

**Индивидуальный предприниматель Займогов Александр Игоревич**

ИНН 661705657377, ОГРНИП 321665800117621 Дата регистрации: 07.07.2021

**Объект культурного наследия регионального значения**  
**«Никольская церковь», 1894 г., расположенный по адресу:**  
**Чувашская Республика, Порецкий муниципальный округ,**  
**с. Мишуково, ул. Северная, д. 3а**

(наименование памятника истории и культуры)

**ПРОЕКТ ЗОН ОХРАНЫ**

**Раздел:** Проект зон охраны

**Подраздел:** Историко-культурные исследования

Том   1  ,

Книга   1  .

Шифр ЧР-05-ПЗО-23-ИКИ

Арх. № \_\_\_\_\_

Экз. № \_\_\_\_\_

Екатеринбург  
2023

Индивидуальный предприниматель **Займогов Александр Игоревич**  
ИНН 661705657377, ОГРНИП 321665800117621 Дата регистрации: 07.07.2021

**Объект культурного наследия регионального значения**  
**«Никольская церковь», 1894 г., расположенный по адресу:**  
**Чувашская Республика, Порецкий муниципальный округ,**  
**с. Мишуково, ул. Северная, д. 3а**  
(наименование памятника истории и культуры)

## ПРОЕКТ ЗОН ОХРАНЫ

Раздел: Проект зон охраны

Подраздел: Историко-культурные исследования

Том 1,

Книга 1.

Индивидуальный предприниматель \_\_\_\_\_ Займогов А.И.  
(личная подпись, фамилия И.О.)

Шифр ЧР-05-ПЗО-23-ИКИ

Арх. № \_\_\_\_\_

Экз. № \_\_\_\_\_

Екатеринбург  
2023

## Состав документации

Обо значение комплекта	Наименование	Марка чертежей	Арх. № комплекта, дата	Примеч ание
<b>ТОМ 1</b>	<b>Материалы по обоснованию проекта зон охраны</b>			
<b>Книга 1</b>	<b>Историко-культурные исследования</b>	<b>(ИКИ)</b>		
Книга 2	Историко-культурный опорный план	(ИКОП)		
Книга 3	Ландшафтно-визуальный анализ	(ЛВА)		
ТОМ 2	Проект зон охраны			
Книга 1	Утверждаемая часть	(УЧ)		
ТОМ 3	Проект границ территории			
Книга 1	Утверждаемая часть	(ГТУЧ)		

Взам. инв. №									
	ЧР-05-ПЗО-23-ИКИ								
Подп. и дата	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата			
Инв. № подл.	Разраб.					Материалы по обоснованию проекта зон охраны.	Стадия	Лист	Листов
	Разраб.						НИ	3	
	Проверил.					Историко-культурные исследования.	ИП Займогов Александр Игоревич		

## Содержание

№ Раздела	Наименование	Стр.,
	Введение	5
	Словарь терминов	9
1	Сведения об объекте культурного наследия	16
2	Сведение ФГИС ЕГРН	24
3	Описание объекта	27
4	Анализ современной градостроительной ситуации	33
5	Анализ действующей градостроительной документации	37
6	Выводы по результатам комплексных исследований	47
	Список литературы и использованных источников	50
	Приложение	51

Инв. № подл.							ЧР-05-ПЗО-23-ИКИ	Лист
								4
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		
Взам. инв. №								
Подп. и дата								



Материалы обоснования проекта зон охраны объекта культурного наследия выполнены в соответствии с требованием п. 4 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972:

«4. Состав зон охраны объектов культурного наследия определяется проектом зон охраны объектов культурного наследия, разрабатываемым исходя из материалов историко-культурных исследований, в которых обосновывается необходимость разработки проекта зон охраны в отношении одного объекта культурного наследия либо проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

Материалы историко-культурных исследований формируются на основании следующих данных:

историко-культурный опорный план населенного пункта, на территории которого находится объект культурного наследия либо группа объектов культурного наследия, или фрагмент указанного плана;

сведения об объектах культурного наследия, выявленных объектах культурного наследия, установленных территориях и зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории предполагаемого проектирования зон охраны, в отношении которой проведены историко-культурные исследования;

материалы ранее разработанных проектов зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории населенного пункта, в отношении которого проведены историко-культурные исследования, либо на межселенных территориях в случае, если историко-культурные исследования проведены в отношении отдельно расположенного объекта культурного наследия;

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.	Лист
ЧР-05-ПЗО-23-ИКИ									

иные материалы, необходимые для обоснования и разработки проекта зон охраны объектов культурного наследия.»

**Материалы по обоснованию проекта зон охраны объекта культурного наследия содержат:**

- *Натурные исследования в виде визуального осмотра и фотографической фиксации объекта исследований;*
- *Материалы изучения данных государственного кадастра недвижимости, относящихся к объекту культурного наследия и его земельному участку (Сведения из ФГИС ЕГРН);*
- *Историко-градостроительные исследования;*
- *Историко-архивные и библиографические исследования;*
- *Анализ современной градостроительной ситуации;*
- *Анализ действующей градостроительной документации;*
- *Фрагмент историко-культурного опорного плана;*
- *Ландшафтно-визуальный анализ.*

**Цели и задачи раздела «Материалы по обоснованию проекта зон охраны объекта культурного наследия».**

Настоящие исследования выполнены с целью подготовки материалов, необходимых для разработки проекта зон охраны объекта культурного наследия.

В рамках проекта зон охраны:

- рассмотрена значимость объекта в его средовой застройке;
- оценены перспективы и возможности развития территории, прилегающей к объекту.

В соответствии с задачами историко-культурных исследований, выполняемых в рамках настоящего раздела, изучены:

- сведения об объекте культурного наследия регионального значения «Никольская церковь», 1894 г., расположенном по адресу: Чувашская Республика, Порецкий муниципальный округ, с. Мишуково, ул. Северная, д. 3а ;

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.	ЧР-05-ПЗО-23-ИКИ	Лист
										7

- сельская территория, окружающая объект культурного наследия и образующая его историко-градостроительную среду, в частности:
- значимые направления и наиболее благоприятные точки восприятия, которые располагаются в непосредственной близости с объектом, а именно на территории квартала и улицах, ограничивающих квартал;
- бассейн видимости, который подлежит сохранению;
- выполнен анализ архитектурной среды исследуемой территории, ландшафтного окружения с целью формирования обоснований организации зон охраны для Объекта культурного наследия.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ЧР-05-ПЗО-23-ИКИ	8



## Словарь терминов

Общая терминология согласно нормативным документам.

**Объект культурного наследия (памятник истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - ОКН)** - объекты недвижимого имущества (включая объекты археологического наследия) и иные объекты с исторически связанными с ними территориями, произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры. (статья 3, ФЗ N73)

*Объекты культурного наследия* различают единичные (памятник истории и культуры); множественные, объединенные историко- культурной целостностью (ансамбли); комплексные (достопримечательные места).

**ОКН, памятник** - отдельные постройки, здания и сооружения с исторически сложившимися территориями (в том числе памятники религиозного назначения, относящиеся в соответствии с Федеральным законом от 30 ноября 2010 года N 327-ФЗ "О передаче религиозным организациям имущества религиозного назначения, находящегося в государственной или муниципальной собственности" к имуществу религиозного назначения); мемориальные квартиры; мавзолеи, отдельные захоронения; произведения монументального искусства; объекты науки и техники, включая военные; объекты археологического наследия. (статья 3, ФЗ N73)

**ОКН, ансамбли** - четко локализуемые на исторически сложившихся территориях группы изолированных или объединенных памятников, строений и сооружений фортификационного, дворцового, жилого, общественного, административного, торгового, производственного, научного, учебного назначения, а также памятников и сооружений религиозного назначения, в том

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист 9
			ЧР-05-ПЗО-23-ИКИ						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата				

числе фрагменты исторических планировок и застроек поселений, которые могут быть отнесены к градостроительным ансамблям; произведения ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства (сады, парки, скверы, бульвары), некрополи; объекты археологического наследия. (статья 3, ФЗ N73)

**ОКН, Достопримечательные места** - творения, созданные человеком, или совместные творения человека и природы, в том числе места традиционного бытования народных художественных промыслов; центры исторических поселений или фрагменты градостроительной планировки и застройки; памятные места, культурные и природные ландшафты, связанные с историей формирования народов и иных этнических общностей на территории Российской Федерации, историческими (в том числе военными) событиями, жизнью выдающихся исторических личностей; объекты археологического наследия; места совершения религиозных обрядов; места захоронений жертв массовых репрессий; религиозно-исторические места. В границах территории достопримечательного места могут находиться памятники и (или) ансамбли.

**Выявленный объект культурного наследия** - объекты, представляющие собой историко-культурную ценность и в отношении которых вынесено решение исполнительного органа в сфере охраны объектов культурного наследия о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия.

**Предмет охраны объекта культурного наследия**- описание особенностей объекта, являющихся основаниями для включения его в реестр и подлежащих обязательному сохранению. Сведения, составляющие предмет охраны, вносятся в паспорт объекта культурного наследия.

**Территория объекта культурного наследия** — это территория, непосредственно занятая данным объектом культурного наследия и (или) связанная с ним исторически и функционально, являющаяся его неотъемлемой частью и установленная в соответствии со статьей 3.1 ФЗ 73.

