

Индивидуальный предприниматель Займогов Александр Игоревич

ИНН 661705657377, ОГРНИП 321665800117621 Дата регистрации: 07.07.2021

Объект культурного наследия регионального значения

«Никольская церковь», XVIII в., расположенный по

адресу: Чувашская Республика, Порецкий

муниципальный округ, с. Сиява, ул. Ленина, д. 98

(наименование памятника истории и культуры)

ПРОЕКТ ЗОН ОХРАНЫ

Раздел: Проект зон охраны

Подраздел: Историко-культурные исследования

Том 1 ,

Книга 1 .

Шифр ЧР-07-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», XVIII в., расположенный по
адресу: Чувашская Республика, Порецкий муниципальный
округ, с. Сиява, ул. Ленина, д. 98
(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-07-ПЗО-23-ИКИ

Арх. № _____

Экз. № _____

Екатеринбург
2023

Состав документации

Обо значение комплекта	Наименование	Марка чертежей	Арх. № комплекта, дата	Примеч ание
ТОМ 1	Материалы по обоснованию проекта зон охраны			
Книга 1	Историко-культурные исследования	(ИКИ)		
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-07-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	8
1	Сведения об объекте культурного наследия	15
2	Сведение ФГИС ЕГРН	23
3	Описание объекта	26
4	Анализ современной градостроительной ситуации	31
5	Анализ действующей градостроительной документации	34
6	Выводы по результатам комплексных исследований	44
	Список литературы и использованных источников	47
	Приложение	48

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			ЧР-07-ПЗО-23-ИКИ						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата				

Введение

Данный проект представляет собой проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Никольская церковь», XVIII в., расположенного по адресу: Чувашская Республика, Порецкий муниципальный округ, с. Сиява, ул. Ленина, д. 98.

Проект зон охраны объекта культурного наследия состоит из трех томов:

- Том 1. Материалы по обоснованию зон охраны объекта культурного наследия.
- Том 2. Проект зон охраны
- Том 3. Проект границ территории

Данный проект выполнен ИП Займогов А.И. в 2023 году.

Топоъемка исследуемой территории проведена с использованием оборудования: Аппаратуры геодезической спутниковой Stonex S800A (заводской номер S813590601060R0, S813590701026R), а также с помощью беспилотных воздушных аппаратов DJI Phantom 4 Pro V2.0 (заводской номер OV2DJ8URA40129, бортовой номер 0320x76) и DJI Mavic 3E (заводской номер 1581F5HB228T00203S5, бортовой номер 0712u59), оснащенных модулем RTK, позволяющим формировать 2d и 3d модели местности.

Правовое основание для разработки раздела «Проект зон охраны объекта культурного наследия»:

нормы статьи 34 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

нормы Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 (далее – Положение о зонах охраны);

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			ЧР-07-ПЗО-23-ИКИ						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата			5	

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.	ЧР-07-ПЗО-23-ИКИ						Лист
															6

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», XVIII в., расположенного по адресу: Чувашская Республика, Порецкий муниципальный округ, с. Сиява, ул. Ленина, д. 98 ;**
- сельская территория, окружающая объект культурного наследия и образующая его историко-градостроительную среду, в частности:

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.	ЧР-07-ПЗО-23-ИКИ	Лист
										7

- 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.

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;

Взам. инв. №		Подп. и дата		Инв. № подл.			Лист
						ЧР-07-ПЗО-23-ИКИ	8
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		

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 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.

Взам. инв. №							
	Подп. и дата						
Инв. № подл.							
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ЧР-07-ПЗО-23-ИКИ
						9	

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 объектами градостроительной деятельности особого регулирования. Действие градостроительных регламентов на эти земельные участки не распространяется.

Зоны охраны объектов культурного наследия- зоны установленные в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории.

Охранная зона - территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель, 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, 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.

ФГИС ЕГРН - федеральная государственная информационная система ведения Единого государственного реестра недвижимости.

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

						ЧР-07-ПЗО-23-ИКИ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		10

Специальные термины.

Внутриквартальная застройка - здания, находящиеся внутри квартала вне зоны видимости с открытых городских пространств и каналов улиц.

Градостроительный анализ территории – вид исследований, нацеленный на комплексную оценку выделенной территории с точки зрения градостроительных регламентов; транспортной и пешеходной инфраструктуры; 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 закрепленной в историко-культурном опорном плане уполномоченных органов охраны. Это могут быть планировка, застройка, композиция, природный ландшафт,

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.	ЧР-07-ПЗО-23-ИКИ	Лист
										11

археологический слой, соотношения между различными городскими пространствами (свободными, застроенными, озелененными), объемно-пространственная структура, фрагментарное и руинированное градостроительное наследие, форма и облик зданий и сооружений, объединенных масштабом, объемом, структурой, стилем, материалами, цветом и декоративными элементами, соотношение с природным и созданным человеком окружением, различные 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.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.	ЧР-07-ПЗО-23-ИКИ		Лист
											12

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.

Классификация городских пространств – систематизация городских пространств по существенным признакам или иному принципу (например, историко-культурной ценности).

Линии застройки – линии, ограничивающие размещение зданий, строений, наземных сооружений и отступающие от красных линий на расстояние, определенное градостроительными нормативами.

Линейные объекты городской инфраструктуры- линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения.

Магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения - транспортная связь между жилыми, промышленными районами и общественными центрами в крупнейших, крупных и больших городах, а также с другими магистральными улицами, городскими и внешними автомобильными дорогами. Обеспечение непрерывного движения транспорта по основным направлениям в разных уровнях. Основные транспортные и функционально-планировочные оси города, формируют направления преимущественного развития системы расселения.

Магистральные улицы общегородского значения, регулируемого движения- транспортная связь между жилыми, промышленными районами и центром города, центрами планировочных районов; выходы на магистральные улицы и дороги и внешние автомобильные дороги. Пересечения с магистральными улицами и дорогами, как правило, в одном уровне, регулируется. Основные транспортные и функционально-планировочные оси города, формируют направления преимущественного развития системы расселения.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

Магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные – транспортная и пешеходная связи между жилыми районами, а также между жилыми и промышленными районами, общественными центрами, выходы на другие магистральные улицы. Основные транспортные и функционально-планировочные оси районов города.

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-07-ПЗО-23-ИКИ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата			14

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>	211510267580005
<i>Адресная информация</i>	Чувашская Республика, Порецкий муниципальный округ, с. Сиява, ул. Ленина, д. 98
<i>Регион расположения объекта</i>	Чувашская Республика - Чувашия
<i>Учетный номер</i>	21-56948
<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>	XVIII в.
<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. Сиява
<i>Дата создания в соответствии с нормативно-правовым актом</i>	XVIII в.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

ЧР-07-ПЗО-23-ИКИ

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

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



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

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

ЧР-07-ПЗО-23-ИКИ

Лист

16

Выкопировка из нормативно-правового акта о принятии на государственную охрану объекта культурного наследия «Никольская церковь»

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

Постановление Совета Министров Чувашской АССР от 25 февраля 1974 г. N 128 "Об утверждении списков памятников истории и культуры Чувашской АССР, подлежащих государственной охране"

Совет Министров Чувашской АССР постановляет:

1. Утвердить списки памятников истории и культуры республиканского (РСФСР) значения согласно приложениям N 1-4 и местного (АССР) значения согласно приложениям N 5-8

Считать утратившими силу списки памятников, утвержденных постановлениями Совета Министров Чувашской АССР от 20 декабря 1946 года N 1408, от 4 июня 1952 года N 516 и от 30 декабря 1960 года N 552.

2. Министерству культуры Чувашской АССР и исполкомам местных Советов депутатов трудящихся установить строгий контроль за сохранностью принятых на учет памятников истории и культуры, принять меры по проведению по ним необходимых консервационных и восстановительных работ, привлекать к ответственности руководителей предприятий и организаций, наносящих ущерб памятникам истории и культуры, состоящим под охраной государства.

