



Общество с ограниченной ответственностью

ВиП Проект

Свидетельство № 0371-2012-6376022334-П-85 СРО

«ПРОАП» от 31 мая 2012 г.

Лицензия № МКРФ 01452 от 5 февраля 2014 г.

Приказ о переоформлении № 345 от 10.03.2021 г.



РАЗДЕЛ 2. ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ (МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ)

ПРОЕКТ ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ (ПАМЯТНИКА ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ) РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ «ПЕРВАЯ КАМЕННАЯ ШКОЛА ГОРОДА ЧЕБОКСАРЫ, 1932 Г.», 1932 Г. (ЧУВАШСКАЯ РЕСПУБЛИКА, Г. ЧЕБОКСАРЫ, УЛ. КОНСТАНТИНА ИВАНОВА, ЗД. 30), РЕЖИМОВ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ И ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ТРЕБОВАНИЙ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ В ГРАНИЦАХ ДАННЫХ ЗОН



Общество с ограниченной ответственностью

ВиП Проект

Свидетельство № 0371-2012-6376022334-П-85 СРО

«ПРОАП» от 31 мая 2012 г.

Лицензия № МКРФ 01452 от 5 февраля 2014 г.

Приказ о переоформлении № 345 от 10.03.2021 г.

«УТВЕРЖДАЮ»

Директор ООО «ВиП Проект»

Пророков В.Г.

« _____ » _____ 2023 г.

Научно-проектная работа

ПРОЕКТ ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ (ПАМЯТНИКА ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ) РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ «ПЕРВАЯ КАМЕННАЯ ШКОЛА ГОРОДА ЧЕБОКСАРЫ, 1932 Г.», 1932 Г. (ЧУВАШСКАЯ РЕСПУБЛИКА, Г. ЧЕБОКСАРЫ, УЛ. КОНСТАНТИНА ИВАНОВА, ЗД. 30), РЕЖИМОВ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ И ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ТРЕБОВАНИЙ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ В ГРАНИЦАХ ДАННЫХ ЗОН

РАЗДЕЛ 2

ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ (МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ)

Текстовые и графические материалы

Шифр: 29-03-2024/ПЗО-Р.2

Арх.№ _____

Экз. _____

Научный руководитель
проф., д. арх.

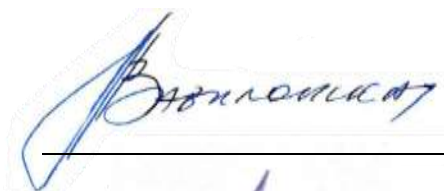
Вавилонская Т.В.

Самара - 2024

Проект зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Первая каменная школа города Чебоксары, 1932 г.», 1932 г. (Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. Константина Иванова, зд. 30), режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах данных зон

ТВОРЧЕСКИЙ КОЛЛЕКТИВ

Научный руководитель
Проф., док. арх.



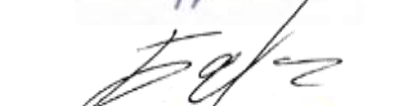
Т.В. Вавилонская

Архитектор



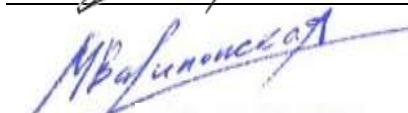
М.Ю. Антропова

Архитектор



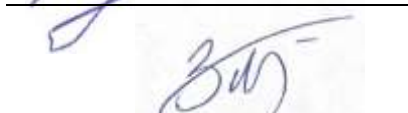
А.А. Баклушина

Архитектор



М.А. Вавилонская

Архитектор



А.Д. Зинакова

Архитектор



Ф.В. Карасев

Проект зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Первая каменная школа города Чебоксары, 1932 г.», 1932 г. (Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. Константина Иванова, зд. 30), режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах данных зон

Объект, тема: Научно-проектная работа

ПРОЕКТ ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ (ПАМЯТНИКА ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ) РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ «ПЕРВАЯ КАМЕННАЯ ШКОЛА ГОРОДА ЧЕБОКСАРЫ, 1932 Г.», 1932 Г. (ЧУВАШСКАЯ РЕСПУБЛИКА, Г. ЧЕБОКСАРЫ, УЛ. КОНСТАНТИНА ИВАНОВА, ЗД. 30), РЕЖИМОВ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ И ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ТРЕБОВАНИЙ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ В ГРАНИЦАХ ДАННЫХ ЗОН

Шифр 29-03-2024/ПЗО-Р.2

СОСТАВ ПРОЕКТА

№ п.п	Обозначение комплекта	Шифр	Наименование комплекта
1	Раздел 1	29-03-2024/ПЗО-Р.1	ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ
2	Раздел 2	29-03-2024/ПЗО-Р.2	ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ (МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ)
3	Раздел 3	29-03-2024/ПЗО-Р.3	ПРОЕКТ ЗОН ОХРАНЫ (ИТОГОВАЯ ЧАСТЬ)
4	Раздел 4	29-03-2024/ПЗО-Р.4	КОМПЛЕКТ ДЛЯ ПЕРЕДАЧИ СВЕДЕНИЙ О ЗОНАХ ОХРАНЫ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ В ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КАДАСТР НЕДВИЖИМОСТИ (КАДАСТРОВУЮ ПАЛАТУ)
5	CD-диск (электронная версия проекта на CD-диске (для открытого пользования))		

СОДЕРЖАНИЕ РАЗДЕЛА 2

«Историко-культурные исследования (материалы по обоснованию)»