Земельные участки в пределах границ территорий объектов культурного наследия относятся к землям историко-культурного назначения и являются

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.	Лист
ЧР-05-ПЗО-23-ИКИ									Лист
									10



рельефа и озеленения; характера, высотности, плотности, типологии и периода застройки, ее выразительных и объемно-пространственных характеристик; историко-культурного потенциала.

**Городской ландшафт** – вид природного и антропогенного ландшафта в пределах городского поселения.

**Городская среда** – совокупность элементов, составляющих городское поселение.

**Городское пространство** – пространство в пределах городского поселения.

**Градостроительное пространство** – пространство в пределах городского поселения, формируемое методами упорядоченной планировки и застройки.

**Градостроительная система** – совокупность элементов городского поселения, находящихся в отношениях и связях между собой и образующих определенную целостность в рамках упорядоченной планировки и застройки.

**Градостроительная структура** – строение и форма организации градостроительной системы как единство устойчивых взаимосвязей ее элементов.

**Градостроительная среда** – совокупность градостроительной системы и элементов вне градостроительной системы, связанных с ней отношениями обмена. Рассмотрение одних элементов как частей системы, а других как частей вне системы является условным и определяется условиями исследования.

**Исторически ценные градоформирующие объекты**- элементы застройки, обладающие определенной историко-культурной и/или градостроительной ценностью, выявленной историко-культурными исследованиями и закреплённой в историко-культурном опорном плане уполномоченных органов охраны. Это могут быть планировка, застройка, композиция, природный ландшафт, археологический слой, соотношения между различными городскими пространствами (свободными, застроенными, озеленёнными), объемно-пространственная структура, фрагментарное и руинированное градостроительное наследие, форма и облик зданий и сооружений, объединённых масштабом, объемом, структурой, стилем, материалами, цветом и декоративными элементами, соотношение с природным и созданным человеком окружением, различные

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.	ЧР-05-ПЗО-23-ИКИ	Лист
										12

функции исторического поселения, приобретенные им в процессе развития, а также другие ценные объекты, подлежащие государственной охране в соответствии с законодательством о культурном наследии.

**Исторический рельеф местности** – рельеф местности в различные периоды ее антропогенного освоения.

**Историческая градостроительная среда** – градостроительная среда в условиях ее исторического формирования.

**Исторический планировочный каркас** — устойчивая и ценная система исторических дорог, улиц, набережных и площадей.

**Историческая градостроительная доминанта** – градостроительная доминанта, определившая развитие существующей градостроительной структуры в исторический период времени.

**Канал улицы** – пространство улицы, ограниченное объемами застройки прилегающих кварталов.

**Квартал** - участок городского пространства, ограниченный улично-дорожной сетью, образует основную единицу городской структуры.

**Комплекс сооружений** – совокупность элементов застройки, составляющих одно целое.

**Композиционно-пространственный тип застройки участка** – единовременно или эволюционно сложившаяся объемно-пространственная композиция застройки исторического участка, характеризующаяся оптимальным использованием его градостроительного потенциала в рамках традиционных принципов и приемов формирования данного конкретного типа застройки.

**Красные линии улиц** – линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов. Границы, отделяющие кварталы и микрорайоны от улиц, площадей и проездов в населённых пунктах.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Лист	13



**Местные проезды** - транспортная связь внутри микрорайонов и с улицами местного движения; подъезды к отдельным объектам промышленных районов.

**Объемно-планировочная структура** – форма упорядоченной организации элементов градостроительной системы, параметрируемая в трех измерениях.

**Открытое городское пространство** — пространство площадей, улиц, бульваров, скверов, акваторий, набережных, ограниченное объемами застройки или зелеными насаждениями.

**Пешеходные дороги**- пешеходная связь в микрорайонах и жилых районах с местами приложения труда, отдыха и общественными центрами, пунктами культурно-бытового обслуживания, с остановочными пунктами общественного транспорта. Прогулочные аллеи в парках и лесопарках.

**Планировочная структура** – форма упорядоченной организации элементов градостроительной системы в условном восприятии (вид сверху).

**Средовой объект** — элемент застройки, характеризующийся органичным единством объемно-пространственных, стилистических и исторических характеристик относительно рассматриваемого объекта.

**Трассы улиц и переулков** – транспортные направления в пределах линий застройки.

**Улицы районного значения пешеходно-транспортные**- пешеходная и транспортная связи (преимущественно общественный пассажирский транспорт) в пределах планировочного района.

**Улицы местного значения, регулируемого движения**- транспортная и пешеходная связь микрорайонов и отдельных групп зданий с магистральными улицами.

Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл.

						ЧР-05-ПЗО-23-ИКИ	Лист
							15
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		

**1. Сведения об объекте культурного наследия**  
**Данные Единого государственного реестра объектов культурного**  
**наследия (памятников истории и культуры) народов Российской**  
**Федерации**

<i>Объект</i>	Никольская церковь
<i>Номер в реестре</i>	211510267500005
<i>Адресная информация</i>	Чувашская Республика, Порецкий муниципальный округ, с. Мишуково, ул. Северная, д. 3а
<i>Регион расположения объекта</i>	Чувашская Республика - Чувашия
<i>Учетный номер</i>	21-56927
<i>Категория историко-культурного значения</i>	Регионального значения
<i>Вид объекта</i>	Памятник
<i>Общая видовая принадлежность</i>	Памятник градостроительства и архитектуры
<i>Дата создания</i>	1894 г.
<i>Нормативно-правовой акт, на основании которого объект был принят на государственную охрану</i>	Постановление Совета Министров Чувашской АССР от 25.02.1974 №128 «Об утверждении списков памятников истории и культуры Чувашской АССР, подлежащих государственной охране»
<i>Объект в соответствии с нормативно- правовым актом</i>	Никольская церковь
<i>Адрес объекта культурного наследия в соответствии с нормативно- правовым актом</i>	Чувашская АССР, Порецкий район, с. Мишуково
<i>Дата создания в соответствии с нормативно-правовым актом</i>	XIX в.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата



<i>Вид объекта с нормативно-правовым актом</i>	Памятник
<i>Категория объекта культурного наследия с нормативно-правовым актом</i>	Местного значения

<i>Границы территории объекта</i>	Не утверждены
-----------------------------------	---------------

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

ЧР-05-ПЗО-23-ИКИ

Лист

17



**Фотографическое изображение объекта культурного наследия «Никольская церковь» из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

ЧР-05-ПЗО-23-ИКИ



Постановление Совета Министров Чувашской АССР от 25 февраля 1974 г. N 128 "Об утверждении списков

Памятник В.И. Чапаеву	Скульптор П.А. Баландин, архитектор В.Морозов; железобетон, цемент, гравий	1960 г.	сквер им.В.И. Чапаева
Бюст К.В. Иванова	Скульптор И.Ф. Кудрявцев, архитектор В.И. Ступин; бронза, гранит	1952 г.	сквер им.К.В. Иванова (набережная р. Волги)
Памятник И.Я. Яковлеву	Скульптор Д.И. Народицкий, архитектор Г.Е. Саевич	1970 г.	проспект Ленина

Приложение N 4 к постановлению  
Совета Министров Чувашской АССР  
от 25 февраля 1974 г. N 128

Список  
памятников археологии республиканского (РСФСР) значения, подлежащих государственной охране

Наименование памятника	Дата	Местонахождение
Батыревский район		
Комплекс памятников: Тигашевское городище, Селища I, II, III	X-XII в.в.	д. Тигашево
Козловский район		
Болановский могильник	Эпоха бронзы	д. Боланово
Яльчикский район		
Больше-Таябинское городище	XIII в.	с. Большая Таяба

Приложение N 5 к постановлению  
Совета Министров Чувашской АССР  
от 25 февраля 1974 г. N 128

Список  
памятников архитектуры местного (АССР) значения, подлежащих государственной охране

17.11.2023	Система ГАРАНТ	5/18
------------	----------------	------

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ЧР-05-ПЗО-23-ИКИ

Лист  
20

Постановление Совета Министров Чувашской АССР от 25 февраля 1974 г. N 128 "Об утверждении списков

Богословская церковь	XIX в.	с. Выползово
Никольская церковь	1894 г.	с. Мишуково
Церковь Рождества Христова	1870 г.	с. Никулино
Никольская церковь	XVIII в.	с. Сиява
<b>Урмарский район</b>		
Троицкая церковь	1812 г.	с. Челкасы
Иоаннобогословская церковь	1898 г.	с. Шоркистры
Церковь Тихвинской Вожьей Матери	1882 г.	с. Мусирмы
Симеоновская церковь	1897 г.	с. Батеево
<b>Цивильский район</b>		
Гурьевская церковь	1901 г.	с. Первостепаново
Гурьевская церковь	1826 г.	с. Богатырево
Успенская церковь	1828 г.	с. Чурачики
<b>Чебоксарский район</b>		
Казанская церковь	1917 г.	с. Альгешево
Успенская церковь	1821 г.	с. Акулево
Владимирская церковь	1809 г.	с. Анар-Киняры
Деревянная мельница	XX в.	с. Пихтулино
Христорождественская церковь	XIX в.	с. Янгильдино
<b>Шумерлинский район</b>		
Покровская церковь	1748 г.	с. Ходары
<b>Ядринский район</b>		
Жилой дом	XVIII в.	г. Ядрин, ул. Горького, д. 1
Земское собрание	XIX в.	г. Ядрин, ул. К. Маркса
Вознесенская церковь	XIX в.	с. Болдаево
Церковь Иоанна Крестителя	XX в.	с. Большой Сундырь
Троицкая церковь	XVIII в.	с. Большие Шемердяны

