д. 11);
- одноэтажный деревянный жилой дом, начало XX в. (Чувашская Республика, Яльчикский район, с. Новое Тинчурино, пер. Комсомольский, д.5);
- одноэтажный деревянный жилой дом, начало XX в. (Чувашская Республика, Яльчикский район, с. Новое Тинчурино, ул. Матросова, д. 6).

Территория ЗРЗ-1 (участок 5) включает в себя внутриквартальную застройку, ограниченную улицей Матросова, прибрежной территорией реки Ерыкла и северо-западной границей населенного пункта - село Новое Тинчурино.

На территории ЗРЗ-1 (участок 5) проектом выявлены исторически ценные градоформирующие объекты:

- одноэтажный деревянный жилой дом, начало XX в. (Чувашская Республика, Яльчикский район, с. Новое Тинчурино, ул. Матросова, д. 2);

- одноэтажный деревянный жилой дом, начало XX в. (Чувашская Республика, Яльчикский район, с. Новое Тинчурино, ул. Матросова, д. 4).

Территория ЗРЗ-1 (участок 6) примыкает к границам охранный зоны включает в себя внутриквартальную застройку, ограниченную улицами Центральная, прибрежной территорией реки Ерыкла и северо-западной границей населенного пункта - село Новое Тинчурино.

На территории ЗРЗ-1 (участок 6) проектом выявлены исторически ценные градоформирующие объекты:

- одноэтажный деревянный жилой дом, начало XX в. (Чувашская Республика, Яльчикский район, с. Новое Тинчурино, ул. Кооперативная, д. 12).

Согласно «Карте градостроительного зонирования Кильдюшевского сельского поселения Яльчикского района Чувашской Республики» Правил землепользования и застройки Кильдюшевского сельского поселения Яльчикского района Чувашской Республики утвержденным решением Собрания депутатов Кильдюшевского сельского поселения Яльчикского района Чувашской Республики от 11.07.2017 г. №16/1 территория ЗРЗ-1 (участок 1) частично располагается в зона делового, общественного и коммерческого назначения (О1) и частично в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1); территория ЗРЗ-1 (участок 2, участок 3, участок 4, участок 5, участок 6) располагается в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1). Установлен градостроительный регламент: максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений – 3.

Проектом предлагается установить режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 (участок 1, участок 2, участок 3, участок 4, участок 5, участок 6), в том числе ограничения высоты объектов капитального строительства до 9,0 метров от существующей отметки земли до максимально выступающих конструкций, с применением скатных форм крыш для жилых зданий и традиционными строительными отделочными материалами фасадов - открытая лицевая кирпичная кладка, штукатурка, в том числе с покраской, натуральный камень, керамика, дерево и др.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 объекта культурного наследия регионального значения «Крестовоздвиженская церковь», 1876 г. (Чувашская Республика, Яльчикский район, с. Новое Тинчурино, ул. Кооперативная, д. 13) устанавливается в границах кадастрового

квартала 21:25:060101, за границами поселения, территория свободна от застройки, расположена между въездной дорогой в село Новое Тинчурино и склоном к пруду, с севера ограничена границей леса.

Согласно «Карте градостроительного зонирования Кильдюшевского сельского поселения Яльчикского района Чувашской Республики» Правил землепользования и застройки Кильдюшевского сельского поселения Яльчикского района Чувашской Республики утвержденным решением Собрания депутатов Кильдюшевского сельского поселения Яльчикского района Чувашской Республики №16/1 от 11.07.2017 г. территория ЗРЗ-2 располагается в зоне, занятой объектами сельскохозяйственного назначения (Сх2). Установлен градостроительный регламент: максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений – 4. Проектом предлагается установить режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2, в том числе ограничения высоты объектов капитального строительства до 7,5 метров от существующей отметки земли до максимально выступающих конструкций, с применением скатных форм крыш для жилых зданий и традиционными строительными отделочными материалами фасадов - открытая лицевая кирпичная кладка, штукатурка, в том числе с покраской, натуральный камень, керамика, дерево и др. Действуют режимы водоохранной зоны реки Ерыкла.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-3 объекта культурного наследия регионального значения «Крестовоздвиженская церковь», 1876 г. (Чувашская Республика, Яльчикский район, с. Новое Тинчурино, ул. Кооперативная, д. 13) устанавливается в границах кадастровых кварталов 21:25:060401, 21:25:060403, расположена на участке территории улично-дорожной сети села Новое Тинчурино.

Зона охраняемого природного ландшафта ЗОПЛ (участок1, участок 2) объекта культурного наследия регионального значения «Крестовоздвиженская церковь», 1876 г. (Чувашская Республика, Яльчикский район, с. Новое Тинчурино, ул. Кооперативная, д. 13) обусловлена наличием в непосредственной близости от объекта культурного наследия исторической природной среды – русло реки Ерыкла, пруд на реке Ерыкла и их прибрежной озелененной территории. Территория зоны охраняемого природного ландшафта определена в границах водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы реки Ерыкла и пруда.