3. Обязать министерства и ведомства Чувашской АССР, исполкомы районных и городских Советов депутатов трудящихся, на балансе которых находятся памятники архитектуры, обеспечить их бережное сохранение, правильное содержание, своевременный ремонт.

Зам.Председателя Совета Министров

Чувашской АССР

Л.Астапов

Управляющий Делами Совета

Министров Чувашской АССР

А.Гладков

Приложение N 1 к постановлению
Совета Министров Чувашской АССР
от 25 февраля 1974 г. N 128

Список Памятников архитектуры республиканского (РСФСР) значения, подлежащих государственной охране

Наименование памятника	Время сооружения	Местонахождение
г. Чебоксары		
Дом Зелейщикова	XVII в.	ул.Заводская, 12
Введенский собор с Колокольной	1651 г.	ул.К.Иванова, 21
Крестовоздвиженская церковь	1702 г.	ул.Кадыкова, 25
Воскресенская церковь	1758 г.	ул.Калинина, 15

17.11.2023

Система ГАРАНТ

1/18

ЧР-07-ПЗО-23-ИКИ

Лист

17

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

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

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.Баланово
Яльчикский район		
Больше-Таябинское го- родище	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
------------	----------------	------

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

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

ЧР-07-ПЗО-23-ИКИ

Лист
18

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
Урмарский район		
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
Цивильский район		
Гурьевская церковь	1901 г.	с.Первостепаново
Гурьевская церковь	1826 г.	с.Богатырево
Успенская церковь	1828 г.	с.Чурачики
Чебоксарский район		
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
Шумерлинский район		
Покровская церковь	1748 г.	с.Ходары
Ядринский район		
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

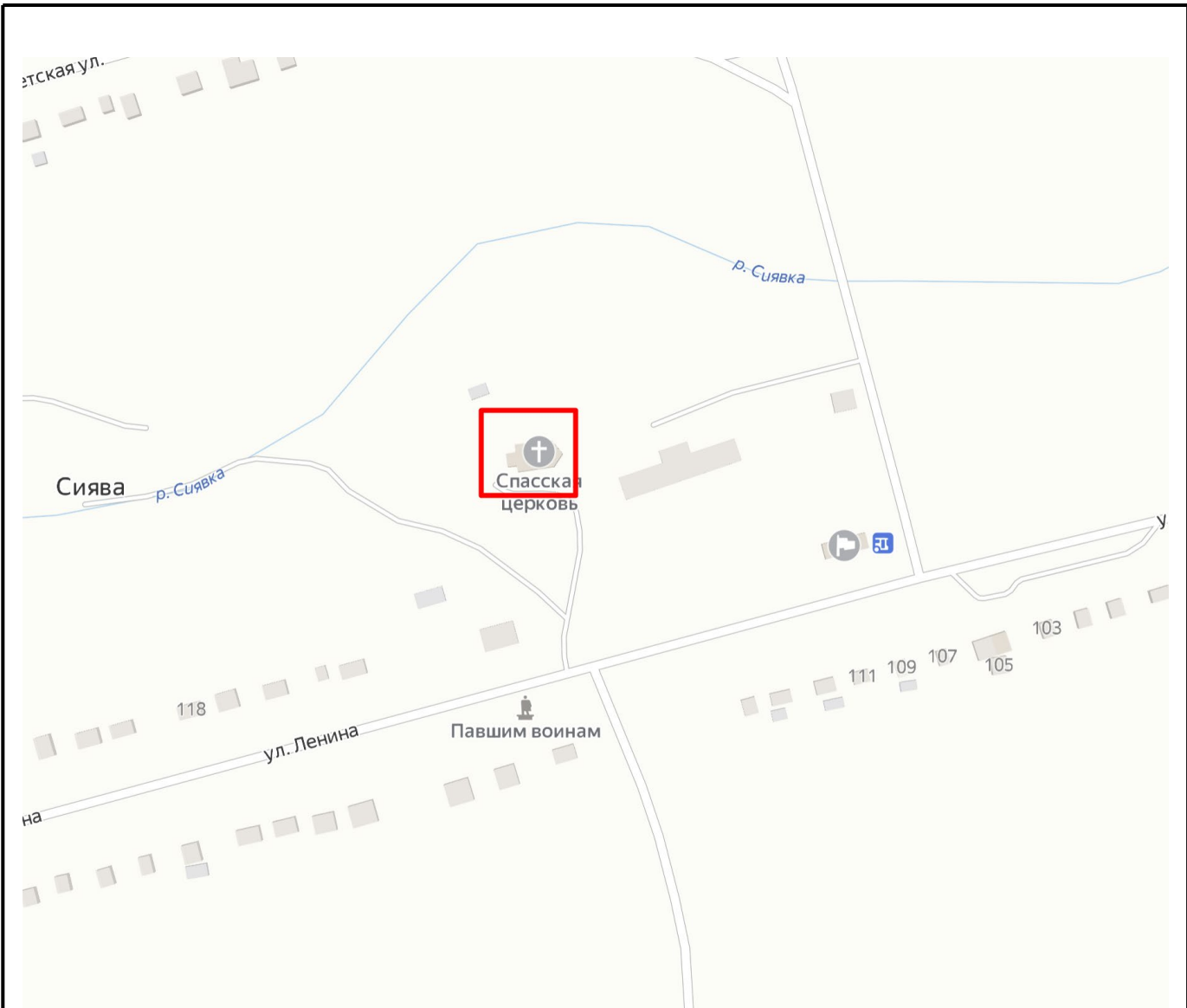
17.11.2023

Система ГАРАНТ

8/18

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ЧР-07-ПЗО-23-ИКИ	Лист
							19



Ситуационный план с указанием местоположения объекта культурного наследия «Никольская церковь», XVIII в., расположенного по адресу: Чувашская Республика, Порецкий муниципальный округ, с. Сиява, ул. Ленина, д. 98(Яндекс. карты.)

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

ЧР-07-ПЗО-23-ИКИ

Лист

20



Спутниковый снимок, октябрь 2003 г.