17.11.2023

Система ГАРАНТ

8/18

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

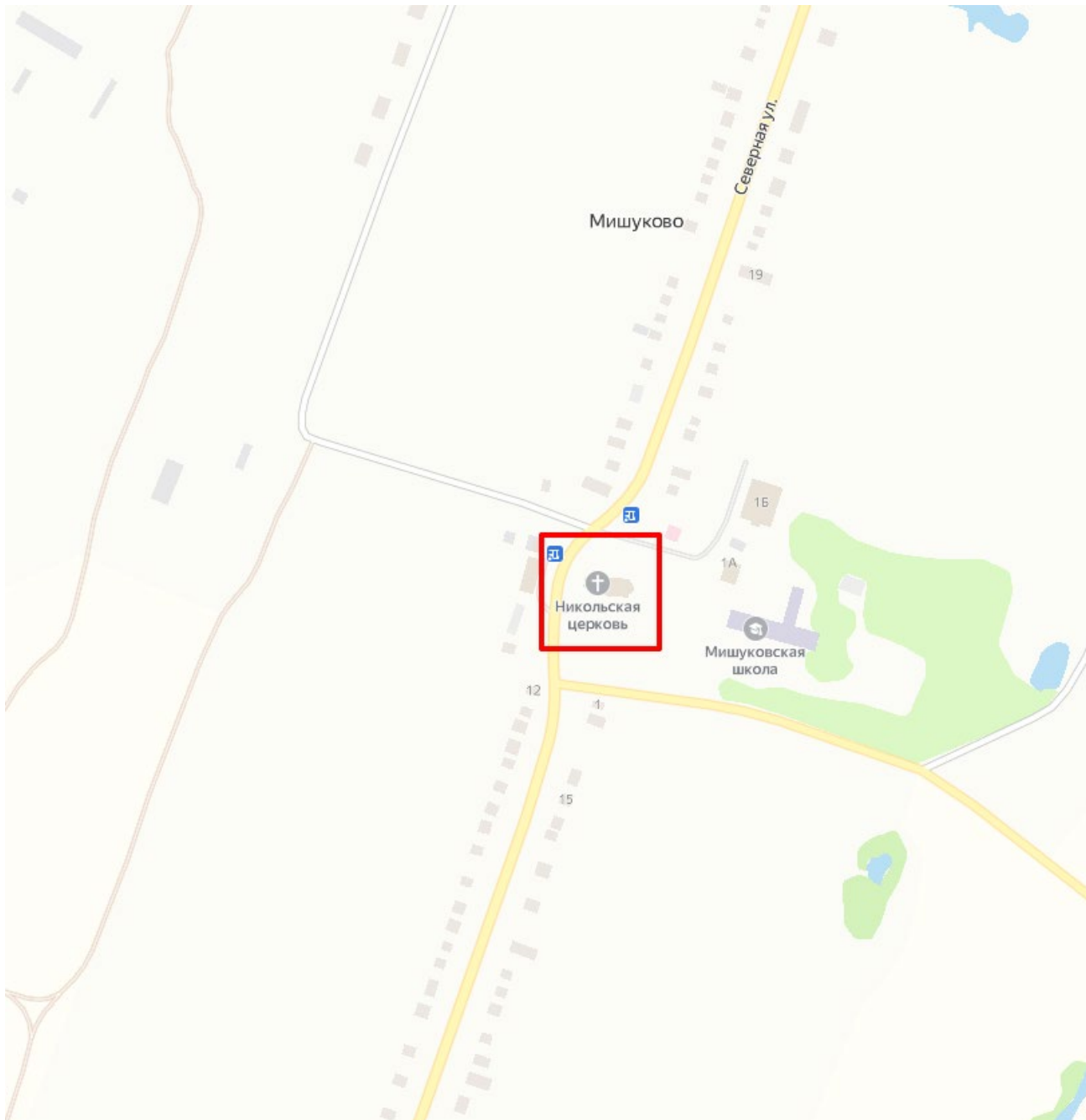
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ЧР-05-ПЗО-23-ИКИ

Лист

21





**Ситуационный план с указанием местоположения объекта культурного наследия «Никольская церковь», 1894 г., расположенного по адресу: Чувашская Республика, Порецкий муниципальный округ, с. Мишуково, ул. Северная, д. 3а (Яндекс. карты.)**

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

ЧР-05-ПЗО-23-ИКИ



Спутниковый снимок, июнь 2020 г

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

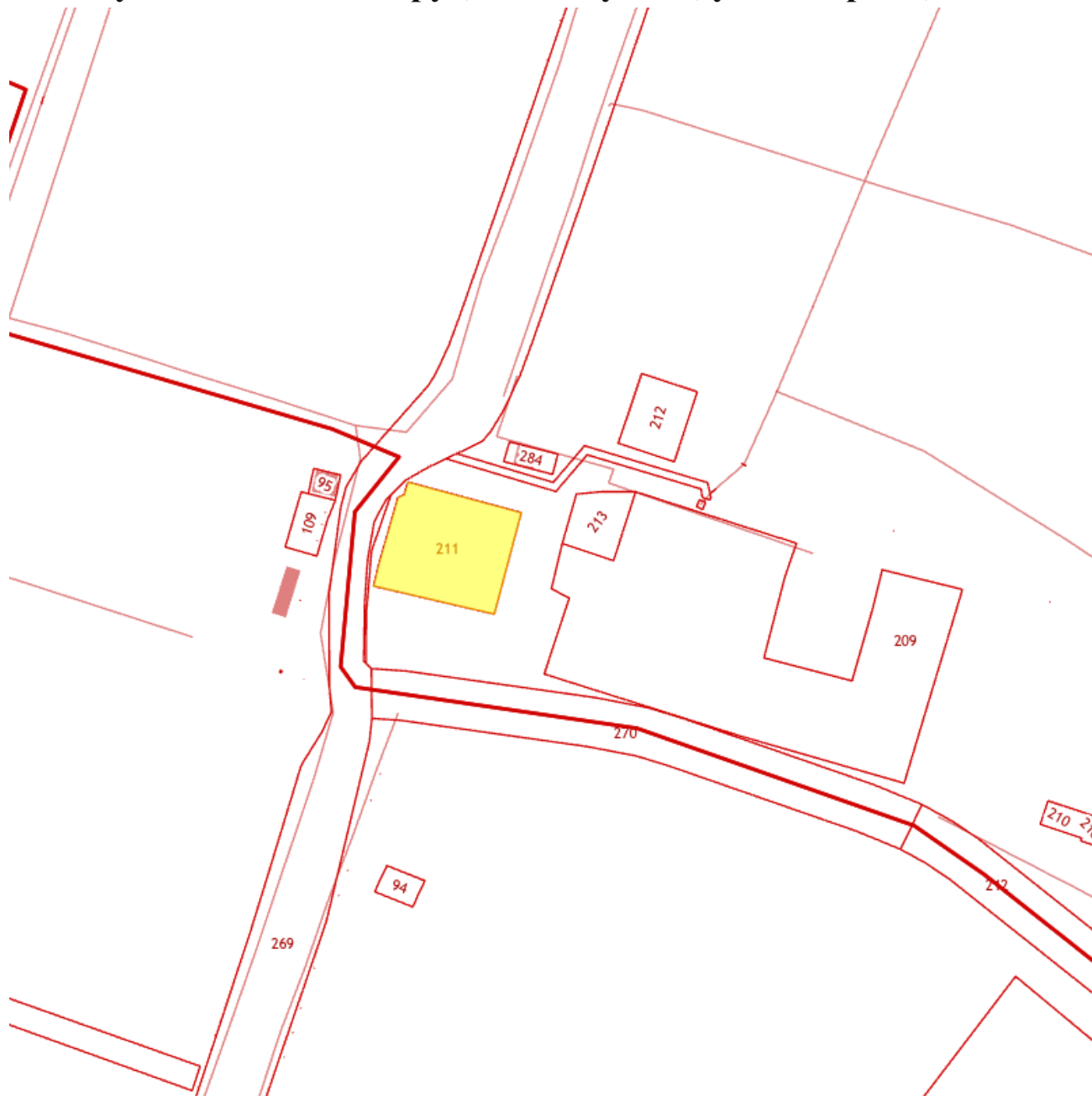
ЧР-05-ПЗО-23-ИКИ

Лист

23

## 2.Сведения из ФГИС ЕГРН

Данные об исследуемом объекте культурного наследия регионального значения «Никольская церковь», 1894 г., расположенный по адресу: Чувашская Республика, Порецкий муниципальный округ, с. Мишуково, ул. Северная, д. За