Зона охраняемого природного ландшафта ЗОПЛ (участок1) располагается за границами поселения, устанавливается на территории кадастровых кварталов 21:25:060101, 21:25:060401, 21:25:060405, 21:25:060406.

Согласно «Карте градостроительного зонирования Кильдюшевского сельского поселения Яльчикского района Чувашской Республики» Правил землепользования и застройки Кильдюшевского сельского поселения Яльчикского района Чувашской Республики утвержденным решением Собрания

депутатов Кильдюшевского сельского поселения Яльчикского района Чувашской Республики от 11.07.2017 г. №16/1 территория ЗОПЛ (участок1) частично располагается в зоне, занятой объектами сельскохозяйственного назначения (Сх2), частично в зона сельскохозяйственных угодий (Сх1).

Для зоны Сх2 установлен градостроительный регламент: максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений – 4.

В зоне сельскохозяйственных угодий (Сх1) градостроительный регламент не устанавливается.

Зона охраняемого природного ландшафта ЗОПЛ (участок2) частично располагается в границах поселения и частично за границами поселения, устанавливается на территории кадастровых кварталов 21:25:060403, 21:25:060405, 21:25:060406.

Согласно «Карте градостроительного зонирования Кильдюшевского сельского поселения Яльчикского района Чувашской Республики» Правил землепользования и застройки Кильдюшевского сельского поселения Яльчикского района Чувашской Республики утвержденным решением Собрания депутатов Кильдюшевского сельского поселения Яльчикского района Чувашской Республики №16/1 от 11.07.2017 г. территория ЗОПЛ (участок2) частично располагается в зоне, занятой объектами сельскохозяйственного назначения (Сх2), частично в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1). Установлен градостроительный регламент: максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений – 4.

Проектом предлагается установить режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ), в том числе ограничения проведения мероприятий по сохранению и восстановлению (регенерации) сложившегося рельефа долины русла реки Ерыкла и пруда благоустройства территории, включая мероприятия, предусматривающие поддержание исторического облика природной среды объекта культурного наследия и др.

Экспертная комиссия соглашается с выводами авторов проекта и подтверждает обоснованность предлагаемых проектом состава зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Крестовоздвиженская церковь», 1876 г. (Чувашская Республика, Яльчикский район, с. Новое Тинчурино, ул. Кооперативная, д. 13), границ и режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах устанавливаемых зон охраны.

Детально проанализировав все пункты предлагаемых проектом режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Крестовоздвиженская церковь», 1876 г. (Чувашская Республика, Яльчикский район, с. Новое Тинчурино, ул. Кооперативная, д. 13), экспертная комиссия отмечает, что они соответствуют требованиям действующего законодательства об объектах культурного

наследия. Предлагаемые проектом режимы использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам направлены на обеспечение сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде, на поддержание визуальных и композиционных связей объекта культурного наследия и сохранение его роли в объемно-пространственной структуре села Новое Тинчурино Яльчикского района Чувашской Республики.

Вывод экспертизы:

«Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Крестовоздвиженская церковь», 1876 г. (Чувашская Республика, Яльчикский район, с. Новое Тинчурино, ул. Кооперативная, д. 13)», разработанный в 2023 году обществом с ограниченной ответственностью «Научно-производственное предприятие «Инженер» (ООО «НПП «Инженер») (ИНН 2127317852, КПП 213001001, ОГРН 1022100968383) соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия: установления границ территорий зон охраны объектов культурного наследия и особых режимов использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия, требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объектов культурного наследия **(ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ)**.

Приложения:

1. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Крестовоздвиженская церковь», 1876 г. (Чувашская Республика, Яльчикский район, с. Новое Тинчурино, ул. Кооперативная, д. 13).

2. Режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Крестовоздвиженская церковь», 1876 г. (Чувашская Республика, Яльчикский район, с. Новое Тинчурино, ул. Кооперативная, д. 13).

К настоящему Акта прилагаются:

1. Протокол 1 организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы.

2. Протокол 2 итогового заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы.

Дата подписания акта ГИКЭ квалифицированными электронными подписями экспертов: **25.12.2023 г.**

Председатель экспертной комиссии

С.В. Зеленова

Ответственный секретарь экспертной комиссии

А.Г. Веретёхин

Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Крестовоздвиженская церковь», 1876 г. (Чувашская Республика, Яльчикский район, с. Новое Тинчурино, ул. Кооперативная, д. 13)

**Основной чертёж
(карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия).
Масштаб 1:2000**



- Условные обозначения**
- Граница населенного пункта села Новое Тинчурино Яльчикского района
 - Объект культурного наследия регионального назначения
 - Исторически ценные градостроительные объекты историко-градостроительной среды
 - Нейтральные здания и сооружения
 - Здания современной застройки, диссонирующие с характером исторической градостроительной среды
 - Здания, адаптированные к характеру исторической градостроительной среды
 - Хозяйственные постройки и пристройки, не имеющие архитектурной выразительности
 - Граница территории объекта культурного наследия (номера утверждающих документов см. в экспликации)
 - Мемориальные объекты
 - Вертикальные архитектурные доминанты и акценты
 - Утраченные ценные элементы историко-градостроительной среды
 - Места утраченных ценных объектов
 - Мосты через ручьи и реки
 - Границы земельных участков и их номера, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости