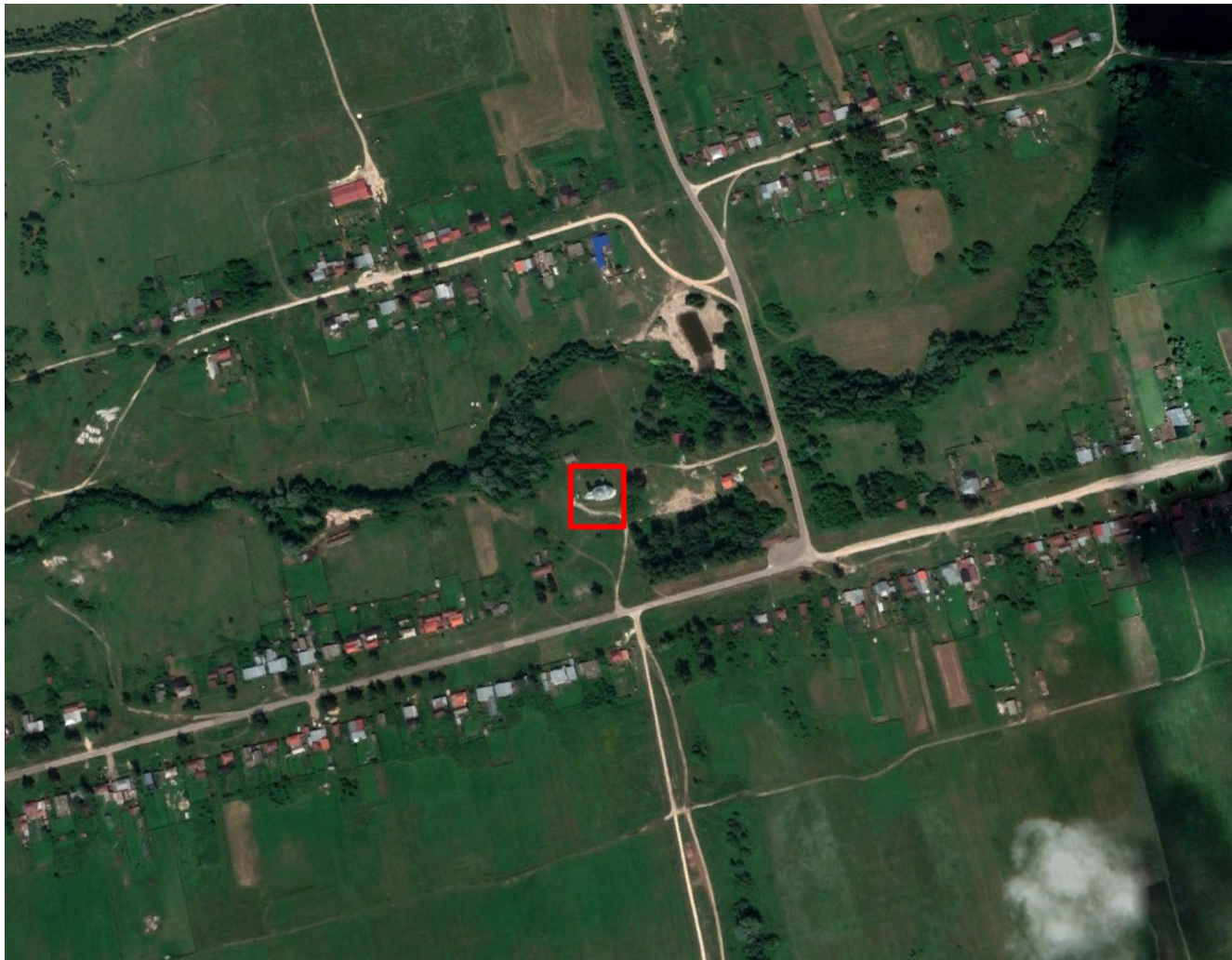
Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

ЧР-07-ПЗО-23-ИКИ

Лист

21



Спутниковый снимок, июнь 2022 г.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

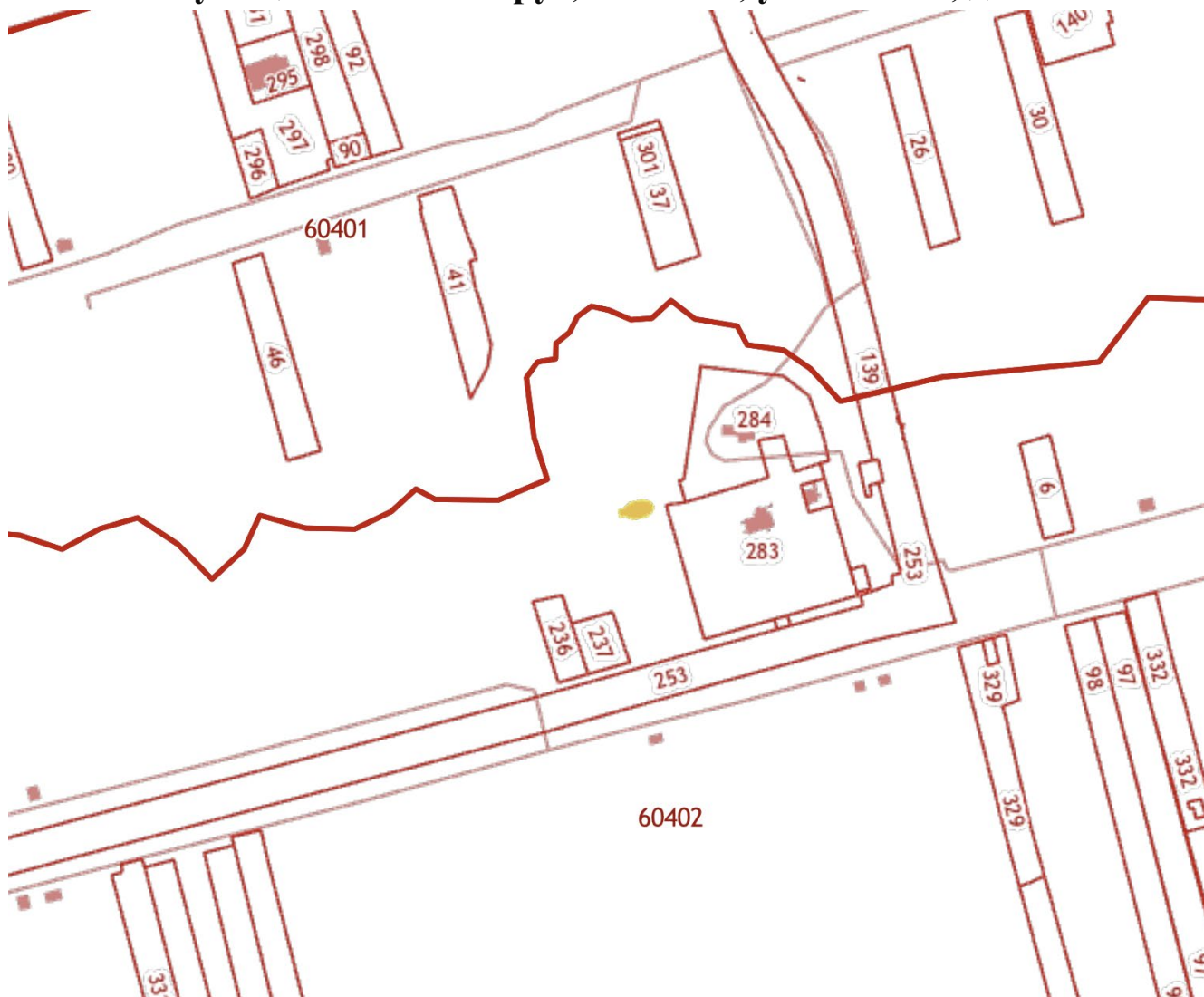
ЧР-07-ПЗО-23-ИКИ

Лист

22

2.Сведения из ФГИС ЕГРН

Данные об исследуемом объекте культурного наследия
регионального значения «Никольская церковь», XVIII в.,
расположенный по адресу: Чувашская Республика, Порецкий
муниципальный округ, с. Сиява, ул. Ленина, д. 98