*Выкопировка из публичной кадастровой карты*

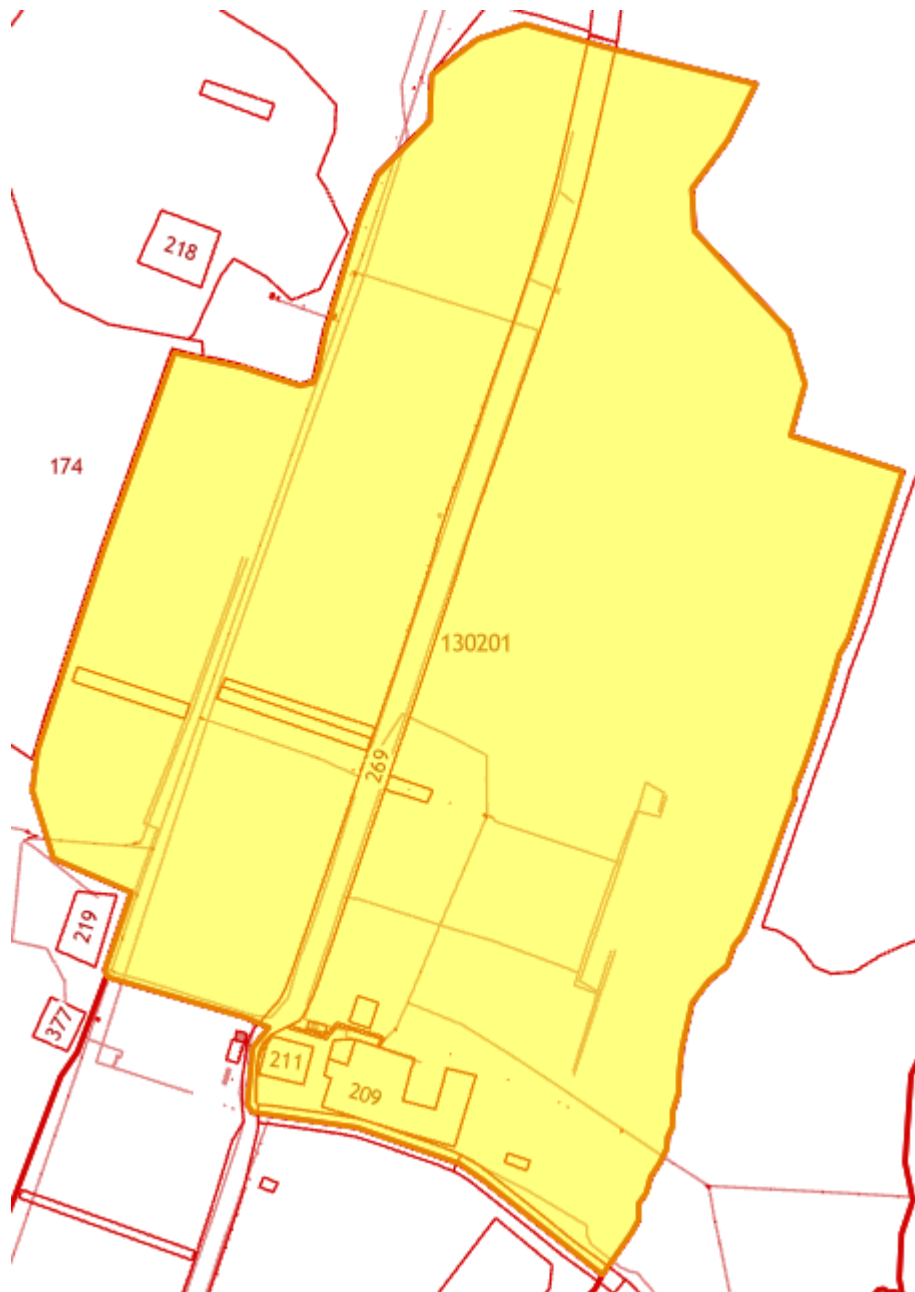
Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

ЧР-05-ПЗО-23-ИКИ

Лист  
24





*Схема кадастрового квартала 21:18:130201*

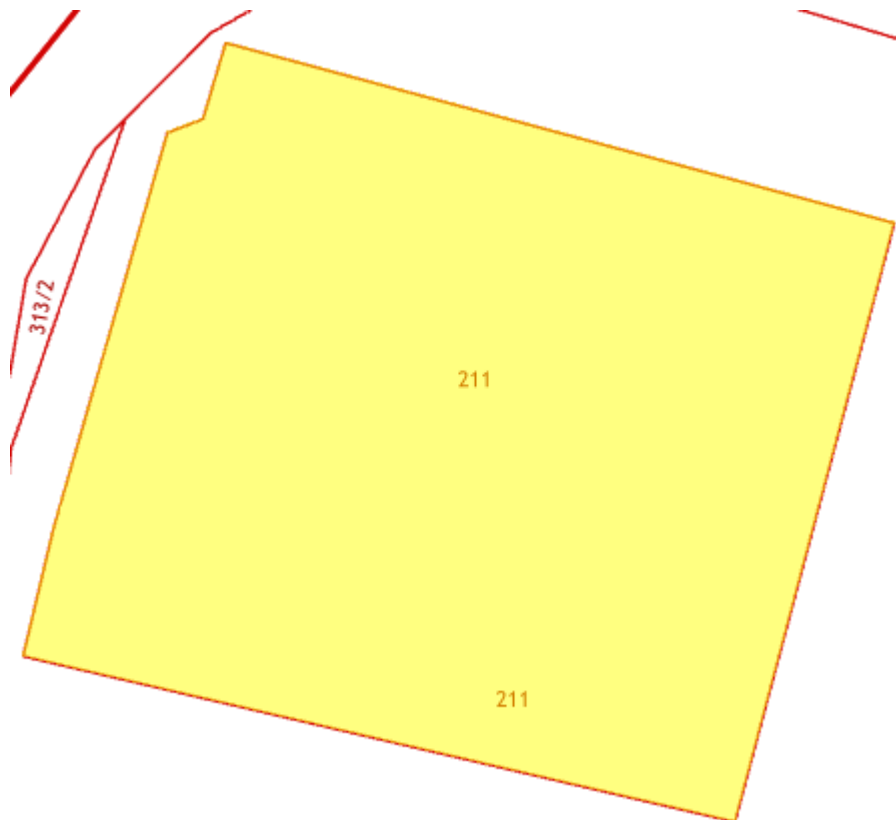
**Сведения из ЕГРН о кадастровом квартале, в котором находится объект культурного наследия**

<b>Учетный номер</b>	21:18:130201
<b>Кадастровый район</b>	21:18
<b>Кол-во участков на территории квартала</b>	154
<b>Кол-во участков на территории квартала имеющих границы</b>	68
<b>Кол-во объектов капитального строительства на территории квартала</b>	54
<b>Кол-во объектов капитального строительства на территории квартала имеющих границы</b>	6

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

ЧР-05-ПЗО-23-ИКИ



**Схема земельного участка с кадастровым номером 21:18:130201:211**  
**Сведения из ЕГРН о земельном участке, на котором находится объект культурного наследия**

<b>Тип</b>	Объект недвижимости
<b>Вид</b>	Земельный участок
<b>Кадастровый номер</b>	21:18:130201:211
<b>Кадастровый квартал</b>	21:18:130201
<b>Статус</b>	Ранее учтенный
<b>Адрес</b>	Чувашская Республика -Чувашия , Муниципальный округ Порецкий, село Мишуково, ул. Северная, д. За
<b>Категория земель</b>	Земли населённых пунктов
<b>Форма собственности</b>	-
<b>Кадастровая стоимость</b>	115 580,64 руб.
<b>Уточненная площадь</b>	3 356 кв. м
<b>Дата определения</b>	01.01.2022
<b>Дата утверждения</b>	-
<b>Дата внесения сведений</b>	20.02.2023
<b>Дата применения</b>	01.01.2023
<b>Разрешенное использование:</b>	Для производственной базы

Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
------	---------	------	-------	-------	------

ЧР-05-ПЗО-23-ИКИ

### 3. Описание объекта

#### Исторические сведения о Порецком районе

В исторических документах село Порецкое упоминается с 1616 года как волостной центр.

Первым владельцем Порецкой вотчины, в которую входили селения Лобачево и Семеновское, стал князь А. Ю. Сицкий, которому вотчина была пожалована в 1616 году первым царем из дома Романовых Михаилом Федоровичем (за особые заслуги). В грамотах о пожаловании говорится, что князю разрешено «лес сечь в черемисских бортовых ухажьях за рекой Сурой».

Затем ряд лет вотчиной владели братья Глеб Иванович и Борис Иванович Морозовы, их сыновья.

С 1672 по 1684 годы вотчина была причислена к царскому дому, а затем с 1714 года ее владельцами в разные годы были братья Андрей и Семен Нарышкины.

Следующими владельцами Порецкой вотчины стали - старший сын Петра I - царевич Алексей, его сын - Петр Алексеевич, сестра царя - Наталья Алексеевна. В эти годы Петру I из Порецкого поставлялся корабельный лес, а также живая рыба – стерлядь.

В 1731 году императрица Анна Иоанновна пожаловала вотчину своему дяде графу С. А. Салтыкову. Позднее вотчина перешла к его сыну генерал-фельдмаршалу Петру Семеновичу, а потом к внуку Ивану Петровичу. Салтыковы основали селения: Кудеиха, Сиява, Кожевенное. Граф П.С. Салтыков построил на этих землях сначала стекольную фабрику, а затем в 1743 году основал писчебумажную фабрику.

Для налаживания производства стекла Салтыков купил специалистов стекольного дела – работных людей у московского купца И.И. Мокеева. В 1752 году эта фабрика изготовила 56 ящиков оконных стекол на сумму 650 рублей. На фабрике работало около 60 человек.