Введение о роли и значении объектов культурного наследия в окружающей среде	7
Концепция проекта зон охраны	8
1. Архивные исследования.....	8
1.1. Историко-архивные и библиографические исследования	8
1.2. Историческая справка с этапами развития поселения	9
1.3. Библиографический список, список музейных фондов и архивных дел	24
1.4. Историческая справка.....	25
1.5. Сведения об архитекторах, строителях, исторических личностях.....	32
1.6. Сведения об изменениях среды во времени, о разрушениях и перестройках.....	32
Выводы	33
2. Анализ ранее разработанных проектов зон охраны	33
3. Историко-архитектурные исследования	33
3.1 Историко-культурный (историко-архитектурный) опорный план	34
3.1.1 Аннотированный список выявленных объектов культурного наследия	35
3.1.2 Аннотированный список исторически ценных градоформирующих объектов	35
3.1.3 Аннотированный список диссонирующих объектов	35
3.1.4 Характерные типы исторической застройки	36
3.1.5 Установленные границы территорий объектов культурного наследия	37
3.1.6 Рекомендации по установлению границ территорий объектов культурного наследия	Ошибка! Закладка не определена.
Выводы	40
4. Историко-градостроительные исследования	40
4.1 Историко-культурный (историко-градостроительный) опорный план.....	40
4.1.1 Ретроспективный анализ развития исследуемой территории	42
4.1.2 Анализ градостроительной и природной среды района исследования	43
4.1.3 Анализ объектов (кладбищ, мостов, озеленения и др.).....	43
4.1.4 Анализ градостроительных ансамблей.....	43
5. Разночтения наименований, адресов и других сведений об Объекте в различных правовых документах	43
6. Ландшафтно-визуальный анализ	44
6.1 Сведения о рельефе и гидрографии.....	44
6.2 Сведения об исторической транспортной инфраструктуре.....	44
6.3 Сведения о ценных элементах природного ландшафта	44
6.4 Сведения о ценных элементах антропогенного ландшафта	45

Проект зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Первая каменная школа города Чебоксары, 1932 г.», 1932 г. (Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. Константина Иванова, зд. 30), режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах данных зон

6.5 Сведения о доминантах, композиционно-видовых связях между ними и объектами культурного наследия	45
6.6 Сведения о визуальном восприятии объектов культурного наследия с основных видовых точек, видовых зон и смотровых площадок	45
6.7 Сведения о ценных видах, панорамах, перспективах	46
6.8 Сведения о композиционной связи с объектом культурного наследия природного или городского ландшафта	46
6.9 Сравнение современных панорам, видов с историческими, уточнение степени устойчивости ценных элементов ландшафтно-композиционной структуры	47
6.10 Расчёты предельно допустимых высот объектов капитального строительства, графические разрезы местности по направлениям основных видовых связей и панорам	47
Выводы	47
Графические материалы раздела 2	48
Схема фотофиксации	Ошибка! Закладка не определена.

Проект зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Первая каменная школа города Чебоксары, 1932 г.», 1932 г. (Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. Константина Иванова, зд. 30), режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах данных зон

Введение о роли и значении объектов культурного наследия в окружающей среде

«Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации представляют собой уникальную ценность для всего многонационального народа Российской Федерации и являются неотъемлемой частью всемирного культурного наследия». 73 ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (с изменениями от 19 октября 2023 года).

Объекты культурного наследия формируют историко-культурную среду города. Разрушение объектов культурного наследия, ценных градоформирующих и исторических объектов приведет к разрушению целостного восприятия исторической среды.

Одним из основных документов, обеспечивающих сохранность объектов культурного наследия, является Проект зон охраны, по результатам разработки которого вносятся изменения в градостроительную документацию – Генеральный план и Правила землепользования и застройки, определяющие перспективы развития территории населенного пункта. Согласно статье 34 Закона об объектах культурного наследия, зоны охраны объекта культурного наследия устанавливаются в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде.

Цели научно-проектной документации:

- определение границ территории зон охраны объекта культурного наследия, особых режимов использования земель в границах зон охраны объекта культурного наследия;
- установление требований к градостроительным регламентам в границах территории зон охраны объекта культурного наследия.

Задачами научно-проектной документации являются:

- провести комплекс мероприятий по историко-культурным исследованиям объекта культурного наследия в его исторической среде;
- определить необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия «Первая каменная школа города Чебоксары, 1932 г.», 1932 г. (Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. Константина Иванова, зд. 30);
- определить требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны;
- пройти государственную историко-культурную экспертизу проекта зон

Проект зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Первая каменная школа города Чебоксары, 1932 г.», 1932 г. (Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. Константина Иванова, зд. 30), режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах данных зон охраны.

Значимость научно-проектной документации:

– в соответствии с п.п.8 п.3. ст.20 Федерального закона 73-ФЗ для внесения в Реестр объектов культурного наследия сведений о зонах охраны объекта культурного наследия;

– в соответствии с п.3. ст.34 Федерального закона 73-ФЗ утвержденные зоны охраны Объекта, в том числе требования к градостроительным регламентам учитываются и отображаются в документах территориального планирования;

– в соответствии с п.2. ст.34 Федерального закона 73-ФЗ для утверждения зон охраны Объекта, в том числе режимы использования земель и земельных участков, которые учитываются и отображаются в документах территориального планирования.

Что позволяет обеспечить сохранность и популяризацию Объекта культурного наследия.

Объектом научно-проектной документации стал объект культурного наследия регионального значения «Первая каменная школа города Чебоксары, 1932 г.», 1932 г. (Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. Константина Иванова, зд. 30) и прилегающая к нему территория со смежными земельными участками.

Концепция проекта зон охраны

В работе была принята концепция охранного зонирования и градостроительных регламентов, основанная на истории развития городского поселения, изучении международного опыта и материалах Генерального плана Чебоксарского городского округа (утв. в 2014 г., с изменениями от 14.04.2016 г.). Концепция базируется на законах и подзаконных актах, перечисленных выше, но одновременно позволяет учесть специфику конкретного города, в данном случае г. Чебоксары.

Каждый объект культурного наследия рассматривается вместе с его окружением и понимается как неотъемлемая часть архитектурно-исторической среды, в формировании которой был выделен ряд этапов. Одна из основных проблем архитектурно-исторической среды состоит в сохранении идентичности исторических поселений и их застройки. Привлекательность исторического поселения сегодня оценивается как условие его устойчивого экономического развития в перспективе.

1. Архивные исследования

1.1. Историко-архивные и библиографические исследования

Для написания данного пункта были использованы следующие материалы:

Проект зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Первая каменная школа города Чебоксары, 1932 г.», 1932 г. (Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. Константина Иванова, зд. 30), режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах данных зон

- историческая справка;

- архивные карты.