Выкопировка из публичной кадастровой карты

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

ЧР-07-ПЗО-23-ИКИ

Лист
23

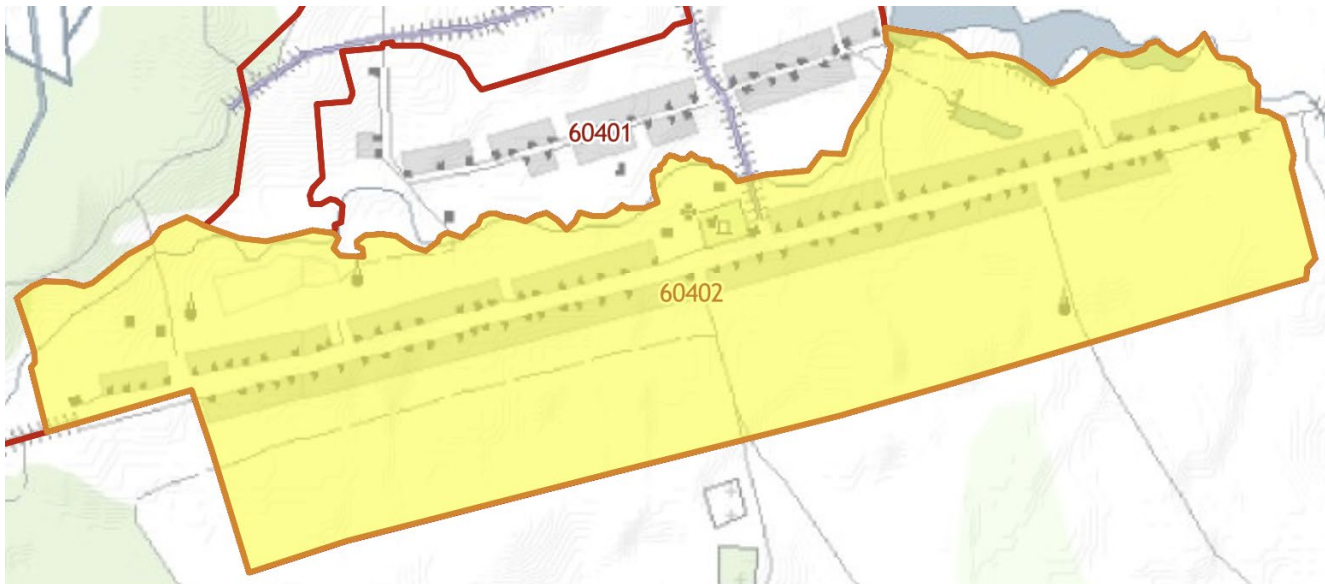


Схема кадастрового квартала 21:18:160703

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

Учетный номер	21:18:060402
Кадастровый район	21:18
Кол-во участков на территории квартала	202
Кол-во участков на территории квартала имеющих границы	73
Кол-во объектов капитального строительства на территории квартала	128
Кол-во объектов капитального строительства на территории квартала имеющих границы	25

- **Собственного земельного участка с кадастровым номером под объект культурного наследия не выделено**

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

ЧР-07-ПЗО-23-ИКИ



**Схема ОКС с кадастровым номером 21:18:060402:469
Сведения из ЕГРН об объекте культурного наследия**

Тип	Объект недвижимости
Вид	Здание
Кадастровый номер	21:18:060402:469
Кадастровый квартал	21:18:060402
Адрес	Чувашская Республика - Чувашия, р-н Порецкий, с. Сиява, ул. Ленина, д.98
Наименование	Никольская церковь в с. Сиява
Назначение	Нежилое здание
Площадь общая	214,1 кв. м
Статус	Учтенный
Кадастровая стоимость	2 952 308,09 руб.
Дата определения	01.01.2018
Дата утверждения	-
Дата внесения сведений	27.10.2022
Дата применения	07.10.2022
количество этажей (в том числе подземных):	2
материал стен:	Кирпичные
завершение строительства:	1825

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

ЧР-07-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-07-ПЗО-23-ИКИ	Лист
										26

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.

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

						ЧР-07-ПЗО-23-ИКИ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		27

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	Ивв. № подл.	Лист	28

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

Храм Спаса Нерукотворного Образа, построен на средства помещицы П.И. Мятлевой в 1825 г., двухэтажный, двухпрестольный: Нерукотворного Образа Спасителя и Свт. Николая Чудотворца. Церковь каменная, теплая, длина с колокольной 21,3 м, наибольшая ширина 8,5 м, высота до верхнего карниза 8,5 м. Колокольня 3-х ярусная. Храм конце 30-х годов XX в. был закрыт и подвергся значительному разрушению. Трудами иеромонаха Иордана (Бардиера) в 2008-2011 гг. храм был отремонтирован и подготовлен к освящению. 1 марта 2011 г.

Взам. инв. №							Лист
Подп. и дата							ЧР-07-ПЗО-23-ИКИ
Инв. № подл.	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	

освящён высокопреосвященнейшим Варнавой, митрополитом Чебоксарским и Чувашским.

Общие характеристики объекта культурного наследия

Объект культурного наследия представляет собой каменный бесстолпный храм с симметричным построением плана основного объема по оси восток-запад. К квадратному в плане четверику с запада и востока примыкают одинаковые полуцилиндрические объемы, из которых восточный является алтарной апсидой, а западный – притвором, где размещается лестница, ведущая на хоры второго яруса в основном объеме церкви.

Четверик храма завершается куполом на ступенчатом постаменте. К западному полуцилиндру примыкает трехъярусная колокольня.

Особенностью архитектурного решения фасадов являются две глубокие арочные ниши, расположенные по центральным осям северного и южного фасадов, а также завершение всех четырех фасадов основного объема под восьмискатную крышу. Декор фасадов предельно скромный: обработка горизонтальным рустом нижнего яруса фасадов, пилястры, полуциркульные окна 2-го этажа.

Внутреннее пространство четверика перекрыто сомкнутым сводом.

Территория, на которой расположен исследуемый объект, обнесена металлическим светопрозрачным ограждением. К северу от храма в пределах его территории находится небольшая кирпичная современная постройка.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Лист
ЧР-07-ПЗО-23-ИКИ									Лист

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**», XVIII в., расположенный по адресу: **Чувашская Республика, Порецкий муниципальный округ, с. Сиява, ул. Ленина, д. 98**, как градостроительная единица, и застройка прилегающих кварталов, образующих ее градостроительную среду.

Рассматриваемый объект культурного наследия расположен в центральной части села Сиява вдоль улицы Ленина. Исследуемая территория, на которой расположен Объект, ограничена с юго-востока улицей Ленина, с северо-востока местным проездом, с северо-запада улицей Советская, а с юго-запада местными проездами.

2. Транспортная ситуация

С юго-востока рассматриваемую территорию ограничивает улица Ленина - улица районного значения. Общая протяженность улицы составляет 2800 м. В каркасе села улица проходит в направлении с запада на восток и переходит к дорогам, ведущим к близлежащим селам.

Улица Советская ограничивает рассматриваемую территорию с северо-запада и является улицей местного значения. Общая протяженность улицы составляет 1300 м. В каркасе села улица проходит в направлении с запада на восток и переходит к дорогам, ведущим к близлежащим селам.

Местный проезд ограничивает рассматриваемую территорию с северо-востока и переходит к дорогам, ведущим к близлежащим селам.

Инфраструктура недостаточно организована в части тротуаров и уличного освещения вдоль улиц, ограничивающих территорию.

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

3. Рельеф

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	Интв. № подл.	ЧР-07-ПЗО-23-ИКИ	Лист
										31

Рельеф на территории с естественным уклоном, выявленным в юго-западном направлении. Наивысшая точка территории расположена в юго-восточной части территории вблизи пересечения улицы Ленина с местным проездом с максимальной отметкой в 96 метров. Минимальная отметка рельефа расположена в восточной стороне вблизи пересечения местных проездов с рекой Сиявка и составляет 89 метров. Рассматриваемый объект культурного наследия находится на отметке 95 метров над уровнем моря.

4. Рассматриваемый объект

Объект культурного наследия представляет собой каменный бесстолпный храм с симметричным построением плана основного объема по оси восток-запад. К квадратному в плане четверику с запада и востока примыкают одинаковые полуцилиндрические объемы, из которых восточный является алтарной апсидой, а западный – притвором, где размещается лестница, ведущая на хоры второго яруса в основном объеме церкви.

Четверик храма завершается куполом на ступенчатом постаменте. К западному полуцилиндру примыкает трехъярусная колокольня.

Особенностью архитектурного решения фасадов являются две глубокие арочные ниши, расположенные по центральным осям северного и южного фасадов, а также завершение всех четырех фасадов основного объема под восьмискатную крышу. Декор фасадов предельно скромный: обработка горизонтальным рустом нижнего яруса фасадов, пилястры, полуциркульные окна 2-го этажа.

Внутреннее пространство четверика перекрыто сомкнутым сводом.

Территория, на которой расположен исследуемый объект, обнесена металлическим светопрозрачным ограждением. К северу от храма в пределах его территории находится небольшая кирпичная современная постройка.

5. Застройка рассматриваемого квартала

На рассматриваемой территории отсутствуют иные объекты культурного наследия. К юго-востоку от рассматриваемого объекта находится одноэтажное административное современное здание, а восточнее от него каменное здание второй половины XX века.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.	ЧР-07-ПЗО-23-ИКИ	Лист
										32

К северу от Объекта ближе к лесным массивам и реке Сиявка находится деревянный дом примерной первой половины XX века.