От Салтыковых Порецкое поместье перешло Мятлевым.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	Инд. № подл.	ЧР-05-ПЗО-23-ИКИ		Лист
											27

Последней правительницей Порецкой вотчины была сестра П. И. Салтыкова Прасковья Ивановна Мятлева. Имение Мятлевых сохранилось и по сей день, (сейчас там располагается школа-интернат). В главном господском доме в 1872 году отец В.И. Ленина Илья Николаевич Ульянов – тогда инспектор народных училищ Симбирской губернии – открыл учительскую семинарию. В 1947 году Порецкому педагогическому училищу было присвоено имя его основателя – И.Н. Ульянова.

В течение 1918 года власть Советов прочно была установлена во всех волостях и населенных пунктах не только на территории нынешнего Порецкого района, но и в целом в Чувашском крае. Поэтому не случайно уже в этом году повсеместно развернулась деятельность местного населения по улучшению и совершенствованию административно-территориального деления в своих округах.

После укрепления Порецкой волости в июле 1922 года состоялся волостной съезд Советов, на котором избран состав Совета во главе с председателем Ф.К.Фадеевым.

3 апреля 1924 года Президиум ВЦИК принял постановление о новом административном делении Симбирской губернии. В связи с этим постановлением было проведено укрупнение волостей в Алатырском уезде: селения Сиявской волости, за исключением станции Киря, причислены к Порецкой волости; Семеновской и Мишуковской волостей частично к Порецкой и Кувакинской волостям; Анастасовской волости - все к Порецкой волости. Эти преобразования проведены в период с 14 по 20 апреля 1924 года, а вскоре состоялся очередной съезд Советов Порецкой волости, на котором избран новый состав волсовета, президиум исполкома во главе с председателем Н.Я.Смирновым.

21 апреля 1925 года Президиум ВЦИК постановил преобразовать Чувашскую автономную область в Чувашскую Советскую Социалистическую Республику, а 20 июня в состав Чувашской АССР перешли из Симбирской губернии г. Алатырь, Алатырская, Кувакинская, Порецкая, Мишуковская и Семеновская волости. Их официальная передача состоялась 7 сентября 1925 года.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.	ЧР-05-ПЗО-23-ИКИ						Лист
															28

С образованием и расширением Чувашской АССР началась работа по коренному улучшению сети внутреннего административно-территориального деления. В частности, второй съезд Советов Чувашской Республики, состоявшийся 24-31 марта 1927 года решил упразднить уезды и волости. А 5 сентября 1927 года Президиум ВЦИК принял постановление о районировании Чувашской АССР, которым санкционировано разделение республики на 17 районов, вместо 5 уездов и 53 волостей. В период с 2 по 27 сентября 1927 года повсеместно состоялись выборы укрупненных сельских Советов, а с 1 октября проведены первые районные съезды Советов, которые сформировали руководящие районные органы. С образованием исполкомов районных Советов, уездные и волостные исполкомы прекратили свое существование.

Порецкий район образован на первом районном съезде Советов, который состоялся 1-3 октября 1927 года. В его состав вошли все ранее причисленные к Порецкой волости 54 селения и еще 12 селений Кувакинской и Мишуковской волостей и 5 селений Алгашинской волости.

Постановлением ВЦИК от 15 июля 1929 года Нижегородская область была переименована в Нижегородский край, куда была включена и Чувашская АССР. Ее вхождение в край с сильно развитой промышленностью имело большое значение для экономически отсталой Чувашии, так как нижегородский пролетариат помог ей в строительстве социализма индустриализации коллективизации сельского хозяйства. В составе Нижегородского, а затем Горьковского края Чувашия находилась до 1936 года, до принятия первой Конституции СССР. Еще до упразднения Алатырского уезда поднимался неоднократно вопрос об образовании в нем Мордовско-Рындинской волости. Однако, вопрос не был решен положительно по той причине, что 12 мордовских селений, в том числе и Напольное, Рындино, Сыреси, располагались некомпактно, на значительном расстоянии друг от друга. И только после образования Мордовской АССР в январе 1930 года часть селений Чувашии отошли к ней. Так, 14 февраля 1930 года от Порецкого района отошли к Мордовской республике Старое Ардатово, Жабино, Урусово, Рындино, Напольное, Низовка, Студенец,

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.	ЧР-05-ПЗО-23-ИКИ		Лист
											29

Сыреси. Однако население ряда этих селений не очень были удовлетворены переходом в Мордовскую АССР, так как в экономическом и культурном отношении они, по-прежнему, тяготели к Порецкому району. По этому поводу было много просьб и ходатайств в вышестоящие инстанции.

В результате правительство РСФСР пошло навстречу гражданам и 10 августа 1933 года Порецкому району вновь возвращены селения Напольное, Низовка, Студенец, Рындино и Сыреси. Их передача состоялась 28 апреля 1934 года.

10 декабря 1934 года в Чувашской Республике было образовано 7 новых районов. В числе их образовался Кувакинский район из ряда селений Алатырского и Порецкого районов (села Ивановка, Пехорка, Турдаково, Рындино, Сыреси, Любимовка, Сутяжное), к Шумерлинскому району отошли Алгашинские селения, находящиеся в Порецком районе с октября 1927 года. Кувакинский район существовал до 27 октября 1956 года и после его упразднения селения, ранее бывшие порецкими, вновь отошли к Порецкому району.

20 декабря 1962 года районы Чувашской АССР были разделены на 9 сельских и 2 промышленных района. В связи с этим Порецкий район был упразднен и поделен между Алатырским и Шумерлинским сельскими районами. Такое положение продолжалось до 16 ноября 1964 года, когда Порецкий район был вновь восстановлен в прежних границах.

#### Исторические сведения об объекте культурного наследия

Церковь Святителя и Чудотворца Николая в селе Мишуково построена на средства прихожан в 1894 г. в замен старой постройки 1789 г. Престолов в ней два: главный во имя Святителя и Чудотворца Николая и в приделе во имя Трёх святителей: свв. Василия Великого, Григория Богослова и Иоанна Златоуста. Церковь деревянная. Главный храм холодный, придел тёплый. На церкви одна большая глава и четыре малых. Колокольня 3-х ярусная. До начала XVIII в. в селе Мишуково была церковь во имя «Положения ризы Пресвятой Богородицы во Влахерне», которая сгорела, и на её месте был построен действующий в настоящее

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.	ЧР-05-ПЗО-23-ИКИ	Лист
										30

время храм во имя Святителя Николая. 7 мая 1789 г. игумен Свято-Троицкого Алатырского монастыря Самуил, по благословению епископа Нижегородского и Алатырского Дамаскина, совершил освящение вновь построенного храма. Из сгоревшей церкви чудом уцелел только образ Пресвятой Богородицы «Троеручица».

В 1872 г. на средства Ивана Прокопьевича Барсова, потомственного Почётного Московского гражданина, была полностью перестроена теплая трапезная часть храма и в 1875 г. здесь был освящен придел во имя Трёх Святителей. В 1865 г. село Мишуково охватила эпидемия холеры, от которой умирало много людей. По благословению священника весь народ собрался для того, чтобы отслужить Божественную Литургию и молебен Божией Матери перед ее иконой «Троеручица». Также молебен служили и в каждом доме по отдельности. Эпидемия прекратилась. Ежегодно по селу в память об этом чуде совершались крестные ходы с чтимым образом Пресвятой Богородицы. После, по известным историческим причинам, крестные ходы прекратились. С 1930-1932 гг., а также с 1940-1947 гг. храм был закрыт и использовался в качестве зернохранилища. С 1947 г. богослужения в храме не прекращались. С 25 июля 2006 г. крестный ход по селу с чудотворной иконой Богородицы «Троеручица» возобновлены.

#### Общие характеристики объекта культурного наследия

Объект культурного наследия представляет собой деревянную церковь, с выстроенными по одной оси помещениями – колокольной, трапезной, храмовым четвериком и алтарем.

Колокольня трехъярусная, представляет собой конструкцию «восьмерик на четверике», прорезана сквозными оконными проемами с полуциркульным завершением по четырем сторонам света, завершена луковичным куполом. Трапезная прорезана тремя оконными проемами прямоугольной конфигурации на севере и юге, покрыта на два ската. Храмовый четверик решен в 2 яруса, завершен восьмигранным барабаном с луковичной главкой. Первый ярус на северном и

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.	ЧР-05-ПЗО-23-ИКИ	Лист
										31

южном фасаде прорезан четырьмя оконными проемами по два окна от центральной оси; по центру располагается вход с высоким крыльцом. По углам четверика в уровне второго яруса расположены четыре главки. Алтарная апсида пятигранной конфигурации в плане с боковыми пристроями. Пристрои имеют по одному оконному проему, апсида имеет два оконных проема. Фасады отделаны накладным деревянным декором, также в декоре присутствуют круглые розетки, килевидные кокошники, прямоугольные выступающие элементы.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ЧР-05-ПЗО-23-ИКИ	



#### 4. Анализ современной градостроительной ситуации

1. Расположение исследуемой территории и объекта культурного наследия

В рамках данных историко-культурных исследований под исследуемой территорией подразумевается территория, где расположен объект культурного наследия регионального значения «Никольская церковь», 1894 г., расположенный по адресу: Чувашская Республика, Порецкий муниципальный округ, с. Мишуково, ул. Северная, д. 3а, как градостроительная единица, и застройка прилегающих кварталов, образующих ее градостроительную среду.

Рассматриваемый объект культурного наследия расположен в центральной части села Мишуково вблизи пересечения улиц Южная и Северная.

Исследуемая территория, на которой расположен Объект, ограничена улицами Набережная и Северная, а также с юго-запада местным проездом, а с северо-востока - озелененными массивами.