В ходе проведенных историко-культурных исследований составлена историческая справка, содержащая описание основных этапов развития исследуемой территории с указанием характерных особенностей и изменений по этапам развития поселения.

Выявлено шесть этапов развития исследуемой территории:

- **первый этап (XIII – XIV вв.)** – «первые болгаро-чувашские поселения»;

- **второй этап (вторая половина XVI – середина XVII вв.)** – «город-крепость (развитие деревянного зодчества)»;

- **третий этап (60-е гг. XVII – конец XVIII вв.)** – «торговый центр Поволжья (развитие каменного зодчества)»;

- **четвертый этап (конец XVIII вв. – начало XX вв.)** – «провинциальный город Казанской губернии (развитие города по регулярному плану)»;

- **пятый этап (1920 – 1980 гг.)** – «столица Чувашии (территория до затопления Чебоксарской ГЭС)»;

- **шестой этап (1980 г. – н.в.)** – «столица Чувашии (территория после затопления Чебоксарской ГЭС)».

1.2. Историческая справка с этапами развития поселения

Планировочная структура рассматриваемой территории впервые прослеживается на картах Плана г. Чебоксары 1930-х годов. (см. Раздел 2, Графические материалы, л. 1).

На планах ранее 1930-х годов (см. Раздел 2, Графические материалы, л. 1) хорошо видно, что рассматриваемая территория не имела исторической застройки по четной стороне ул. Константина Иванова вплоть до первой трети XX в., но была запланирована регулярная сетка кварталов и заложены направления продольных и поперечных улиц, застройка которых велась уже в советский период. Таким образом, окончательно сформированные очертания кварталов и застройка появились только в конце 1930-х годов (на пятом этапе развития города 1920-1980 гг.).

Исторически г. Чебоксары развивался на слиянии двух рек: Волги и Чебоксарки, структура города оказалась разделена руслом р. Чебоксарки и оврагом р. Кайбулка. Таким образом город разделялся на три достаточно обособленных планировочных части: западный косогор, восточный косогор и центральный косогор. Историко-градостроительный анализ архивных планов показал, что историческое развитие города началось с Западного косогора, где наилучшим образом сохранились планировка и

Проект зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Первая каменная школа города Чебоксары, 1932 г.», 1932 г. (Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. Константина Иванова, зд. 30), режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах данных зон

застройка, дающие представление о первом и втором этапах развития города. Историческая застройка всех трех частей города концентрировалась вокруг р. Чебоксарки, в том месте, где она впадала в р. Волгу. Рассматриваемая территория исторически находилась недалеко от центра города, но развития не получила и осваивалась значительно позже.

На пятом этапе (1920 – 1980 гг.) произошло ключевое событие, которое радикально изменило образ города Чебоксары – строительство Чебоксарской ГЭС и устройство Чебоксарского водохранилища на Волге, в результате чего значительная часть исторического центра города оказалась затоплена. Центральное место в городе с тех пор занимает водное зеркало Чебоксарского залива.

Наиболее активное территориальное развитие Чебоксар и строительство новых районов массовой застройки относится к 60 – 80 гг. XX в. Рассматриваемая территория застраивалась в XX в., а именно с 1900-х по 1950-е гг., а также в начале XXI в.

В 1930-е гг. рассматриваемый Объект строился на окраине г. Чебоксары. В настоящее время здание является важной объемно-пространственной и архитектурной доминантой, формирующей участок квартала в окружении разностилевой застройки, и в какой-то степени восполняет отсутствие исторической среды в данной части застройки ул. Константина Иванова. (см. Раздел 2, Графические материалы, л. 1).

Первый этап «Первые болгаро-чувашские поселения» (XIII–XIV вв.)

Одну из основных ролей в этногенезе коренного населения Чувашской Республики сыграли тюркоязычные волжско-камские булгары, заселившие в последней четверти первого тысячелетия нашей эры эти места, где они смешались с местными финно-угорскими племенами. В XIII – XIV вв. они переселялись сюда особенно интенсивно, что было связано с разгромом монголо-татарами Великой Булгарии. В XV в. земли чувашей были включены в состав Казанского ханства.

Первое известное поселение городского типа, которое располагалось в районе реки Чебоксарки при впадении ее в Волгу, имело довольно большую плотность и развитые промыслы (керамика и кожевенное дело). Памятников архитектуры этого этапа не сохранилось. О постройках известно лишь по археологическим находкам. Дома были деревянные. Найденные археологами плоские кирпичи употреблялись, вероятно, только в строительстве подпольных и внутренних печей. Как показали археологические раскопки, проведенные экспедицией профессора В.Ф. Каховского, на месте Чебоксар поселение городского типа возникло на рубеже XIII – XIV вв. Открытие археологов получило признание в исторической науке. Известный археолог и историк профессор В.Л. Егоров,

Проект зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Первая каменная школа города Чебоксары, 1932 г.», 1932 г. (Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. Константина Иванова, зд. 30), режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах данных зон

крупный специалист по истории городов Золотой Орды, пишет, что «Чебоксарское городище» находится на месте современного г. Чебоксары; древнее название точно неизвестно. Археологические исследования датируют древнейшие слои города концом XIII в. При раскопках найдены не только деревянные жилые постройки, но и глазурованные архитектурные изразцы, свидетельствующие о существовании в городе XIV в. кирпичных зданий. Городской характер существования здесь населенного пункта подтверждают и остатки различных ремесленных производств: кузнечного, замочного, ювелирного, кожевенного, сапожного, гончарного. Особо нужно отметить археологические свидетельства о том, что в XIV в. этот населенный пункт был чувашским городом.

На большой карте венецианцев Франциска и Доминика Пицигани 1367 г. и на третьей карте атласа Каталинского 1375 г. на месте Чебоксар нанесено изображение города без указания названия. На карте 1459 г., составленной Фра-Мауро для португальского короля Альфонса V на основе более ранних карт, на месте Чебоксар помещен город Веда-Суар (чув. Вата Савар, то есть «Средний Сувар»).