- Проектная охранная зона объекта культурного наследия (ОЗ)
- Проектная зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (подзона ЗРЗ-1)
- Проектная зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (подзона ЗРЗ-2)
- Проектная зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (подзона ЗРЗ-3)
- Проектная зона охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ)

Экспликация объектов культурного наследия

№ п/п	Наименование объекта культурного наследия	Категория охраны	Нормативный правовой акт о постановке на государственную охрану объекта культурного наследия	Нормативный правовой акт об утверждении границ территории объекта культурного наследия
1	Крестовоздвиженская церковь, 1876 г.	регионального значения	Приказ Минкультуры Чувашии от 26 января 2017 г. № 01-07/29 «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве регионального (республиканского) значения и утверждении границ их территорий»	Приказ Минкультуры Чувашии от 26 января 2017 г. № 01-07/29 «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве регионального (республиканского) значения и утверждении границ их территорий»

Экспликация исторически ценных градостроительных объектов историко-градостроительной среды

№ п/п	Наименование объекта	Местонахождение объекта	Ценные элементы и характеристики	Диссонирующие элементы
1	Одноэтажное деревянное здание	ЧР, Яльчикский район, с. Новое Тинчурино, ул. Кооперативная, д.13	1 этаж, материал стен - дерево, пилястры, резные наличники, двухъярусная крыша: у верха стен - вальмовая, на коньке двухскатная с чердачными окнами, кровля - узкое листовое железо	---
2	Одноэтажное деревянное здание	ЧР, Яльчикский район, с. Новое Тинчурино, ул. Кооперативная, д.13	1 этаж, материал стен - дерево, пилястры, резные наличники, двухъярусная крыша: у верха стен - вальмовая, на коньке двухскатная с чердачными окнами, кровля - узкое листовое железо	Стены пристройки - керамический кирпич
3	Одноэтажный деревянный жилой дом	ЧР, Яльчикский район, с. Новое Тинчурино, ул. Центральная, д.3	1 этаж, материал стен - дерево, пилястры, резные наличники со ставнями, двухъярусная крыша: у верха стен - вальмовая, на коньке двухскатная с чердачными окнами, кровля - узкое листовое железо	---
4	Одноэтажный деревянный жилой дом	ЧР, Яльчикский район, с. Новое Тинчурино, ул. Кооперативная, д.11	1 этаж, материал стен - дерево, пилястры, резные наличники со ставнями, двухъярусная крыша, кровля - узкое листовое железо	---
5	Одноэтажный деревянный жилой дом	ЧР, Яльчикский район, с. Новое Тинчурино, ул. Кооперативная, д.12	1 этаж, материал стен - дерево, пилястры, резные наличники со ставнями, двухскатная крыша, кровля - узкое листовое железо	требуется ремонт
6	Одноэтажный деревянный жилой дом	ЧР, Яльчикский район, с. Новое Тинчурино, переулок Комсомольский, д.5	1 этаж, материал стен - дерево, пилястры, резные наличники со ставнями, двухскатная крыша, кровля - узкое листовое железо	---
7	Одноэтажный деревянный жилой дом	ЧР, Яльчикский район, с. Новое Тинчурино, ул. Мотросова, д.6	1 этаж, материал стен - дерево, пилястры, резные наличники со ставнями, двухскатная крыша, кровля - узкое листовое железо	требуется ремонт
8	Одноэтажный деревянный жилой дом	ЧР, Яльчикский район, с. Новое Тинчурино, ул. Мотросова, д.4	1 этаж, материал стен - дерево, пилястры, резные наличники со ставнями, двухскатная крыша, кровля - узкое листовое железо	---
9	Одноэтажный деревянный жилой дом	ЧР, Яльчикский район, с. Новое Тинчурино, ул. Мотросова, д.2	1 этаж, материал стен - дерево, пилястры, резные наличники со ставнями, двухъярусная крыша: у верха стен - вальмовая, на коньке двухскатная с чердачными окнами, кровля - узкое листовое железо, украшение верха стен	Утрачено историческое оформление и заполнение окон
10	Каменное здание	ЧР, Яльчикский район, с. Новое Тинчурино, ул. Центральная, д.6а	1 этаж, материал стен - штукатурка по кирпичной кладке, двухъярусная крыша со светелкой: у верха стен - вальмовая, на коньке двухскатная с чердачными окнами, кровля - асбоцементный волнистый шифер	Растекловка окон
11	Мемориал Великой Отечественной войны	ЧР, Яльчикский район, с. Новое Тинчурино, ул. Кооперативная	Памятник основанием 6,0 x 3,9 м и задней треугольной стенкой высотой до 3,5 м, облицованные керамогранитными плитками. На стене памятные надписи. Впереди слева постамент со статуей воина, опустившегося на одно колено, справа стелы из белого мрамора с памятными надписями	---

Экспликация утраченных ценных элементов историко-градостроительной среды

№ п/п	Наименование объекта	Местонахождение объекта	Ценные элементы и характеристики	Диссонирующие элементы
1	Мельница	ЧР, Яльчикский район, Кильдюшевское сельское поселение	Образец деревянной архитектуры исторического мукомольного производства	---

Контракт №5/ОК от 24.07.2023г.

Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Крестовоздвиженская церковь», 1876 г. (Чувашская Республика, Яльчикский район, с. Новое Тинчурино, ул. Кооперативная, д.13)					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Инженер	Андреева Н.В.				
Н. контр.	Томюлаева Л.И.				
"Крестовоздвиженская церковь", 1876 г. Чувашская Республика, Яльчикский район, с. Новое Тинчурино, ул. Кооперативная, д.13					
	Стадия	Лист	Листов		
	НПР	1	1		
Основной чертёж (карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия). Масштаб 1:2000					
ООО "НПР "Инженер"					

**Режимы использования земель и земельных участков и требования
к градостроительным регламентам в границах зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Крестовоздвиженская церковь», 1876 г. (Чувашская Республика,
Яльчикский район, с. Новое Тинчурино, ул. Кооперативная, д. 13).**

**Особый режим использования земель и земельных участков и требования
к градостроительным регламентам в границах охранной зоны
объекта культурного наследия (ОЗ)**

1. Разрешается:

1) Применение специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды).

2) Проведение земляных, хозяйственных и иных работ, не ухудшающих условий сохранности и визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде.

3) Сохранение и ремонт исторически ценного градоформирующего объекта «Памятник с мемориалом и со стелами (мемориальный комплекс, посвященный воинам, погибшим на фронтах Великой Отечественной войны 1941-1945 гг.)» месторасположение (адрес): Яльчикский район, село Новое Тинчурино, ул. Кооперативная; дата установки: 10.06.1993 г.; авторы: Васильев Михаил Геннадьевич, Муллин Н. А.

4) Проведение работ по благоустройству и озеленению территории:

а) размещение малых архитектурных форм (скамеек, урн, вазонов) при условии соблюдения стилистического единообразия при проектировании и изготовлении элементов благоустройства, применение традиционных материалов (камень, дерево, литой и кованный металл);

б) упорядочение зеленых насаждений с санитарной вырубкой и посадкой ценных пород деревьев; работы по уходу за произрастающими на территории зелеными насаждениями; озеленение территории (деревья, кустарники, газоны, клумбы, цветники), не нарушающее условия визуального восприятия объекта культурного наследия;

в) мощение пешеходных дорожек с использованием традиционных материалов или материалов, имитирующих традиционные – камень, гранит, тротуарная плитка с устройством водоотведения;

г) устройство пандусов и других приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;

д) ремонт, установка ограждений с прозрачностью не менее 70% и высотой не более 1,8 м с использованием материалов, характерных для

исторической среды объекта культурного наследия (дерево, камень, кованный металл и др.);

е) установка отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам историко-градостроительной среды.

5) Ремонт и организация проездов, проходов, автопарковок, необходимых для обеспечения функционирования объекта культурного наследия.

б) Прокладка, ремонт сетей инженерно-технического обеспечения подземным способом с восстановлением нарушенных поверхностей.

7) Установка средств наружной рекламы и информации:

а) указателей системы ориентирующей информации шириной не более 1,2 м и высотой не более 2 м;

б) элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;

в) строительной сетки с информацией об объекте ремонта, реставрации, реконструкции.

8) Проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности.

9) Осуществление деятельности по популяризации объектов культурного наследия, в том числе деятельности, направленной на развитие культурно-познавательного туризма.

2. Запрещается:

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

2) Осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред объекту культурного наследия.

3). Размещение автостоянок и автопарковок, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 1.5) настоящих требований.

4) Установка средств наружной рекламы и информации (рекламных конструкций, щитов, баннеров, растяжек), за исключением случаев, предусмотренных пунктом 1.7) настоящих требований.

5) Прокладка, ремонт сетей инженерно-технического обеспечения надземным, наземным и совмещенным способами и по фасадам зданий, за исключением временных сетей, необходимых для проведения ремонтных работ.

б) Применение глухих ограждений, за исключением временных ограждений для производства земляных, хозяйственных, ремонтных и иных работ.

7) Проведение земляных, хозяйственных и иных работ с применением технологий, оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и исторически ценный градостроительный объект, создающих угрозу экологической и пожарной безопасности территории.

8) Складирование огнеопасных и взрывоопасных материалов.

9) Вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок.

10) Устройство необорудованных мест для мусора, свалок снега.

Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1 участок 1, участок 2, участок 3, участок 4, участок 5, участок 6), (ЗРЗ-2)

1. Разрешается:

1) Применение специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды),

2) Проведение земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, не ухудшающих условий сохранности и восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде.