2. Транспортная ситуация

С северо-запада рассматриваемую территорию ограничивает улица Северная - улица районного значения. Общая протяженность улицы составляет 1100 м. В каркасе села улица проходит в направлении с юго-запада на северо-восток вдоль частных домов.

С юго-востока рассматриваемую территорию ограничивает улица Набережная - улица местного значения. Общая протяженность улицы составляет 790 м. В каркасе села улица проходит в направлении с юго-запада на северо-восток вдоль частных домов.

Местный проезд ограничивает рассматриваемую территорию с юго-запада. Общая протяженность улицы составляет 290 м. Проезд проходит от улицы Северная до улицы Набережная.

Транспортная доступность к объекту культурного наследия обеспечивается с улицы Южная.

Взам. инв. №							
	Подп. и дата						
Инв. № подл.							
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ЧР-05-ПЗО-23-ИКИ
						33	

Инфраструктура недостаточно организована в части тротуаров и уличного освещения вдоль улиц, ограничивающих территорию. Специализированная инфраструктура для велосипедистов и маломобильных групп населения не развита: на перекрестках не оборудованы пандусы, отсутствуют велодорожки, велопарковки, тактильные полосы на тротуарах, звуковые указатели, и оградительные столбики.

Автомобильное движение в рассматриваемой части села характеризуется спокойным движением автотранспорта. По периметру рассматриваемой территории общедоступные парковки отсутствуют.

### 3. Рельеф

Рельеф на территории с естественным уклоном рельефа, выявленным в северо-восточном направлении. Наивысшая точка территории расположена в юго-западной части территории вблизи пересечения улицы Южная с местным проездом с максимальной отметкой в 103 метра. Минимальная отметка рельефа расположена в северо-восточной стороне в конце улицы Набережная и составляет 94 метра. Рассматриваемый объект культурного наследия находится на отметке 103 метра над уровнем моря.

### 4. Рассматриваемый объект

Объект культурного наследия представляет собой деревянную церковь, с выстроенными по одной оси помещениями – колокольной, трапезной, храмовым четвериком и алтарем.

Колокольня трехъярусная, представляет собой конструкцию «восьмерик на четверике», прорезана сквозными оконными проемами с полуциркульным завершением по четырем сторонам света, завершена луковичным куполом. Трапезная прорезана тремя оконными проемами прямоугольной конфигурации на севере и юге, покрыта на два ската. Храмовый четверик решен в 2 яруса, завершен восьмигранным барабаном с луковичной главкой. Первый ярус на северном и южном фасаде прорезан четырьмя оконными проемами по два окна от

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.	ЧР-05-ПЗО-23-ИКИ		Лист
											34

центральной оси; по центру располагается вход с высоким крыльцом. По углам четверика в уровне второго яруса расположены четыре главки. Алтарная апсида пятигранной конфигурации в плане с боковыми пристроями. Пристрои имеют по одному оконному проему, апсида имеет два оконных проема. Фасады отделаны накладным деревянным декором, также в декоре присутствуют круглые розетки, килевидные кокошники, прямоугольные выступающие элементы.

#### 5. Застройка рассматриваемого квартала

На рассматриваемой территории отсутствуют иные объекты культурного наследия. К востоку от Объекта расположено двухэтажное кирпичное здание местной школы второй половины XX века, фельдшерско-акушерский пункт.

Основную часть застройки составляют жилые частные малоэтажные дома начала XX века с приусадебными участками.

#### 6. Градостроительная среда исследуемой территории

В прилегающих кварталах расположена преимущественно жилая малоэтажная деревянная и каменная застройка, представленная домами начала XX века. Также присутствуют малочисленные административные каменные малоэтажные здания второй половины XX века.

Вдоль нечетной стороны улицы Южная к югу от Объекта сохранилась жилая малоэтажная деревянная застройка начала XX века с приусадебными участками. Вдоль четной стороны улиц Южная и Северная к югу и северу от Объекта сохранилась застройка как кирпичными, полукаменными, так и деревянными жилыми домами начала XX века с приусадебными участками. Также напротив Объекта вдоль улицы Южная находятся полуразрушенные кирпичные дома начала XX века.

#### 7. Вывод

Исследуемый квартал, в котором расположен объект культурного наследия регионального значения «Никольская церковь», 1894 г., расположенный по

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.	ЧР-05-ПЗО-23-ИКИ	Лист
										35

адресу: Чувашская Республика, Порецкий муниципальный округ, с. Мишуково, ул. Северная, д. 3а, включает в себя преимущественно жилую малоэтажную частную деревянную и кирпичную застройку начала XX века с приусадебными участками.

На прилегающих территориях расположена преимущественно жилая малоэтажная деревянная застройка, представленная домами начала XX века, а также малочисленная административная малоэтажная застройка второй половины XX века.

В целях обеспечения сохранности рассматриваемого объекта культурного наследия в его историческом градостроительном и ландшафтном окружении необходимо установление зон охраны.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ЧР-05-ПЗО-23-ИКИ	



**Рассматриваемый объект культурного наследия:**



*Выкопировка из Правил землепользования и застройки Мишуковского сельского поселения  
Порецкого района Чувашской республики. Карта градостроительного зонирования.*

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

ЧР-05-ПЗО-23-ИКИ

Лист

38

## ТИПЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН

### Жилые зоны:

- ж-1** малоэтажной и смешанной застройки
- ж-2** усадебной застройки с земельными участками
- ж-3** жилой застройки в санитарно защитных зонах

### Общественно-деловые зоны:

- од-1** административно-делового, общественного и коммерческого назначения
- од-2** учебно-образовательные
- од-3** зоны культовых (религиозных) объектов

### Производственные и коммунальные зоны:

- п-1** территория размещения производственных объектов
- п-2** коммунально-складских организаций
- п-3** сооружения инженерной инфраструктуры
- п-4** озеленение санитарно-защитных зон

### Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры:



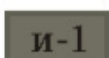
- т-1** полосы отвода дороги федерального значения
- т-2** зоны внешнего и местного индивидуального транспорта
- т-3** зоны придорожного сервиса

### Зоны сельскохозяйственного использования:

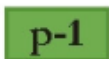
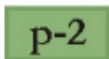
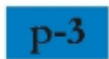
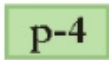
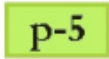

- сх-1** сельскохозяйственных угодий
- сх-2** сельскохозяйственных производств
- сх-3** коллективные и дачные участки

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			ЧР-05-ПЗО-23-ИКИ						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата				



## Зоны специального назначения:

-  СН-1 ритуального назначения (кладбищ)
-  СН-2 складирования и захоронения отходов (в т.ч. скотомогильники)
-  и-1 залежи полезных ископаемых

## Рекреационные зоны:

-  Р-1 территории занятые лесами
-  Р-2 природные территории в пределах населенных пунктов
-  Р-3 территории, занятые прудами, озерами и водохранилищами
-  Р-4 территории для отдыха, здравоохранения, туризма
-  Р-5 природных территорий научно-исследовательского назначения
-  Р-6 особо охраняемые природные территории

## ЗОНЫ ОСОБОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

-  зоны затопления
-  водозаборы, охранная зона I пояса - 30 м

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.	ЧР-05-ПЗО-23-ИКИ	Лист
										40



**Зоны, расположенные на исследуемой территории:  
ОД 3 ТЕРРИТОРИИ КУЛЬТОВЫХ (РЕЛИГИОЗНЫХ) ОБЪЕКТОВ**

**Разрешенные виды использования**

- Конфессиональные объекты;
- Здания, строения, сооружения, связанные с обслуживанием конфессиональных объектов;
- Жилые дома служителей культа.

**Зоны, расположенные на прилегающей территории:  
РЗ ТЕРРИТОРИИ, ЗАНЯТЫЕ ПРУДАМИ, ОЗЕРАМИ И  
ВОДОХРАНИЛИЩАМИ**

Территории используемые и предназначенные для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

**Ж-2 ЗОНЫ ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№ п/п	Код в соответствии с Классификатором	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
			этажность зданий, строений, сооружений.	размеры земельных участков (мин.	Максимальный процент застройки, %	отступы от границ земельных
1	2	3	4	5	6	7

**Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

1	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	3	0,03-0,15	50	3
2	2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный	3	0,15- 1,0	30	3

Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ЧР-05-ПЗО-23-ИКИ	Лист 41
------	---------	------	-------	-------	------	------------------	------------

		участок)				
3	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	2	0,02-0,5	60	3
4	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	2	0,4-5,0	30	3
5	3.8	Общественное управление	2	0,12-0,5	60	3
6	3.1	Коммунальное обслуживание	1	0,03-0,5	80	1
7	13.1	Ведение огородничества	0	0,15-0,25	0	0

**Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства**

8	2.1.1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	4	0,12-0,35	50	3
9	2.7.1	Хранение автотранспорта	1	0,03-0,2	80	1
10	2.3	Блокированная жилая застройка	3	0,03-0,3	40	3
11	3.2	Социальное обслуживание	2	0,15-6,0	60	3
12	3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	2	1,0-6,0	60	3
13	3.6	Культурное развитие	2	0,2-0,5	70	3
14	3.3	Бытовое обслуживание	2	0,03-0,5	75	3
15	3.7	Религиозное использование	2	0,3-5,0	80	3
16	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	2	0,35-0,5	60	3
17	4.1	Деловое управление	2	0,12-0,5	60	3
18	4.3	Рынки	2	0,3-1,0	80	3
19	4.4	Магазины	2	0,03-0,5	60	1
20	4.5	Банковская и страховая деятельность	2	0,15-0,5	60	3
21	4.6	Общественное питание	2	0,2-0,5	60	3
22	4.9	Служебные гаражи	2	0,4-0,5	80	3
23	4.9.1	Объекты дорожного сервиса	2	0,4-0,5	80	3
24	5.1	Спорт	2	0,3-2,0	80	3
25	6.8	Связь	2	0,15-0,5	80	3

**Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства**

26	2.7	Обслуживание жилой застройки	1	0,03-0,6	30	1
----	-----	------------------------------	---	----------	----	---

Примечания:

1. Виды разрешенного использования земельного участка установлены в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Взам. инв. №
						Подп. и дата
						Инв. № подл.