Дату рождения города по российской традиции принято определять по его первому упоминанию в письменных источниках. Урбоним «Чебоксар» (в XV – XVII вв. название города писали в такой форме) впервые зафиксирован в русских летописях в 1469 г. В них рассказывается, что русская военная флотилия во главе с воеводой Иваном Руно, отплыв из Нижнего Новгорода 18 мая днем, ночевало и завтракало «на Рознежи» (то есть в селе Рознежье), ночь с 19 на 20 мая провело «на Чебоксари» (то есть в Чебоксарах), прибыло под Казань на рассвете 21 мая.

1469 г. признан официальной датой образования Чебоксар.

Чебоксары, как город, продолжал существовать и в первой половине XVI в. После мирного вхождения Чувашии в состав Российского государства в Чебоксарах были размещены русские полки. В разрядной книге за описанием события в июне 1552 г. записано, что «того же году были воеводы в Чебоксарех Василей Петрович Борисов да окольный Федор Михайлович Нагово». Полки этих воевод, дополненные другими полками, стояли здесь и в 1555 г.

Подробные сведения о застройке этого начального этапа развития города отсутствуют.

Второй этап «Город-крепость (развитие деревянного зодчества)» (вторая половина XVI – середина XVII вв.)

Проект зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Первая каменная школа города Чебоксары, 1932 г.», 1932 г. (Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. Константина Иванова, зд. 30), режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах данных зон

Второй этап становления города характеризуется наличием двух градостроительных элементов – крепости и посада, которые выполняли оборонительную и жилую функцию. В Поволжье после взятия Казани был основан ряд городов-крепостей для закрепления власти и защиты от кочевников. Одним из таких поселений и является город Чебоксары.

Деревянный кремль (город-крепость) был возведен в 1555 г. на горе, где в настоящее время находятся улицы К. Иванова и М. Сеспеля. Его месторасположение было достаточно удобно: с севера – Волга, с юга – крутой и высокий скат горы представляли собой естественные препятствия. Восточная стена проходила по линии нынешней аптеки № 1 и 26-квартирного дома на ул. Бондарева. С западной стороны был устроен вал и вырыт глубокий ров. Внутри кремля появились двор воеводы (государев двор) с приказной избой, казна, тюрьма, аманатный двор, церкви, дома дворян, детей боярских, приказных служителей, духовенства, стрельцов.

В этот же период были возведены Троицкий монастырь (1566 г.) и Никольский (Николаевский) девичий монастырь (1584 г.).

На юго-востоке был образован посад, в котором проживало торгово-ремесленное население, трудовой люд. Посад был обнесен укреплением из дубовых бревен – острогом. Южнее кремля расположилась слобода. К 1574 г. вдоль Чебоксарки, вплоть до Владимирской горки, разместилась нерусская слобода, в которой жили принявшие крещение служилые чуваши, называвшиеся теперь служилыми новокрещенами.

На данном историческом этапе объемно-пространственная структура города создавалась на основе контрастных соотношений форм – массивного объема кремля и острога, с доминантами башнями и колокольнями (противоположно одноэтажной застройке посада), увязанные с высоким склоном западного косогора и Волгой.

Характерной чертой объемно-пространственной структуры этого времени является связь города с Московско-Казанским трактом и Волгой. Это фиксируется постановкой въездных ворот, башен, укреплениями, размещение пристаней, съездов, мостов.

Третий этап «Торговый центр Поволжья (развитие каменного зодчества)» (60-е гг. XVII – конец XVIII вв.)

Третий этап характеризуется возникновением и развитием в городе каменного зодчества. На этом этапе развития город утрачивает свои оборонные функции, возрастает товарно-торговый оборот города. Чебоксары достигают своего наивысшего расцвета.

Проект зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Первая каменная школа города Чебоксары, 1932 г.», 1932 г. (Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. Константина Иванова, зд. 30), режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах данных зон

В XVIII в. на западном косогоре (на месте бывшего посада и крепости) складывается основное функциональное ядро города с капитальной застройкой, каменным Введенским собором, Михаило-Архангельским комплексом, Троицким и Никольским монастырями.

На этом этапе, наряду с ядром города, на центральном и восточном косогорах образовался ряд слобод, включавших в свой состав приходские церкви. Развитие слобод осуществлялось вдоль Московско-Казанского тракта и основных направлений, связывающих центр с другими городами и волжскими пристанями.

На пересечении основных направлений на центральном косогоре сложился административно-торговый центр с базарной площадью, включающий Успенский собор, здания магистрата, полиции, уездного суда и ряд торговых лавок. В результате своего роста и развития новый центр уже к концу XVIII в. получает выход к реке Чебоксарке.

В ночь на 9 июля 1659 г. пожар уничтожил почти весь город. В грамоте от 10 июля 1660 г., хранившейся в ризнице Введенского собора, сказано, что «в пожарное время соборная церковь сгорела». После этого пожара в 60-х гг. XVII в. была построена каменная соборная церковь с колокольной, сохранившаяся до настоящего времени. Это первый памятник каменного зодчества Чебоксар. Во второй половине XVII в. на территории Троицкого монастыря были выстроены три каменные церкви: Троицкая с колокольной, Толгской Божьей Матери с приделом святого Николая, надвратная Федора Стратилата с двухэтажными кельями с двух сторон. Были возведены и другие постройки, в том числе часовня. Вокруг монастыря была возведена каменная стена с четырьмя башнями.

В 1690 г. на территории Никольского женского монастыря выстроили каменный пятиглавый Никольский собор с колокольной. Несколько каменных церквей было сооружено в слободе. В 1672 г. на правом берегу Чебоксарки была построена Покровская церковь. В 1684-1689 гг. – Благовещенская церковь. В 1692 г. между речками Чебоксарка и Кайбулка, недалеко от места их слияния, была сооружена Рождественская церковь. В Геронтьевском монастыре в 1694 г. вместо деревянной была построена каменная двухэтажная Преображенская церковь. В последней четверти XVII в. в слободе, на левом берегу Чебоксарки, появилось первое каменное здание гражданской архитектуры. Это двухэтажный дом купца Зелейщикова. Прекрасно оформленный фасад, хорошо проработанные наличники, оригинальные лестницы, тщательно, художественно отделанная крыша позволяли характеризовать это здание как выдающийся памятник архитектуры Поволжья XVII столетия.