Вдоль улицы Ленина и Советская расположены жилые деревянные малоэтажные дома начала XX века с приусадебными участками.

6. Градостроительная среда исследуемой территории

В прилегающих кварталах расположена преимущественно жилая малоэтажная деревянная застройка, представленная деревянными домами начала XX века и локально расположенными административными малоэтажными зданиями второй половины XX века и позднее.

К югу от исследуемой территории вдоль улицы Ленина расположен мемориал воинам, погибшим в период Великой Отечественной войны.

7. Вывод

Исследуемый квартал, в котором расположен объект культурного наследия регионального значения «**Никольская церковь**», XVIII в., расположенный по адресу: **Чувашская Республика, Порецкий муниципальный округ, с. Сиява, ул. Ленина, д. 98**, включает в себя преимущественно жилую деревянную малоэтажную частную застройку начала XX века с приусадебными участками и локально каменную административную малоэтажную застройку второй половины XX века и позднее.

В прилегающих кварталах расположена преимущественно жилая малоэтажная деревянная застройка, представленная домами начала XX века.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.	Лист
ЧР-07-ПЗО-23-ИКИ									Лист

5. Анализ действующей градостроительной документации

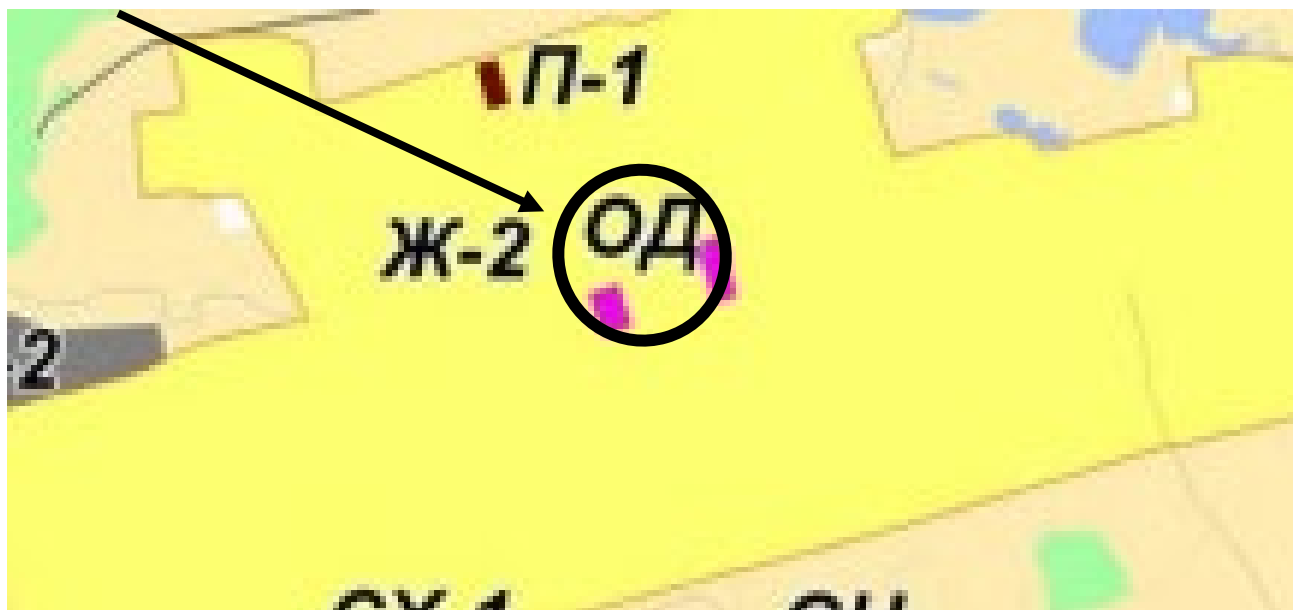
Объект культурного наследия регионального значения «**Никольская церковь**» расположен в центральной части села Сиява вдоль улицы Ленина. Исследуемая территория, на которой расположен Объект, ограничена с юго-востока улицей Ленина, с северо-востока местным проездом, с северо-запада улицей Советская, а с юго-запада местными проездами.

По условиям Правил землепользования и застройки Сиявского сельского поселения Порецкого района, утвержденных Решением Собрания депутатов Сиявского сельского поселения от 22.04.2013 г. № С-19/3 «Об утверждении Правил землепользования и застройки в Сиявском сельском поселении Порецкого района Чувашской Республики» (с изменениями и дополнениями, действующими на момент разработки проекта), рассматриваемый объект культурного наследия находится в зоне: **Ж-2 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами»**.

Прилегающие территории расположены в зоне: **ОД «Зона делового, общественного и коммерческого назначения»**.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Лист
ЧР-07-ПЗО-23-ИКИ									

Рассматриваемый объект культурного наследия:



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

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					ЧР-07-ПЗО-23-ИКИ	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.		Подп.

Обозначение зоны	Наименование территориальной зоны
	Зоны, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются
СХ-1	Зона сельскохозяйственных угодий
Л	Лесной фонд
В	Зона земель, покрытых поверхностными водами
ООПТ	Зона земель особо охраняемых природных территорий
ООТ	Зона объектов культурного наследия

Обозначение зоны	Наименование территориальной зоны
	Жилые зоны
Ж-2	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
	Производственные зоны
П-1	Производственная зона
	Рекреационные зоны
Р	Зона рекреационного назначения
	Зоны сельскохозяйственного использования
СХ-2	Зона сельскохозяйственного использования
СХ-3	Зона садоводства, огородничества и дачного хозяйства
	Зоны специального назначения
СН	Зона специального назначения, связанная с захоронениями
	Зона инженерной и транспортной инфраструктуры
И-Т	Зона инженерной - транспортной инфраструктуры

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

ЧР-07-ПЗО-23-ИКИ

Зоны, расположенные на исследуемой территории и в прилегающих к ней кварталах:

**ОД «ЗОНА ДЕЛОВОГО, ОБЩЕСТВЕННОГО И КОММЕРЧЕСКОГО
НАЗНАЧЕНИЯ»**

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

№ п/п	Код (числовое обозначение) 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			
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), га	Максимальный процент застройки, %	Иные показатели

1	2	3	4	5	6	7
Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства						
1	3.2	Социальное обслуживание	2	мин. 0,3	60	*
2	3.3	Бытовое обслуживание	2	мин. 0,12	75	*
3	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	2	мин. 0,03	60	*
4	3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	2	мин. 1,0	60	*
5	3.6	Культурное развитие	2	мин. 0,2	70	*
6	3.7	Религиозное использование	-	мин. 0,3	80	*
7	3.8	Общественное управление	2	мин. 0,01	60	*
8	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	2	мин. 0,035	60	*
9	4.1	Деловое управление	2	мин. 0,12	60	*
10	4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	2	мин. 0,4	60	*
11	4.3	Рынки		мин. 0,03	80	*
12	4.4	Магазины	2	мин. 0,2	60	*
13	4.5	Банковская и страховая деятельность	2	мин. 0,02	60	*
14	4.6	Общественное питание	2	мин. 0,2	60	*
15	4.8	Развлечения	2	мин. 0,06	60	*

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

1	2	3	4	5	6	7
16	4.9	Обслуживание автотранспорта	2	мин. 0,5	80	*
17	4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	2	мин. 0,3	80	*
18	5.1	Спорт	2	мин. 0,3	80	*
19	6.8	Связь	-	-	-	*
20	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	2	мин. 0,2	60	*
21	9.3	Историко-культурная деятельность	-	-	-	*
Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства						
22	4.9.1	Объекты придорожного сервиса	2	мин. 0,06	80	*
23	5.4	Причалы для маломерных судов	-	-	-	*
24	7.3	Водный транспорт	-	-	-	*
25	11.1	Общее пользование водными объектами	-	-	-	*
Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства						
26	3.1	Коммунальное обслуживание	-	-	-	-
28	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	-	-	-	-

Примечания:

1.*Предельная этажность зданий и сооружений, предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки и иные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с местными и (или) республиканскими нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, национальных стандартов, сводов правил, утвержденных в установленном порядке, заданием на проектирование объектов и другими нормативными правовыми документами.