участков, утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

2. Нормы предоставления земельных участков гражданам в собственность (за плату или бесплатно), в аренду из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности для индивидуального строительства, личного подсобного хозяйства, дачного строительства, садоводства, огородничества, устанавливаются Законом Чувашской Республики и решением Собрания депутатов Мишуковского сельского поселения.

3. Минимальная ширина земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства по уличному фронту - не менее 18 метров.

4. Требования к ограждениям земельных участков индивидуальных жилых домов:

- а) максимальная высота ограждений – 2 метра;
  - б) ограждение в виде декоративного озеленения – 1,2 м;
5. Высота гаражей – не более 5 метров.

6. Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах водоохранных зон и прибрежных защитных полос осуществлять в соответствии с требованиями статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации.»

## ОД1 ТЕРРИТОРИИ АДМИНИСТРАТИВНО-ДЕЛОВОГО, ОБЩЕСТВЕННОГО И КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ

### Разрешенные виды использования:

- Административные здания, общественные организации, суды;
- Банки, биржи, страховые компании;
- Офисы, конторы;
- Многоквартирные жилые дома не выше 3-х этажей;
- Квартиры в многоквартирных домах, которые разрешается использовать для занятий бизнесом или торговлей на первом этаже или в пристроенном отдельно стоящем здании;

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
--------------	--------------	--------------

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
------	---------	------	-------	-------	------

- Жилые единицы в зданиях смешанного использования, на верхних этажах над помещениями, где разрешены занятия бизнесом, торговлей, таким образом, что ни на одном этаже не смешиваются разные виды использования;
- Жилые единицы в зданиях смешанного использования, жилые единицы размещаются выше второго этажа; до 2-го этажа включительно разрешено размещение помещений для бизнеса и торговли;
- Гостиницы, дома приема гостей, центры обслуживания туристов;
- Универсамы, универмаги, торговые центры и магазины в капитальных зданиях, рассчитанные на малый поток посетителей;
- Специально оборудованные рынки и торговые зоны продовольственных, промтоварных, сельхозпродуктовых;
- Рынки, торговые зоны во временных сооружениях;
- Объекты мелкорозничной торговли во временных сооружениях и вне их, рассчитанные на малый поток посетителей: киоски, павильоны, палатки;
- Предприятия питания, рассчитанные на малый поток посетителей;
- Объекты, связанные с отправлением культа;
- Музеи, выставочные залы;
- Развлекательные центры вместимостью менее 300 мест;
- Физкультурно-оздоровительные комплексы, спортивные сооружения закрытые, спортзалы, залы рекреации (с бассейном или без), универсальные спортивные и развлекательные комплексы;
- Аптеки;
- Дома быта, ателье, пункты проката, химчистки, мастерские по ремонту обуви (в том числе во временных объектах), ремонту квартир и жилых домов по заказам населения, фотоателье, парикмахерские, предприятия ритуальных услуг;
- Предприятия по ремонту бытовой техники;
- Бани, мини прачечные;
- Отделения связи, опорные пункты милиции;

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Взам. инв. №
						Подп. и дата
						Инд. № подл.

- Пожарные депо, станции скорой помощи, больницы, госпитали общего типа, отделения милиции, военкоматы, призывные пункты;
- Крытые стоянки индивидуального транспорта;
- Автозаправочные станции;
- Автостоянки открытого типа общего пользования.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- открытое или встроенное место парковки легковых автомобилей на каждые 30 кв. м общей площади зданий общественного назначения;
- общественные туалеты;
- подземные и надземные гаражи.

**Условно разрешенные виды использования:**

- общежития, связанные с производством и образованием;
- цирки;
- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
- мастерские по изготовлению мелких поделок по индивидуальным заказам (столярные изделия, изделия художественного литья, кузнечно-кованые изделия, изделия народных промыслов);
- рынки открытые и закрытые;
- автозаправочные станции.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.	Лист

**Материалы утвержденных нормативно-правовых актов на  
рассматриваемый объект культурного наследия, расположенный на  
территории с. Мишуково, в отношении которого проведены историко-  
культурные исследования.**

Границы территории объекта культурного наследия «Никольская церковь» ранее не были утверждены.

Зоны охраны объекта культурного наследия «Никольская церковь» ранее не были утверждены.

**Вывод**

*Согласно анализу градостроительной документации, распространяющейся на исследуемую территорию, и непосредственно на объект культурного наследия «Никольская церковь», 1894 г., установлено, что содержащиеся в них условия не полностью отвечают приоритету сохранения объектов культурного наследия в части предельных параметров строительства и реконструкции объектов капитального строительства, организации элементов благоустройства территории, сохранения планировочной структуры территории, в связи с чем при проектировании зон охраны указанного объекта культурного наследия, действующие в границах территориальных зон градостроительные регламенты подлежат адаптации с учетом требований Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 N 972 "Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.*

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						ЧР-05-ПЗО-23-ИКИ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата				

## 6. Выводы по результатам комплексных исследований

По результатам историко-архивных, историко-градостроительных исследований, проведённых в целях обоснования зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Никольская церковь», 1894 г., были определены основные историко-типологизирующие, архитектурно-градостроительные особенности указанного объекта, характеризующие его историко-градостроительную и архитектурную среду и позволяющие сформулировать предложения по установлению зоны охраны и регламентов использования земель в границах данной зоны для данного памятника.

В настоящее время объект культурного наследия зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. Основной ценностью объекта в соответствии с действующим законодательством в сфере государственной охраны объектов культурного наследия, являются его особенности с точки зрения градостроительной и исторической роли, типологии. Указанные особенности объекта культурного наследия подлежат сохранению в первую очередь.

В контексте историко-архитектурного охранного зонирования данные особенности подлежат сохранению, прежде всего, путем обеспечения физической сохранности объекта культурного наследия, путем установления как собственно территории памятника, так и зоны охраны, обеспечивающей его сохранность, не допускающих возникновения негативных воздействий на памятник при хозяйственном освоении прилегающей территории.

В связи с изложенным, по совокупности проведенных исследований, необходимости обеспечения возможности визуального восприятия особенностей памятника, а также сохранения исторических особенностей объекта предлагается назначить зоны охраны объекта культурного наследия.

Для объекта культурного наследия определен следующий состав зон охраны:

- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1;
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2

**(5 участков);**

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	Изм. № подл.	ЧР-05-ПЗО-23-ИКИ	Лист
										47

**- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-3.**

**Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1** – территория, которая устанавливается на территории общего пользования в каналах улиц на основании ландшафтно-визуального анализа исходя из бассейна видимости Объекта, его видовых панорамных раскрытий, определяющих качество его восприятия, а также на основании историко-градостроительных исследований в целях сохранения планировочной структуры в кварталах, смежных с Объектом. Зона имеет внутренний контур.

Несмотря на то, что в соответствии с пунктом 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования, разработчики, на основании данных ландшафтно-визуального анализа, считают необходимым установление ЗРЗ-1 в границах территории общего пользования в целях сохранения бассейна видимости Объекта и связанных с ним элементов градостроительного окружения, а также возможности сохранения качества среды в окружении Объекта, выраженного в установлении требований к благоустройству территории, исключении прокладки инженерных сетей наземным и надземным способами, ограничении в использовании наружной рекламы на данной территории. Не установление на территории общего пользования вышеописанных ограничений приведет к ухудшению восприятия Объекта в его среде. Для ЗРЗ-1 устанавливается ограничение строительства – только подземные сооружения и линейные объекты инженерной инфраструктуры, а также наземные и подземные линейные объекты транспортной инфраструктуры, что позволит сохранить визуальное восприятие Объекта и вместе с тем обеспечить возможность современного развития градостроительной среды в виде использования подземного пространства.

**Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2** – территория, которая назначается на основании исследования взаимосвязи Объекта и его градостроительного окружения в прилегающих кварталах. Зона

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
			ЧР-05-ПЗО-23-ИКИ				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		



устанавливается на участки преимущественно индивидуальной жилой застройки и малоэтажной застройки иного назначения, визуально взаимодействующие с Объектом. Высота строительства здесь ограничивается на уровне существующей одноэтажной застройки с учетом скатных крыш и наличия мансардных этажей, сохранившей масштабные параметры исторической среды Объекта. Реконструкция объектов капитального строительства допускается без увеличения высоты или, в случае увеличения высоты, без превышения предельных параметров строительства в границах данной зоны. Также для данной зоны устанавливается ограничение на использование типа крыши, материалов отделки фасадов, цветового решения для строящихся и реконструируемых объектов капитального строительства в целях адаптации к характеристикам исторической среды.

**Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-3** – территория, которая назначается на основании исследования взаимосвязи Объекта и его градостроительного окружения в прилегающих кварталах. Зона устанавливается на участки малоэтажной застройки 2 этажей, расположенные восточнее Объекта, визуально взаимодействующие с ним. Высота строительства здесь ограничивается на уровне существующей двухэтажной застройки с учетом скатных крыш. Реконструкция объектов капитального строительства допускается без увеличения высоты или, в случае увеличения высоты, без превышения предельных параметров строительства в границах данной зоны. Также для данной зоны устанавливается ограничение на использование типа крыши, материалов отделки фасадов, цветового решения для строящихся и реконструируемых объектов капитального строительства в целях адаптации к характеристикам исторической среды.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.	Лист
ЧР-05-ПЗО-23-ИКИ									



**ПРИЛОЖЕНИЕ**

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ЧР-05-ПЗО-23-ИКИ		51









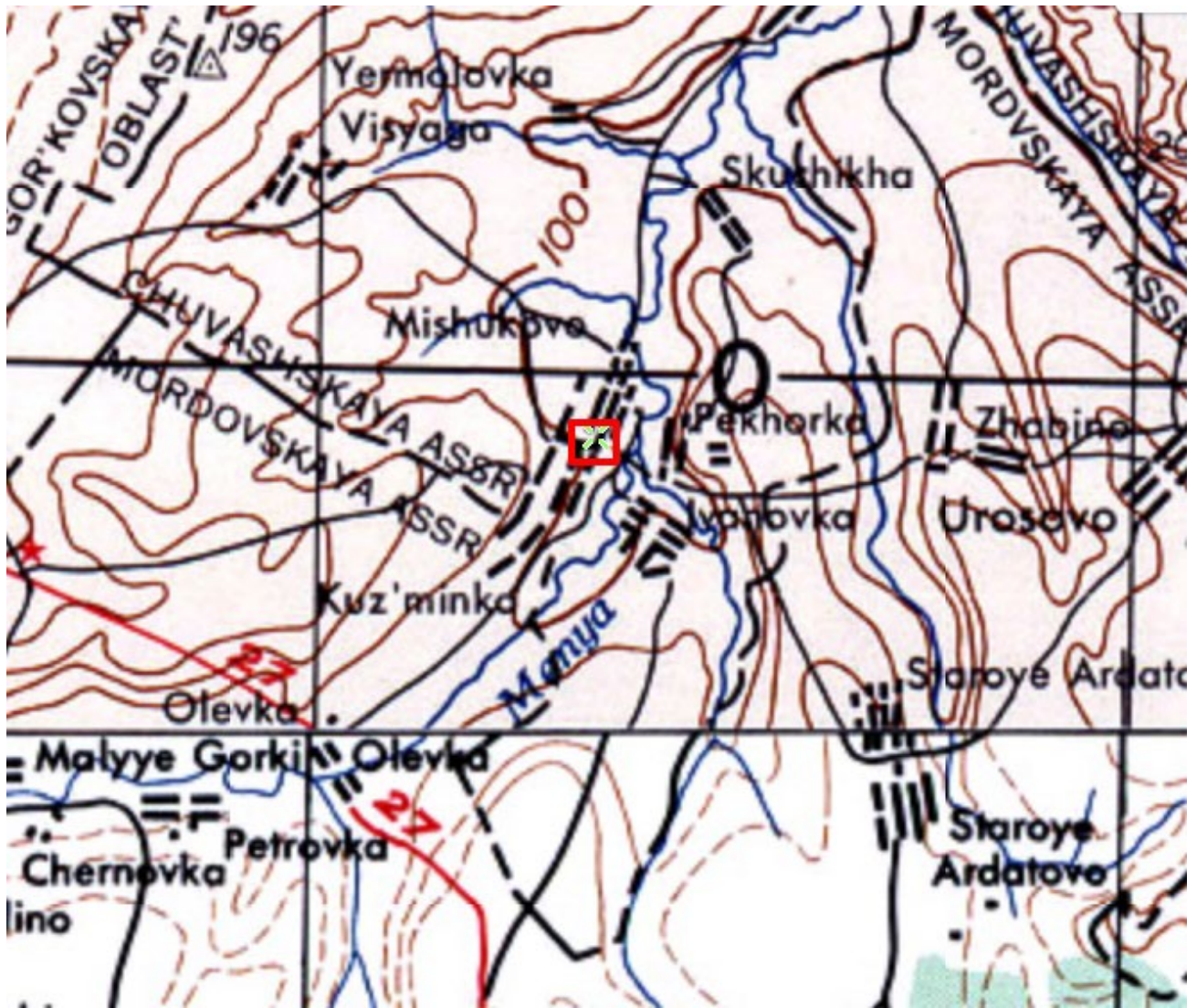


Рис. 3. Американская карта России и СССР 50-х годов. 1942-1950 гг. с указанием местоположения объекта культурного наследия

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ЧР-05-ПЗО-23-ИКИ	



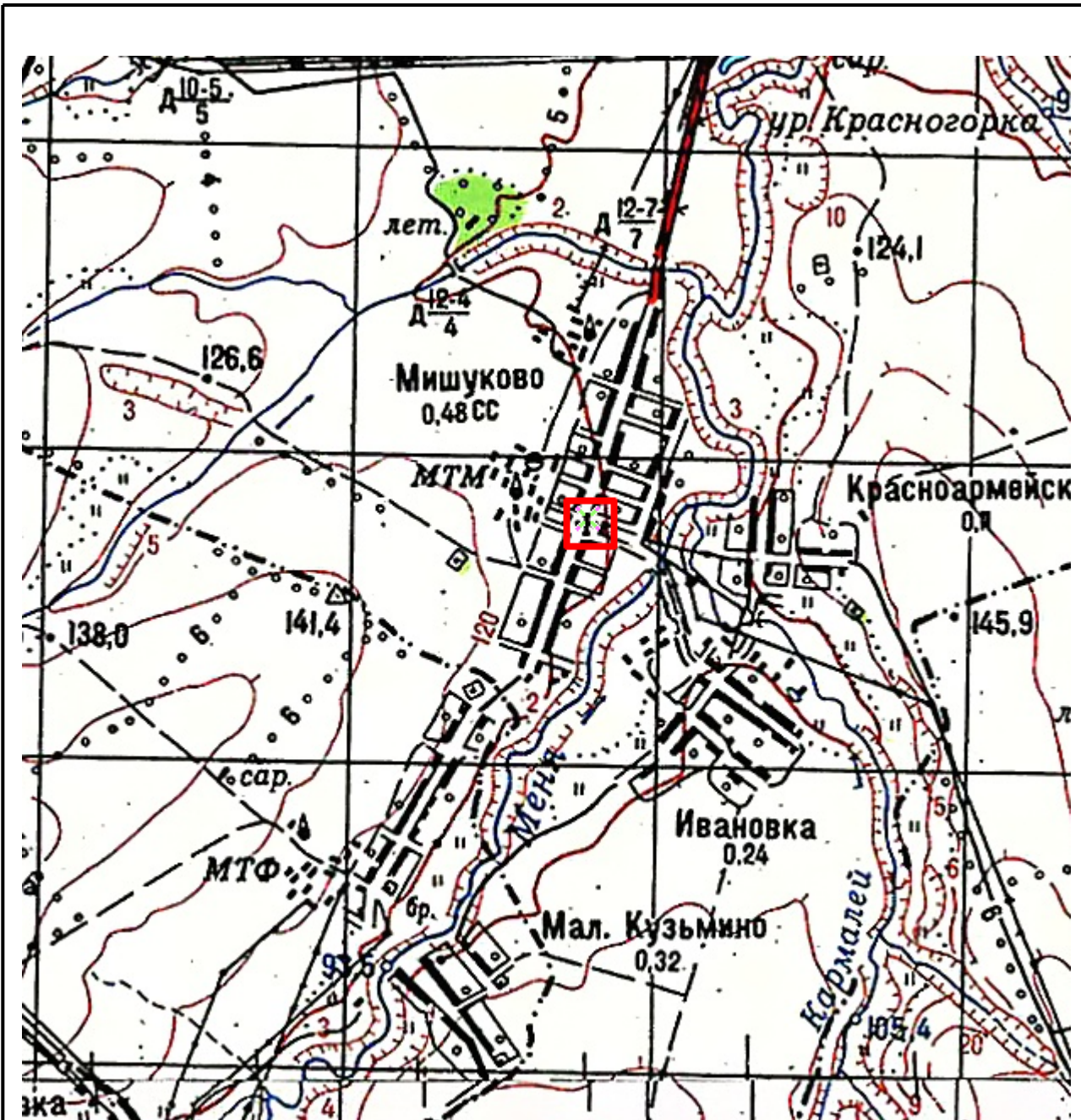


Рис. 4. Топографическая карта СССР 1971-1988 г. с указанием местоположения объекта культурного наследия

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Лист
ЧР-05-ПЗО-23-ИКИ									Лист





Рис. 5. Фотографическое изображение объекта культурного наследия 2012 г.



Рис. 6. Фотографическое изображение объекта культурного наследия 2012 г.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

ЧР-05-ПЗО-23-ИКИ





Рис. 7. Фотографическое изображение объекта культурного наследия 2014 г.



Рис. 8. Фотографическое изображение объекта культурного наследия 2021 г.

Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

ЧР-05-ПЗО-23-ИКИ