Проект зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Первая каменная школа города Чебоксары, 1932 г.», 1932 г. (Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. Константина Иванова, зд. 30), режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах данных зон

Пожар 1690 г. уничтожил кремль, острог и многие деревянные постройки. Кремль был восстановлен, но последующий пожар 1704 г. навсегда ликвидировал его.

Строительство каменных зданий в Чебоксарах интенсивно продолжалось в XVIII в. На средства прихожан и пожертвования купцов были возведены каменные церкви: Крестовоздвиженская (1702 г.), Архангельская (1702 г.), второе здание Рождественской (1708 г.), Владимирская (1716 г.), Предтеченская (1753 г.), новое двухэтажное здание Преображенской (1756 г.), Воскресенская (1758 г.), двухэтажная Успенская (1763 г.), Спасо-Напольная (Кладбищенская, 1792 г.). Большинство из этих церквей представляют собой выдающиеся архитектурные сооружения, свидетельствующие о высоком мастерстве русских зодчих. Значительная часть церквей строилась в стиле традиционной шатровой архитектуры, с высокими стройными колокольнями, некоторые церковные сооружения содержали элементы классицизма, другие – барокко. Многие церкви украшались фресковой росписью, имели прекрасно исполненные иконостасы.

В XVIII в. в Чебоксарах было выстроено немало казенных, общественных (на средства городского общества) и частных купеческих зданий. В 1737 г. построено здание денежной казны и архива, в 1746 г. – здание соляной конторы. В 1737 – 1742 гг. на средства посадских людей выстроили красивое двухэтажное здание магистрата («Дом воеводы»). Купцы строили двухэтажные и одноэтажные каменные дома. Самым лучшим был двухэтажный дом купца М.Ф. Котельникова (середина XVIII в.), затем перешедший отставному капитану И.И. Соловцову, женатому на дочери купца. В 1767 г. во время путешествия по Волге в нем останавливалась Екатерина II. Другое двухэтажное каменное здание (ул. М. Сеспеля, д. 24) на плане Чебоксар 1773 г. помечено как купеческий дом. Появилось несколько одноэтажных каменных жилых домов. К 60-м гг. XVIII в. в Чебоксарах частных каменных домов числилось 18, было несколько каменных амбаров и складов.

Каменные церкви и другие постройки во многом преобразили облик Чебоксар. Со стороны Волги раскрывалась картина красивого города. После посещения Чебоксар, Екатерина II писала графу Н.И. Панину: «Чебоксары во всем для меня лучше Нижнего Новгорода». Академик И.Г. Георги, посетивший Чебоксары в 1774 г., писал: «Тринадцать красивых каменных церквей, четыре монастыря, ратуша и некоторые солидные купеческие дома придают городу приятный вид».

Преимущественно деревянный город часто страдал от пожаров. Крупные пожары произошли в нем в 1704, 1720, 1755, 1758 и 1773 гг. Особенно сильно пострадали горожане

Проект зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Первая каменная школа города Чебоксары, 1932 г.», 1932 г. (Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. Константина Иванова, зд. 30), режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах данных зон

от пожаров 1758 и 1773 гг. 30 апреля 1773 г. в городе получили повреждения или сгорели 29 церковных зданий, сгорело обывательских домов 717, заводов кожевенных, сальных и колоколенных 14, кладовых на пристанях, амбаров с хлебом и другими припасами 49, торговых лавок с мелочными товарами 38, казенный амбар с илецкою солью, питейных домов с ледниками и напитками.

Западный косогор в это время превращается в центр культовой застройки. Здесь сосредотачиваются наиболее ценные каменные постройки и монастыри. Колокольни и главы церквей видны издали при подъезде к Чебоксарам – с дороги и с Волги.

Развивались слободы. Центрами их становились, как правило, культовые здания. Они размещаются на градостроительно ценных местах.

Возникает новое объемно-пространственное понятие улицы – дорога, застроенная с двух сторон жилыми домами и лавками, завершаемая колокольней.

Осуществляется взаимосвязь между застройкой заповедной части города и остальными развивающимися районами города.

Объемно-пространственная структура города получила принципиально новое развитие. Структура держалась на противопоставлении групп и отдельных культовых построек, гражданских зданий и незначительных построек на периферии города.

В 1773 г. для города был разработан первый генеральный план с регулярной сеткой улиц на центральном и восточном косогорах и радиальной системой, ориентированной на Троицкий монастырь на западном косогоре.

После пожара 1773 г. архитектурная служба казанского губернатора и Комитет строения Петербурга и Москвы по заданию Сената подготовили план Чебоксар, по которому город делился на три части: в первой должны были строиться только каменные дома, во второй – деревянные на каменном фундаменте, в третьей – полностью деревянные. Вместо прежних узких и кривых улиц были намечены новые, прямые и широкие улицы. Строительство промышленных предприятий вдоль Чебоксарки было запрещено.

Проект 1773 г. не учитывал исторически сложившуюся планировку и не был осуществлен в дальнейшем развитии города.

В 1781 г. городу был пожалован герб. В современном гербе города, утвержденном в 1969 г. к празднованию 500-летия Чебоксар, использована старинная эмблема герба – пять уток, летящих конвертом.

Четвертый этап «Провинциальный город Казанской губернии (развитие города по регулярному плану)» (конец XVIII – начало XX вв.)

Проект зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Первая каменная школа города Чебоксары, 1932 г.», 1932 г. (Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. Константина Иванова, зд. 30), режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах данных зон

В 1829 г. был сделан новый регулярный генеральный план, разработанный с учетом сложившейся исторической дорегулярной планировки.

План был в значительной своей части реализован в натуре. Последующие генеральные планы включали в себя многие решения этого плана. В нем были предусмотрены упорядочение и общая геометризация застройки, спрямление улиц, частичная типизация и стилевая регламентация строений.