2. Виды разрешенного использования земельного участка установлены в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

3. Минимальный размер земельного участка определяется по формуле:

$S_{\min} = 0,92 \times S_{\text{общ.пл.}}$, где 0,92 – удельный показатель земельной доли для жилых зданий разной этажности, $S_{\text{общ.пл.}}$ – общая площадь жилых помещений в жилом здании, кв.м.

4. Действие настоящего регламента не распространяется на земельные участки:

а) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособления которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране культурного наследия;

б) в границах территорий общего пользования;

в) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

г) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

Ж-2 ЗОНА 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 (числовое обозначение) 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			
			Предельная этажность зданий, сооружений, этаж	Предельные размеры земельных участков (мин. - макс.), га	Максимальный процент застройки, %	Минимальные отступы от границ земельных участков
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	3	0,15- 1,0	30	3
3	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	2	мин.0,02	60	3
4	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	2	мин.0,4	30	3
5	3.8	Общественное управление	2	мин.0,12	60	3
6	3.1	Коммунальное обслуживание	1	мин.0,03	80	1

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

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

ЧР-07-ПЗО-23-ИКИ

№ п/п	Код (числ овое обозн ачение) в соответ ствии с Классиф икатором	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			
			Предельная этажность зданий, сооружений, этаж	Предельные размеры земельных участков (мин. - макс.), га	Максимальный процент застройки, %	Минимальные отступы от границ земельных участков
1	2	3	4	5	6	7
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	мин.0,12	50	3
9	2.7.1	Объекты гаражного назначения	1	мин.0,03	80	1
10	2.3	Блокированная жилая застройка	3	мин.0,03	40	3
11	3.2	Социальное обслуживание	2	мин.0,15	60	3
12	3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	2	мин. 1,0	60	3
13	3.6	Культурное развитие	2	мин. 0,2	70	3
14	3.3	Бытовое обслуживание	2	мин.0,03	75	3

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

№ п/п	Код (числовое обозначение) 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			
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры земельных участков (мин. - макс.), га	Максимальный процент застройки, %	Минимальные отступы от границ земельных участков
1	2	3	4	5	6	7
15	3.7	Религиозное использование	2	мин.0,3	80	3
16	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	2	мин.0,35	60	3
17	4.1	Деловое управление	2	мин.0,12	60	3
18	4.3	Рынки	2	мин. 0,3	80	3
19	4.4	Магазины	2	мин.0,03	60	1
20	4.5	Банковская и страховая деятельность	2	мин.0,15	60	3
21	4.6	Общественное питание	2	мин. 0,2	60	3
22	4.9	Обслуживание автотранспорта	2	мин. 0,4	80	3
23	4.9.1	Объекты придорожного сервиса	2	мин. 0,4	80	3
24	5.1	Спорт	2	мин. 0,3	80	3
25	6.8	Связь	2	мин.0,15	80	3

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

№ п/п	Код (числовое обозначение) 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			
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры земельных участков (мин. - макс.), га	Максимальный процент застройки, %	Минимальные отступы от границ земельных участков
1	2	3	4	5	6	7
Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства						
26	2.7	Обслуживание жилой застройки	1	мин.0,03	30	1

Примечания:

1. Виды разрешенного использования земельного участка установлены в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных 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 Сиявского 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 водоохраных зон и прибрежных защитных полос осуществлять в соответствии с требованиями статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации.»

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

ЧР-07-ПЗО-23-ИКИ

Материалы утвержденных нормативно-правовых актов на рассматриваемый объект культурного наследия, расположенный на территории с. Сиява, 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», XVIII в., 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.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ЧР-07-ПЗО-23-ИКИ	

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», XVIII в., 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 (4 участка);

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	Изм. № подл.	ЧР-07-ПЗО-23-ИКИ	Лист
										44

- зона охраняемого природного ландшафта ЗОПЛ.

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 устанавливается на участки преимущественно индивидуальной жилой застройки

Интв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			ЧР-07-ПЗО-23-ИКИ						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата				

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 охраняемого природного ландшафта ЗОПЛ – территория, которая назначается на основании исследования ландшафтного окружения Объекта. Зона включает участок водного и прибрежного ландшафта р. Сиявка, визуально взаимодействующий с Объектом с севера. Границы данной зоны обусловлены контуром природного ландшафта, не затронутого застройкой или участками земледелия, и особенностями визуального восприятия Объекта в окружающем природном ландшафте. В границах данной зоны установлен запрет строительства объектов капитального строительства, использования наружной рекламы и прокладки инженерных сетей, а также изменение типа природного ландшафта, устанавливаются требования к благоустройству территории.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	Инав. № подл.	ЧР-07-ПЗО-23-ИКИ		Лист
											46

Список литературы и использованных источников

1. Браславский Л.Ю. Православные храмы Чувашии. — Чебоксары: Чувашское книжное издательство, 1995
2. История и культура Чувашской АССР : сб. ст. : [в 4 вып.] / НИИ яз., лит., истории и экономики при Совете Министров Чуваш. АССР. – Чебоксары, 1971
3. Исследования по истории Чувашии и чувашского народа : сб. ст. / Чуваш. гос. ин-т гуманитар. наук. - Чебоксары : ЧГИГН, 1997
4. История народов Поволжья и Приуралья: исследовательские традиции и новации : сб. науч. ст. / А. Кавиев [и др.] ; [редкол. : Ю. П. Смирнов и др.], Казан. гос. технол. ун-т, Казан. гос. ун-т им. В. И. Ульянова-Ленина, Чуваш. гос. ун-т им. И. Н. Ульянова. – Казань : КГТУ, 2006
5. История Чувашской Республики. 1775–1990 : библиогр. указ. / Чуваш. гос. ин-т гуманитар. наук. - [Б. м.], 1996.
6. Михайлов В. М. Сельскохозяйственная реформа в Чувашской АССР во второй половине 20-х — 30-е годы // Аграрный сектор экономики Чувашии в XX веке. — Чебоксары: ЧГИГН, 1997
7. Очерки истории сельского хозяйства и крестьянства Чувашии. — Чебоксары: Чуваш. кн. изд-во, 1989
8. Павлов Г. Н. Чувашская народная архитектура. М. - Горький, 1962

Инв. № подл.							ЧР-07-ПЗО-23-ИКИ	Лист
								47
Подп. и дата							ЧР-07-ПЗО-23-ИКИ	
Взам. инв. №							ЧР-07-ПЗО-23-ИКИ	
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		

ПРИЛОЖЕНИЕ

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ЧР-07-ПЗО-23-ИКИ		



Рис. 1. Карта Стрельбицкого. Специальная Карта Европейской России. 1871 г. с указанием местоположения объекта культурного наследия

Инв. № подл.	Подп. и дата					Взам. инв. №
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ЧР-07-ПЗО-23-ИКИ
						Лист
						49