3) Строительство объектов капитального строительства, ремонт и реконструкция зданий, строений и сооружений, а также их частей в соответствии с параметрами разрешенного строительства с учетом следующих требований:

а) предельные (максимальные) высотные параметры от существующей отметки земли до максимально выступающих конструкций:

ЗРЗ-1 (участок 1, участок 2, участок 3, участок 4, участок 5, участок 6) - не более 9,0 метров;

ЗРЗ-2 - не более 7,5 метров;

б) использование в отделке фасадов натуральных отделочных материалов (открытая лицевая кирпичная кладка, штукатурка, в том числе с покраской, натуральный камень, керамика, дерево) или имитирующих натуральные;

в) применение традиционных неярких пастельных приглушенных цветовых решений фасадов зданий, характерных для исторической застройки; кровельные покрытия в красно-коричневых, зеленых, серых цветовых тонах;

в) силуэтность – нейтральная, форма крыши – скатная, вальмовая;

г) строительные и отделочные материалы фасадов – аналогичные историческим или имитирующие их, с допустимым применением современных материалов в отделке фасадов зданий, сооружений, расположенных в глубине земельных участков;

д) цветовое решение фасадов и кровельных покрытий – нейтральное, с допустимым выделением декоративных элементов.

3) Сохранение исторически ценных градостроительных объектов:

- одноэтажный деревянный жилой дом, начало XX в. (Чувашская Республика, Яльчикский район, с. Новое Тинчурино, ул. Центральная, д. 3) - ЗРЗ-1, участок 2;

- одноэтажное каменное здание, начало XX в. (Чувашская Республика, Яльчикский район, с. Новое Тинчурино, ул. Центральная, д. 6а) - ЗРЗ-1, участок 2;

- одноэтажный деревянный жилой дом, начало XX в. (Чувашская Республика, Яльчикский район, с. Новое Тинчурино, ул. Кооперативная, д. 11) - ЗРЗ-1, участок 4;

- одноэтажный деревянный жилой дом, начало XX в. (Чувашская Республика, Яльчикский район, с. Новое Тинчурино, пер. Комсомольский, д.5) - ЗРЗ-1, участок 4;

- одноэтажный деревянный жилой дом, начало XX в. (Чувашская Республика, Яльчикский район, с. Новое Тинчурино, ул. Матросова, д. 6) - ЗРЗ-1, участок 4;

- одноэтажный деревянный жилой дом, начало XX в. (Чувашская Республика, Яльчикский район, с. Новое Тинчурино, ул. Матросова, д. 2) - ЗРЗ-1, участок 5;

- одноэтажный деревянный жилой дом, начало XX в. (Чувашская Республика, Яльчикский район, с. Новое Тинчурино, ул. Матросова, д. 4) - ЗРЗ-1, участок 5;

- одноэтажный деревянный жилой дом, начало XX в. (Чувашская Республика, Яльчикский район, с. Новое Тинчурино, ул. Кооперативная, д. 12) - ЗРЗ-1, участок 6, с учетом следующих требований:

а) текущий и капитальный ремонт – без изменения пропорций и исторического архитектурного облика фасадов:

- сохранение типа отделки и цветового решения,

- сохранение деталей и элементов декора, с воссозданием утраченных элементов,

- без изменения структуры, пропорций и расположения окон и дверей,

- с сохранение формы крыши и использование традиционных кровельных материалов.

б) при неудовлетворительном техническом состоянии исторически ценного градоформирующего объекта, допустимо компенсационное строительство на основе проведенной научной фиксации объекта и разработанного проекта.

4) Восстановление утраченного деревянного здания мукомольной мельницы на историческом месте на основании соответствующего проекта, согласованного с органом охраны объектов культурного наследия Чувашской Республики (ЗРЗ-2).

5) Возведение некапитальных строений, сооружений с предельной высотой 5,00 метров от существующей отметки земли до максимально выступающих конструктивных элементов.

б) Снос, демонтаж по мере амортизации объектов капитального строительства и некапитальных строений, не представляющих историко-культурной ценности.

7) Проведение работ по благоустройству и озеленению территории:

а) размещение малых архитектурных форм (скамеек, урн, вазонов) при условии соблюдения стилистического единообразия при проектировании и изготовлении элементов благоустройства, применение традиционных материалов (камень, дерево, литой и кованный металл);

б) упорядочение зеленых насаждений с санитарной вырубкой, озеленение территории (деревья, кустарники, газоны, клумбы, цветники), не нарушающее условия визуального восприятия объекта культурного наследия;

в) мощение пешеходных дорожек с использованием традиционных материалов или материалов, имитирующих традиционные – камень, гранит, тротуарная плитка с устройством водоотведения;

г) устройство пандусов и других приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;

д) ремонт, установка ограждений, формирующих линии застройки улиц, высотой не более 1,8 м с использованием материалов, характерных для исторической среды объекта культурного наследия (дерево, камень, кованный металл и др.);

е) установка отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам историко-градостроительной среды.

8) Строительство и ремонт автомобильных дорог, проездов, проходов, автопарковок, необходимых для обеспечения функционирования объектов, расположенных в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия.