В соответствии с генпланом 1829 г. еще в XIX в. путем пробивок ряда кварталов и соединения улиц М. Басурманской и Покровской была создана единая улица Покровская.

К концу XIX – началу XX вв. значительной перепланировке подвергся западный косогор с Введенским собором и Троицким монастырем. Здесь появились новые улицы: Вторая Соборная, Архангельская, Старая Московская. Улица Большая Монастырская тогда же переименовывается в Первую Соборную.

Административно-торговый центр города получает свое дальнейшее развитие и перемещается к югу в междуречье Чебоксарки и Кайбулки. Здесь же появляется хлебная площадь, соединенная с улицами Архангельской и Благовещенской, с ярмарочной площадью. Архангельская и Благовещенская улицы закрепляют направления север-юг; I и II Новомосковские улицы подхватывают направления Московско-Казанского тракта, минуют западный косогор, на котором расположен центр города.

Южные кварталы города, намеченные генеральным планом, вовсе не были застроены. Следует отметить, что «по неудобству местности» некоторые кварталы вообще не могли застроить вплоть до XX в.

С начала XIX столетия значительных каменных культовых зданий в Чебоксарах не строилось. В 1816 г. в городе открылось духовное училище. В 1846 г. для него был выстроен каменный двухэтажный дом, к которому в 1884 г. пристроен новый каменный корпус. В 60-х гг. XIX в. в районе базарной площади построили двухэтажное здание дворянского собрания. Для открытого в 1870 г. женского училища (позднее – гимназия) городское общество выстроило двухэтажный каменный дом.

В 1892 г. в Геронтьевской слободе купцом П.Е. Ефремовым был основан лесопильный завод. В 1899 – 1902 гг. Казенное акцизное ведомство построило спиртоводочный завод, который действует по настоящее время (ул. К. Иванова).

Именитые купцы строили каменные двухэтажные дома, в которых первые этажи отводились под торговые и складские помещения, а вторые – под жилье. Такими домами была застроена южная сторона базарной площади от речки Чебоксарки до речки Кайбулки,

Проект зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Первая каменная школа города Чебоксары, 1932 г.», 1932 г. (Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. Константина Иванова, зд. 30), режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах данных зон

северная половина Благовещенской (ныне К. Маркса) и Покровской (ныне Ленинградская) улиц. Здесь расположились дома Хлебниковых, Иевлевых, Астраханцевых, Тавриных, Визгиных, Клюевых, Игумновых, Бронниковых, Кологривовых и других. Лучшими по архитектурному оформлению были три двухэтажных здания, принадлежавшие купцам Ефремовым: первое здание, построенное в 1884 г., расположено по ул. К. Маркса (здесь размещается отдел Национального музея); второе, ныне занимаемое Чувашским национальным конгрессом, построено в 1909 г. (ул. Володарского); третье, наиболее красивое, возведено в 1911 г. (ул. К. Иванова, ныне здесь расположен отдел русского и зарубежного искусства Чувашского художественного музея).

Этот градостроительный этап можно охарактеризовать, как застройка города по регулярным планам. Планы, учитывающие реальность существующей застройки, оказались довольно удачными. Многие элементы планировочной структуры сохранились до наших дней. Именно это позволило закрепить и окончательно оформить вновь сложившийся между Крестовоздвиженской и Покровской церквями административно-торговый центр.

В соответствии с планами на центральном косогоре были пробиты широкие улицы, появились прямоугольные кварталы. Значительной перепланировке подверглись районы центрального косогора. Главная цель перепланировки – выпрямление улиц.

Окончательно сформировалась планировка западного косогора, получившая вместо путаной сетки переулков несколько прямолинейных улиц (Соборная, 2-я Соборная, Набережная, Архангельская, Старомосковская, Введенская).

Характерно, что реконструкция города проводилась только за счет выпрямления и пробивки улиц, строительство казенных гражданских зданий, купеческих домов, которые располагались строго вдоль дорог, по красным линиям. Застройка этого периода была в основном 1 – 2-этажная и по характеру преобладала в стиле эклектики. Более поздние купеческие дома выполнены в стиле модерн.

Центром города этого периода был Успенский собор, который стал доминантой главной городской площади. Также главенствующую роль этого периода играют доминанты западного косогора и Коммунальной слободы.

В этот период получила развитие градостроительная основа, которая сложилась раньше и была доведена до целостности композиции центра и города.

Пятый этап «Столица Чувашии (территория до затопления Чебоксарской ГЭС)» (1920 – 1980 гг.)

Проект зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Первая каменная школа города Чебоксары, 1932 г.», 1932 г. (Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. Константина Иванова, зд. 30), режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах данных зон

В послереволюционный период г. Чебоксары стал административным центром Чувашской автономной области (24 июня 1920 г.), а в 21 апреля 1925 г. – Чувашской автономной Республики.

Большое значение для развития города имела железная дорога Чебоксары – Канаш, законченная в 1939 г. и связавшая город с основными индустриальными районами страны.

За годы советской власти и особенно за годы, прошедшие после Великой Отечественной войны, Чебоксары превратились в крупный индустриальный город, основной промышленный и культурно-административный центр Чувашской Республики.

Период послереволюционного строительства в Чебоксарах был связан с формированием новых типов жилых и общественных зданий, отвечающих потребностям нового общества. Первые постройки жилых домов появляются еще в 20-гг. XX в. Наиболее интенсивные строительные преобразования начинаются в 1930 – 1950 гг. и связаны с активным промышленным строительством. При промышленных предприятиях возникают новые жилые районы, так называемые «рабочие городки» (или «соцгородки»). Такие жилые образования формируются комплексно и включают наряду с жилой застройкой обслуживающие объекты – школы, клубы и др. Такой тип жилого района представляет собой район «Текстильщики», расположенный в восточной части Чебоксар в Калининском административном жилом районе.