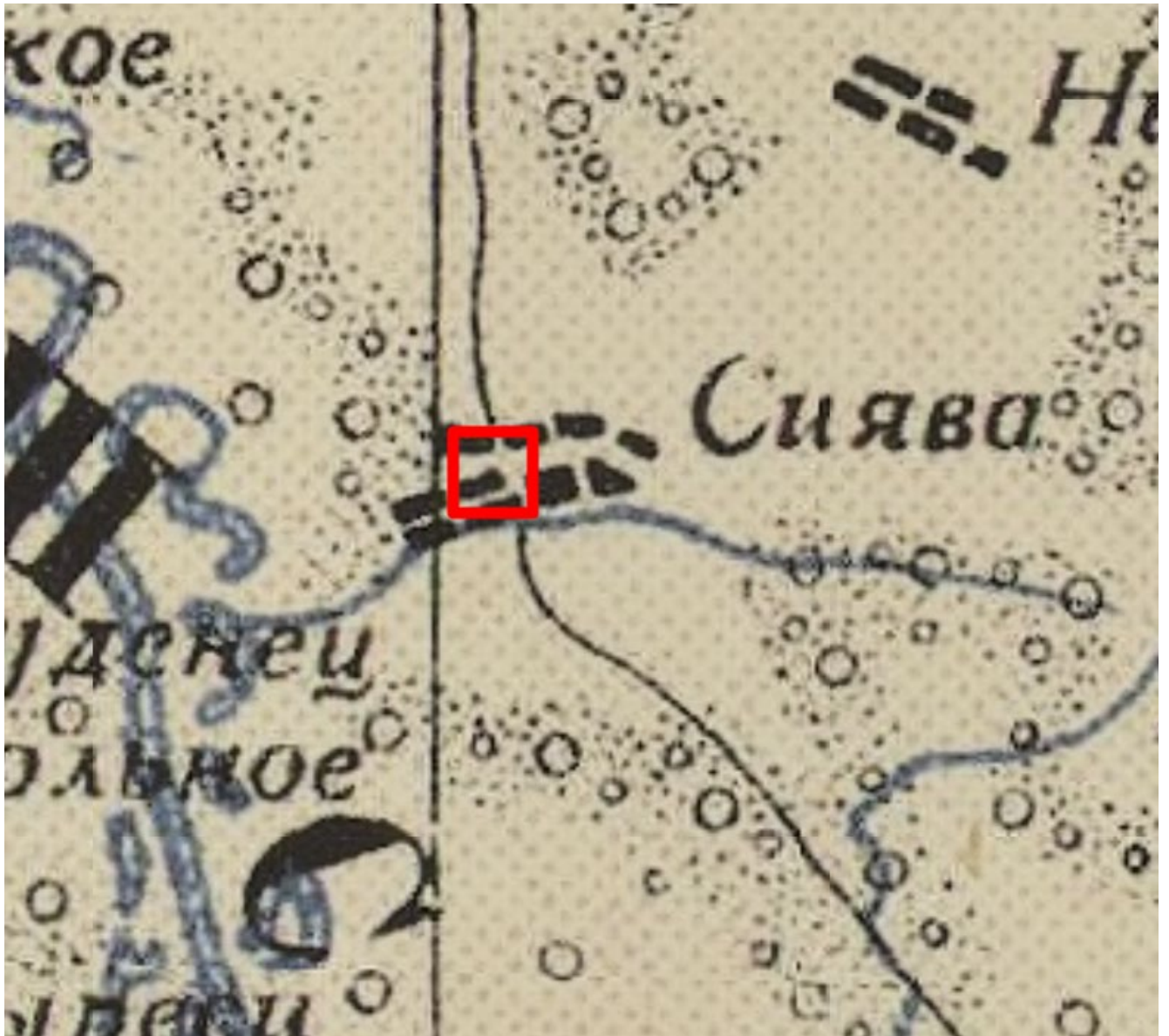


Рис. 2. Административная карта Мордовской АССР 1939 г. с указанием местоположения объекта культурного наследия

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

Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

ЧР-07-ПЗО-23-ИКИ



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

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

ЧР-07-ПЗО-23-ИКИ

Лист

51

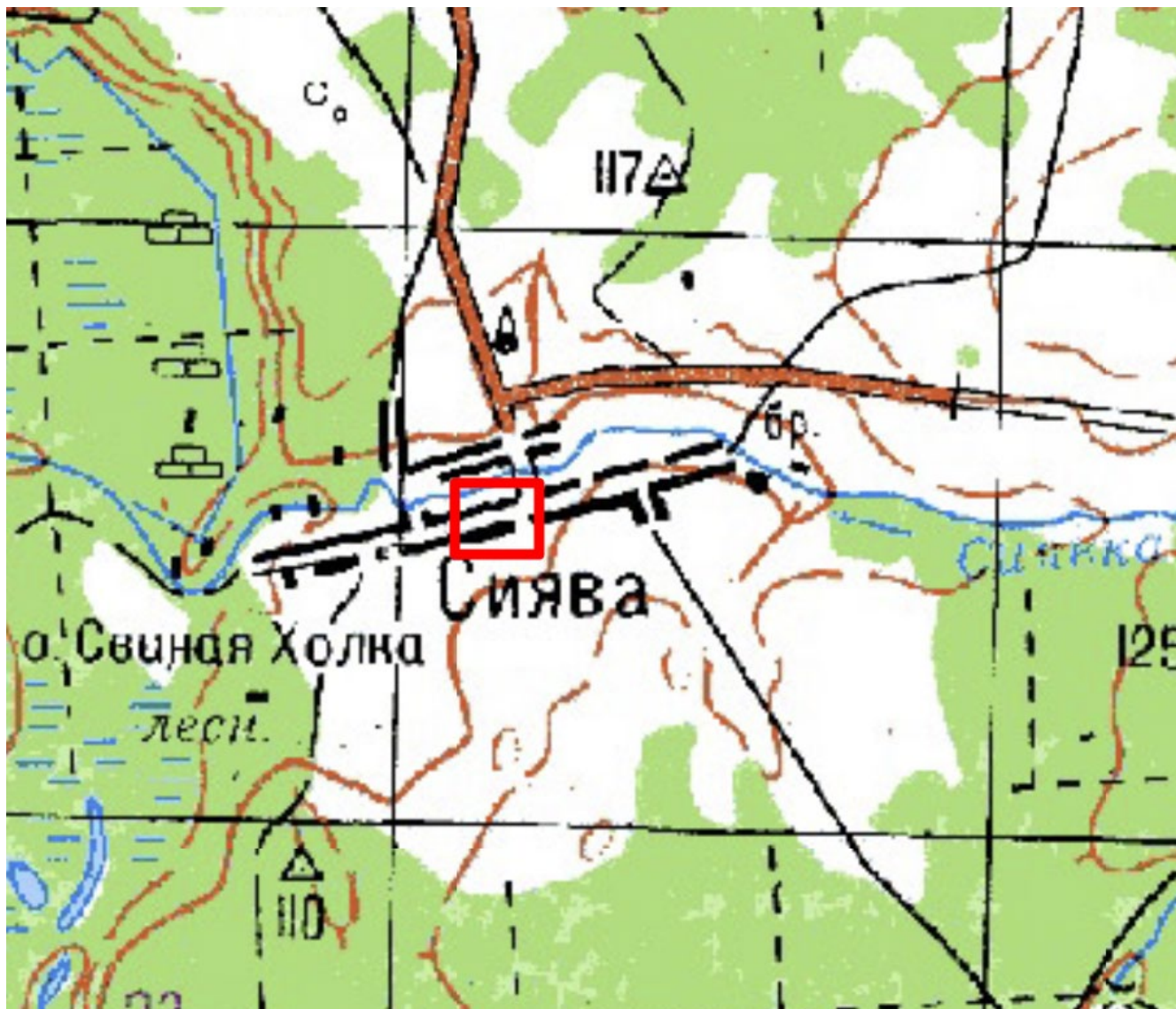


Рис. 4. Топографическая карта СССР 1971-1988 г. с указанием местоположения объекта культурного наследия

Инв. № подл.	Подп. и дата					Взам. инв. №					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ЧР-07-ПЗО-23-ИКИ					Лист
											52