9) Прокладка, ремонт сетей инженерно-технического обеспечения подземным способом с восстановлением нарушенных поверхностей (прокладка инженерных коммуникаций наземным, надземным и совмещенным способами допускается при условии обоснования отсутствия технической возможности прокладки инженерных коммуникаций подземным способом и адаптации данных инженерных систем к градостроительной среде с использованием компенсирующих (маскирующих) решений).

10) Установка средств наружной рекламы и информации:

а) указателей системы ориентирующей информации шириной не более 1,2 м и высотой не более 2 м;

б) элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;

в) строительной сетки с информацией об объекте ремонта, реставрации, реконструкции.

11) Проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности.

2. Запрещается:

1) Осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред объекту культурного наследия и исторически ценным градоформирующим объектам.

2) Применение в оформлении объектов капитального строительства, реконструируемых зданий, строений и сооружений, а также их частей и конструкций:

а) нетрадиционных материалов отделки фасадов (сайдинг, пластик и больших остекленных поверхностей);

б) фрагментарной отделки фасадов зданий, формирующих территории общего пользования,

в) крыш мансардного типа (с переломом); ярких и блестящих кровельных материалов;

г) ярких и контрастирующих цветовых решений фасадов.

3) Размещение автостоянок и автопарковок, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 1.8) настоящих требований.

4) Установка средств наружной рекламы и информации (рекламных конструкций, щитов, баннеров, растяжек), за исключением случаев, предусмотренных пунктом 1.10) настоящих требований.

5) Прокладка, ремонт сетей инженерно-технического обеспечения надземным, наземным и совмещенным способами и по фасадам зданий, за исключением временных сетей, необходимых для проведения ремонтных работ, а также случаев, предусмотренных пунктом 1.8) настоящих требований.

6) Применение глухих ограждающих конструкций по линиям застройки, за исключением временных ограждений для производства земляных, хозяйственных, ремонтных и иных работ; применение ярких и контрастирующих цветовых решений ограждений.

7) Проведение земляных, хозяйственных и иных работ, оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и исторически ценные градоформирующие объекты, создающих угрозу экологической и пожарной безопасности территории.

8) Складирование огнеопасных и взрывоопасных материалов.

9) Устройство необорудованных мест для мусора, свалок снега.

10) Установка вышек сотовой связи.

Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-3)

1. Разрешается:

1) Сохранение планировочной структуры территории, применение специальных мер, направленных на восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия на основе историко-архивных исследований.

2) Строительство подземных объектов и сооружений для обслуживания улично-дорожной сети и сетей инженерно-технического обеспечения.

3) Ремонт, капитальный ремонт и реконструкция улично-дорожной сети и мостов с учетом обеспечения сохранности объекта культурного наследия, установка дорожного оборудования, ограждений, дорожных знаков и указателей.

4) Проведение работ по благоустройству и озеленению территории:

а) размещение малых архитектурных форм при соблюдении стилистического единообразия с объектами исторической застройки, с применением традиционных материалов (камень, дерево, литой и кованный металл);

б) посадка деревьев с компактной или формируемой кроной и декоративных кустарников; устройство газонов и цветников; кронирование существующих зеленых насаждений, нарушающих восприятие объекта культурного наследия, и проведение реконструктивных рубок, направленных на расчистку секторов обзора объекта культурного наследия;

в) ремонт тротуаров, устройство пешеходных и велосипедных дорожек;

г) устройство пандусов и других приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;

д) установка отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам историко-градостроительной среды.

5) Оборудование мест для парковки автотранспорта, велосипедов, самокатов.

6) Установка средств ориентирующей информации, а также информационных стендов и надписей, связанных с экспонированием и популяризацией объекта культурного наследия, указанием исторических топонимов, элементов декоративного оформления и информации о мероприятиях праздничного и событийного характера высотой не более 2,5 м.

7) Ремонт, капитальный ремонт, реконструкция существующих сетей инженерно-технического обеспечения, строительство новых, необходимых для функционирования застройки (водоснабжение, канализация, отопление, газоснабжение, водоотведение - подземным способом; сети связи и электроснабжения - надземным или подземным способом).

8) Снос (демонтаж) объектов капитального строительства, некапитальных строений и сооружений.

9) Проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности территории.

2. Запрещается:

1) Строительство объектов капитального строительства, за исключением объектов и сооружений указанных в п.1.2).

2) Проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, оказывающих негативное (динамическое) воздействие на объект культурного наследия и создающих угрозу экологической и пожарной безопасности территории.

3) Устройство необорудованных мест для мусора, свалок снега.

4) Прокладка, ремонт сетей инженерно-технического обеспечения надземным, наземным и совмещенным способами, за исключением временных сетей, необходимых для проведения ремонтных работ.

5) Установка средств наружной рекламы и информации (рекламных конструкций, щитов, баннеров, растяжек), за исключением случаев, предусмотренных пунктом 1.6) настоящих требований.

6) Установка вышек сотовой связи.

Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ) (участок 1, участок 2)

1. Разрешается:

1) Применение специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик природной среды).

2) Мероприятия по расчистке русла и укреплению береговой линии реки Ерыкла и пруда без изменения контура существующей береговой линии.

3) Сохранение рельефа местности.