В конце 30 – 50-х гг. XX в. происходит качественный скачок в градостроительном развитии города. В этот период были созданы ряд крупных архитектурных ансамблей, которые в настоящее время во многом формируют облик современного центра города: площадь В.И. Ленина (сейчас пл. Республики) с домом Советов; застройка пр. Ленина; застройка ул. К. Маркса; Чувашский академический театр им. К.В. Иванова; сквер им. В.И. Чапаева и др.

Проект планировки и застройки г. Чебоксары впервые был разработан Ленгипрогором в 1952 – 1954 гг. с расчетной численностью населения 200 тыс. чел.

Проект был согласован со всеми заинтересованными ведомствами и представлен на утверждение СМ РСФСР. В связи с тем, что Правительством СССР к этому времени не была утверждена отметка нормального подпорного горизонта проектируемой Чебоксарской гидроэлектростанции на р. Волге, рассмотрение проекта в СМ РСФСР не состоялась и проект не был утвержден в установленном порядке.

В период 1957 – 1959 гг., в соответствии со специальным постановлением Союзного правительства о развитии химической промышленности, в г. Чебоксары и прилегающем к

Проект зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Первая каменная школа города Чебоксары, 1932 г.», 1932 г. (Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. Константина Иванова, зд. 30), режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах данных зон

нему районе было намечено разместить ряд новых промышленных объектов, связанных с развитием химии (крупный химический комбинат, завод текстильного оборудования для производства искусственного волокна, завод по производству стальной арматуры и задвижек для химической промышленности и др.). Одновременно, при разработке семилетнего плана Чувашского экономического района в 1958 – 1959 гг. в нем были предусмотрены реконструкция и значительное увеличение мощностей ряда действующих и строящихся промпредприятий, а также размещение в Чебоксарах целого ряда новых объектов других отраслей промышленности. В 1959 г. было принято постановление СМ РСФСР «О мерах помощи в дальнейшем развитии хозяйства и культуры Чувашской АССР», в котором подтверждена необходимость дальнейшего промышленно-экономического развития столицы Чувашской АССР – г. Чебоксары.

Основываясь на этих планах, институтом Ленгипрогор в 1958 – 1960 гг. были разработаны Техничко-экономические основы районной планировки Чебоксарского промышленного района; Проект планировки нового города химиков, расположенного в 20 км от г. Чебоксары; Проект размещения строительства г. Чебоксары на семилетие (1959 – 1965 гг.); новый вариант Проекта планировки г. Чебоксары с проектной численностью населения 250 тыс. чел.

В этих проектах, в соответствии с требованиями времени, предусматривались зоны малоэтажного и одноэтажного строительства и размещение плотины Чебоксарской ГЭС на Волге в Пихтулинском створе, расположенном в 8 км ниже центра г. Чебоксары.

В 1961 г. был разработан и утвержден СМ ЧАССР Проект планировки пригородной зоны г. Чебоксары, устанавливавший основные места массового отдыха в прилегающем районе, основные транспортные пути, перспективные населенные пункты и пр. Все эти проекты являлись документами, регулировавшими застройку г. Чебоксары и прилегающего района.

За период конца 1950-х – 1965 гг. г. Чебоксары значительно вырос, застроились большие территории жилыми домами, расширились существующие и возникли новые заводы, ряду предприятий сделаны дополнительные отводы территорий, возникли новые и значительно расширились существующие ВУЗы, техникумы и научные учреждения, запрещено одноэтажное и малоэтажное строительство.

В 20 км от г. Чебоксары вступили в строй Химический комбинат и крупный Комбинат строительной индустрии, строились грузовой порт, завод силикатных блоков и ряд других предприятий.

Проект зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Первая каменная школа города Чебоксары, 1932 г.», 1932 г. (Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. Константина Иванова, зд. 30), режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах данных зон

На базе этих предприятий по проекту Ленгипрогора строится новый город Новочебоксарск.

Институтом Гидропроект в течение этого же периода было пересмотрено место размещения Чебоксарской ГЭС. Плотина ГЭС была передвинута на 5 км выше от ранее выбранного створа.

Новый створ плотины и нормальный подпорный горизонт водохранилища Чебоксарской ГЭС, равный 68 м, были утверждены решением Государственного производственного комитета по энергетике и электрификации в 1964 г.

Перечисленные обстоятельства послужили основанием для корректуры Проекта планировки г. Чебоксары редакции 1959 – 1960 гг. В период 1964 – 1965 гг. корректура была осуществлена институтом Ленгипрогор (гл. арх. Проекта – Колосовский М.Е.). В проекте комплексно решались вопросы городского строительства при расчетной численности населения 300 тыс. чел. В проекте резервировались территории за пределами расчетного срока.

Основным направлением развития селитебных территорий города должны были служить земли, расположенные вдоль р. Волги и вдоль р. Кукушум на восток от города в сторону Новочебоксарска. В качестве промышленных резервов были определены территории, расположенные на юго-восток от города, вдоль железнодорожной ветки на химкомбинат. В проекте было определено, что развитие города в западном и юго-западном направлении вдоль берегов Волги ограничено наличием дубовых лесов первой категории и наличием фруктовых садов.

Застройка города происходила в значительной степени в соответствии с разработанным проектом. Город застраивался типовыми 5-этажными домами, имеющими водопровод, канализацию, газоснабжение. Проводятся работы по благоустройству, работает автобус, вступил в строй троллейбус.

В 1965 – 1967 гг. была снова выполнена корректура проекта планировки 1964 – 1965 гг. институтом Ленгипрогор. Корректура была вызвана в значительной степени необходимостью размещения площадки нового Тракторного завода.

Предложение Ленгипрогора о размещении площадки на юге от города, у железнодорожной ветки на химкомбинат, было отклонено Министерством тракторного и сельскохозяйственного машиностроения СССР и СМ ЧАССР, как требующее значительных дополнительных затрат и затягивающее сроки сооружения завода. Местом размещения завода была утверждена площадка в восточном промышленном районе города.