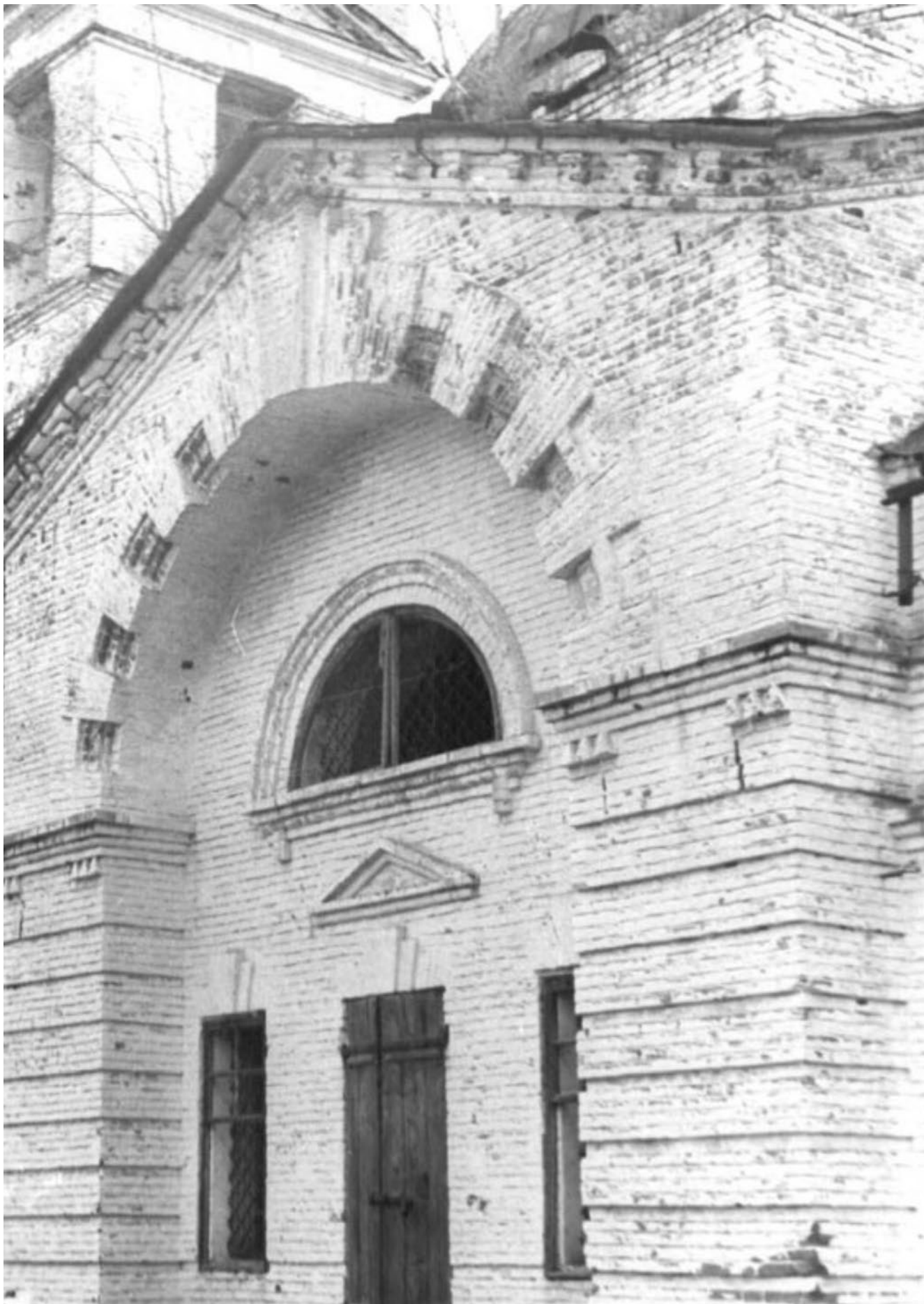


Рис. 5. Фотографическое изображение из паспорта объекта культурного наследия 1973 г.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ЧР-07-ПЗО-23-ИКИ

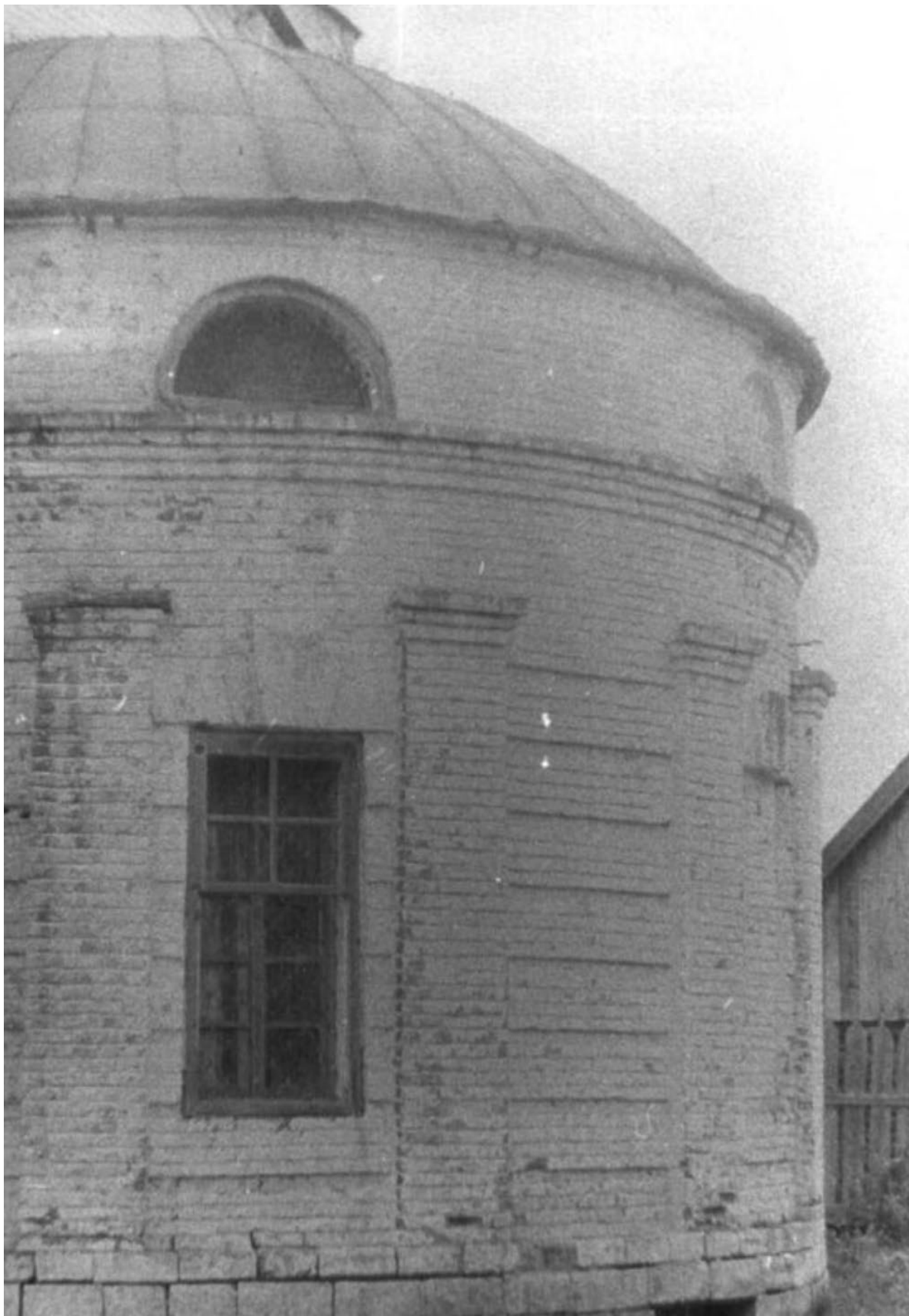


Рис. 6. Фотографическое изображение из паспорта объекта культурного наследия 1973 г.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

ЧР-07-ПЗО-23-ИКИ

Лист

54



Рис. 7. Фотографическое изображение из паспорта объекта культурного наследия 1973 г.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

ЧР-07-ПЗО-23-ИКИ

Лист

55



Рис. 8. Фотографическое изображение из паспорта объекта культурного наследия 1973 г.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ЧР-07-ПЗО-23-ИКИ



Рис. 9. Фотографическое изображение из паспорта объекта культурного наследия 1973 г.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

ЧР-07-ПЗО-23-ИКИ

Лист

57