4) Проведение работ по благоустройству территории, в том числе:

а) упорядочение зеленых насаждений с санитарной вырубкой и посадкой ценных пород деревьев;

б) работы по уходу за произрастающими на территории зелеными насаждениями;

в) работы по содержанию и уборке территории, в том числе уборка отходов от санитарной вырубки,

г) организация и благоустройство мест отдыха населения;

д) организация тропиной сети для пешеходных прогулок, детских игровых площадок, площадок для занятий спортом, велосипедных дорожек с использованием в покрытии преимущественно натуральных и экологических материалов, отвечающих требованиям безопасности;

5) Установка отдельно стоящих указателей расположения, связанных с туризмом, высотой не более 2,5 м.

6) Реконструкция сооружений и линейных объектов инженерной инфраструктуры без увеличения их габаритов в наземной части; прокладка, ремонт сетей инженерно-технического обеспечения подземным способом с восстановлением нарушенных поверхностей.

7) Проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности.

2. Запрещается:

- 1) Строительство объектов капитального строительства и возведение некапитальных строений, сооружений.
- 2) Проведение всех видов работ, нарушающих природный гидрологический режим, осуществление хозяйственной деятельности и природопользования, препятствующие сохранению, восстановлению и воспроизводству природных комплексов и их компонентов.
- 3) Загрязнение почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков.
- 4) Вырубка зеленых насаждений, за исключением санитарных рубок, проводимых в целях ухода за зелеными насаждениями, и обеспечения безопасности использования линейных объектов.
- 5) Изменение существующего рельефа местности.
- 6) Установка средств наружной рекламы и информации (рекламных конструкций, щитов, баннеров, растяжек), за исключением случаев, предусмотренных пунктом 1.5) настоящих требований.
- 7) Прокладка, ремонт сетей инженерно-технического обеспечения надземным, наземным и совмещенным способами, за исключением временных сетей, необходимых для проведения ремонтных работ.
- 8) Въезд автотранспорта, кроме специальной техники, размещение автостоянок и автопарковок.
- 9) Проведение земляных, хозяйственных и иных работ, создающих угрозу экологической и пожарной безопасности территории.
- 10) Размещение свалок мусора, снега.
- 11) Установка вышек сотовой связи.
- 12) Нарушение требований и норм природоохранного законодательства.

ПРОТОКОЛ № 1
организационного заседания экспертной комиссии по проведению
государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Крестовоздвиженская церковь», 1876 г. (Чувашская Республика, Яльчикский
район, с. Новое Тинчурино, ул. Кооперативная, д. 13)

г. Нижний Новгород, г. Пенза, г. Москва

09.11.2023 г.

Совещались (по дистанционной связи):

- Зеленова С.В. эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 26.04.2021 № 557);
- Веретёхин А.Г. эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 24.08.2023 № 2483).
- Мальшева А.В. эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 29.03.2022 № 441);

Повестка дня:

1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.
2. О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. О предмете и целях экспертизы.
5. Об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы
6. Об определении основных направлений работы экспертов.
7. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

1. Слушали:

Об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Решили:

Утвердить состав членов экспертной комиссии:

Зеленова Светлана Валерьевна;
Веретёхин Андрей Геннадьевич;
Мальшева Анна Вячеславовна.

2. Слушали:

О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Вопрос о выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии был поставлен на голосование. Решение принято единогласно.

Решили:

Избрать председателем экспертной комиссии Зеленову Светлану Валерьевну.
Избрать ответственным секретарем экспертной комиссии Веретёхина Андрея Геннадьевича.

3. Слушали:

Об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Решили:

Определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

1) в своей работе экспертная комиссия руководствуется статьями 29-32 Федерального закона от 25.06.2002г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 года № 569, а также настоящим порядком;

2) работа экспертной комиссии осуществляется в форме консультаций и обсуждений, в том числе дистанционных;

3) решение экспертной комиссии принимается большинством голосов;

4) экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

протокол организационного заседания;

протокол итогового заседания.

Протоколы заседаний подписываются членами экспертной комиссии.

4. Слушали:

Об объекте и целях экспертизы:

С.В. Зеленова сообщила членам комиссии, что объектом экспертизы является «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Крестовоздвиженская церковь», 1876 г. (Чувашская Республика, Яльчикский район, с. Новое Тинчурино, ул. Кооперативная, д. 13), разработанный в 2023 году обществом с ограниченной ответственностью «Научно-производственное предприятие «Инженер» (ООО «НПП «Инженер»), ИНН 2127317852, КПП 213001001, ОГРН 1022100968383, юр. адрес: 428032, Чувашская Республика, г. Чебоксары, Президентский бульвар, д. 31, в электронном виде.

Заказчик проектной документации: Бюджетное учреждение Чувашской Республики «Государственный центр по охране культурного наследия» Министерства культуры, по делам национальностей и архивного дела Чувашской Республики (ИНН/КПП 2128007050/213001001, ОГРН 1022101136441), юр. адрес: 428003, Чувашская Республика, город Чебоксары, Красная площадь, д. 1.

Заказчик экспертизы: общество с ограниченной ответственностью «Научно-производственное предприятие «Инженер» (ООО «НПП «Инженер»), ИНН 2127317852, КПП 213001001, ОГРН 1022100968383, юр. адрес: 428032, Чувашская Республика, г. Чебоксары, Президентский бульвар, д. 31.

Целями экспертизы являются: определение соответствия указанной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия: установления границ территорий зон охраны, особых режимов использования земель в границах зон охраны, требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия.

Решили:

Информацию принять к сведению.

5. Слушали:

Об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

С.В. Зеленова уведомила членов комиссии о том, что от заказчика получен в электронном виде комплект документации: «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Крестовоздвиженская церковь», 1876 г. (Чувашская Республика, Яльчикский район, с. Новое Тинчурино, ул. Кооперативная, д. 13)».

Решили:

Представленную документацию считать достаточной для рассмотрения экспертной комиссией.

6. Слушали:

Об определении основных направлений работы экспертов.

Решили:

Определить следующие направления работы экспертов:

С.В. Зеленова разрабатывают методику проведения экспертизы, проводит комплексный анализ документации по разделам и докладывает членам комиссии предварительные результаты рассмотрения.

А.В. Малышева и А.Г. Веретёхин рассматривают разделы документации, связанные с вопросами обоснованности проектных решений и соответствия указанной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, дают замечания и предложения.

7. Слушали:

Об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии.

Решили:

Утвердить календарный план работы экспертной комиссии:

Дата	Наименование мероприятия, повестка дня заседания	Ответственные исполнители
09.11.2023 г.	Дистанционное заседание экспертной комиссии № 1	С.В. Зеленова
25.12.2023 г.	Дистанционное заседание экспертной комиссии № 2. Оформление и подписание акта экспертизы	С.В. Зеленова
25.12.2023 г.	Передача заказчику акта экспертизы со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), с квалифицированными электронными подписями экспертов	С.В. Зеленова

Настоящий протокол оформлен в электронном виде, подписан усиленными квалифицированными электронными подписями.

Председатель экспертной комиссии

С.В. Зеленова

Ответственный секретарь экспертной комиссии

А.Г. Веретёхин

Член экспертной комиссии

А.В. Малышева

ПРОТОКОЛ № 2**итогового заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Крестовоздвиженская церковь», 1876 г. (Чувашская Республика, Яльчикский район, с. Новое Тинчурино, ул. Кооперативная, д. 13)**

г. Нижний Новгород, г. Пенза, г. Москва

25.12.2023 г.

Совещались (по дистанционной связи):

- Зеленова С.В. эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 26.04.2021 № 557);
- Веретёхин А.Г. эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 24.08.2023 № 2483).
- Малышева А.В. эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 29.03.2022 № 441);

Повестка дня:

1. Итоговое рассмотрение проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Крестовоздвиженская церковь», 1876 г. (Чувашская Республика, Яльчикский район, с. Новое Тинчурино, ул. Кооперативная, д. 13) на предмет соответствия указанной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия. Согласование заключительных выводов.
2. Подписание экспертного заключения.
3. Принятие решения о передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

1. Слушали:

Итоговое рассмотрение проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Крестовоздвиженская церковь», 1876 г. (Чувашская Республика, Яльчикский район, с. Новое Тинчурино, ул. Кооперативная, д. 13) на предмет соответствия указанной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия. Согласование заключительных выводов.

Председатель экспертной комиссии С.В. Зеленова отметила, что во время проведения экспертизы в проектную документацию по замечаниям экспертной комиссии был внесен ряд изменений в целях обеспечения дальнейшего принятия на основе проекта нормативного правового акта.

Решили:

Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Крестовоздвиженская церковь», 1876 г. (Чувашская Республика, Яльчикский район, с. Новое Тинчурино, ул. Кооперативная, д. 13), разработанный в 2023 году обществом с ограниченной ответственностью «Научно-производственное

предприятие «Инженер» (ООО «НПП «Инженер») (ИНН 2127317852, КПП 213001001, ОГРН 1022100968383) соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия: установления границ территорий зон охраны объектов культурного наследия и режимов использования земель и земельных участков в границах зон охраны объекта культурного наследия, требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны рассматриваемого объекта культурного наследия (**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**).

2. Подписание экспертного заключения

С.В. Зеленова представила акт государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Крестовоздвиженская церковь», 1876 г. (Чувашская Республика, Яльчикский район, с. Новое Тинчурино, ул. Кооперативная, д. 13).

Решили:

Произвести подписание акта усиленными квалифицированными электронными подписями экспертов - в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 года № 569.

3. Слушали:

О передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

Решили:

Передать заказчику акт государственной историко-культурной экспертизы со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), с квалифицированными электронными подписями экспертов.

Настоящий протокол оформлен в электронном виде, подписан усиленными квалифицированными электронными подписями.

Председатель экспертной комиссии

С.В. Зеленова

Ответственный секретарь экспертной комиссии

А.Г. Веретёхин

Член экспертной комиссии

А.В. Малышева