Проект зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Первая каменная школа города Чебоксары, 1932 г.», 1932 г. (Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. Константина Иванова, зд. 30), режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах данных зон

Таким образом, середина XX в. характеризуется усиленным развитием города (особенно в военные и послевоенные годы) и расширением его территории в несколько раз, а также большим промышленным, жилищным и коммунальным строительством. В то же время (30 – 70-е гг.) облик старых районов сильно изменяется, поскольку сохранение объектов культурно-исторического наследия не являлось приоритетом советского государства. Большая часть культовых и гражданских сооружений были разобраны или частично перестроены. Созданная на протяжении всей истории существования города композиционно завершенная объемно-пространственная структура практически перестала существовать.

Так в 1930-е гг. были снесены:

- Никольский монастырь с колокольней;
- Благовещенская церковь.

После Великой Отечественной войны были разобраны:

- Христорождественская церковь;
- Вознесенская церковь;
- Кладбищенская церковь;
- Здание Магистрата;
- Дом Кадомцева.

Также были частично разобраны и перестроены:

- Покровская церковь (колокольня и главы);
- Воскресенская церковь (колокольня и главы);
- Михаило-Архангельская церковь (утрата одной из церквей и колокольни);
- Успенский собор (утрата колокольни и завершения).

Наиболее активное территориальное развитие Чебоксар и строительство новых районов массовой застройки относится к 60 – 80 гг. XX в. Строительство Тракторного завода и других крупных предприятий определило необходимость застройки новых многоэтажных жилых районов – Новоюжного, Юго-Западного, Северо-Западного и др. Застройка жилых микрорайонов веерообразно расширялась от центра города, занимая наиболее удобные для строительства возвышенные плато, разделенные долинами малых рек – притоков Волги. Формирование новых микрорайонов происходит комплексно с учетом необходимых объектов обслуживания в соответствии с Генеральным планом, Проектами планировки и застройки. Активно развивается общественный транспорт, в особенности троллейбус. Строятся крупные общественные объекты и комплексы – учебные

Проект зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Первая каменная школа города Чебоксары, 1932 г.», 1932 г. (Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. Константина Иванова, зд. 30), режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах данных зон

заведения, специализированные больничные комплексы. Основные проекты по застройке города принадлежат проектировщикам самого крупного института Чувашии – Чувашгражданпроект. К этому периоду относятся и крупные мероприятия по инженерному оборудованию городских территорий.

Шестой этап «Столица Чувашии (территория после затопления Чебоксарской ГЭС)» (1980 г. – н.в.)

В настоящее время г. Чебоксары – крупный промышленный и культурный центр Поволжья.

Ведущие отрасли промышленности: машиностроение, металлообработка, текстильная, электроника. Машиностроение представлено несколькими крупными предприятиями: АО «Промтрактор», АО «Дизельпром», АО «ЧАЗ», АО «Текстильмаш», АО «Завод «Чувашкабель» и др.

Ряд предприятий Чувашской Республики специализируется в области электротехнической и электронной промышленности: АО «Завод электроники и механики», АО «Чебоксарский электроаппаратный завод», АО «Чебоксарский приборостроительный завод «Элара».

В Чебоксарах расположен Чувашский государственный университет, Педагогический и Аграрный университеты, филиалы Московских ВУЗов; техникумы: электромеханический, кооперативный, экономико-технологический, строительства и городского хозяйства, технологии питания и коммерции, медицинский колледж, художественное училище.

Современный этап развития Чебоксар связан со строительством плотины Чебоксарского водохранилища, что радикально изменило градостроительную ситуацию города. Большая часть исторического центра, который располагался в междуречье Чебоксарки, Трусихи и Кайбулки, была затоплена. Заполнение первой очереди залива было осуществлено в 1980 г.

На данном этапе градостроительного формирования Чебоксар начинается возрождение утраченных доминирующих элементов (исторических памятников и ансамблей) с учетом нового важнейшего планировочного элемента – залива. Создается новая объемно-пространственная структура и функциональная система центра, которая по сути своей глобально отличается от предыдущих исторических этапов развития.

В 1985 г. институтом Ленгипрогор (АПМ-2, гл. архитектор проекта Г. П. Боренко) был разработан Генеральный план города Чебоксары, в котором предполагалось

Проект зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Первая каменная школа города Чебоксары, 1932 г.», 1932 г. (Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. Константина Иванова, зд. 30), режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах данных зон

объединение Чебоксар и Новочебоксарска в один город (этого не произошло, так как данные города представляют собой в настоящее время самостоятельные муниципальные образования, осуществляющие местное самоуправление). С учетом существенных изменений в социально-экономической ситуации России в 90-х гг. XXв., многие положения Генерального плана 1985 г. потребовали к началу XXI в. пересмотра. Администрацией города было принято решение о разработке нового Генерального плана г. Чебоксар, который был разработан в 2000 – 2002 гг. Институтом пространственного планирования «ЭНКО» (Санкт-Петербург) при активном участии специалистов и организаций Чебоксар.

Возрождение центральной части г. Чебоксары. В результате строительства Чебоксарской ГЭС и гидротехнического комплекса исторический центр Чебоксар был затоплен и, практически, разорвалась планировочная и транспортная связь исторических районов города. В результате нерешенности вопроса о выходе на проектные отметки водохранилища, в центре города образовалась огромная строительная площадка с заболоченной территорией, ограниченная вертикальными подпорными стенками.

Руководством республики, учитывая тупиковое состояние с развитием центральной части города, в 1994 г. было принято решение о возрождении исторической части города. Главными задачами проекта были возрождение и развитие центра города, создание новой транспортной связи западного косогора, являющегося историческим ядром города, с Красной площадью, восстановление памятников архитектуры, общее комплексное благоустройство территории. Принятие решения о строительстве архитектурного комплекса Залива, строительство нового гидротехнического сооружения, не предусмотренного Генеральным планом – «дороги к храму» – было не только значительным градостроительным мероприятием, но и явилось важным общественно-политическим решением и имело огромное значение для духовного возрождения общества.

Работы по возрождению исторического центра Чебоксар, комплексному строительству и благоустройству Залива – уникальный для городов России и Поволжья 90-х гг. XX в. пример масштабного комплексного градостроительного решения, которое было реализовано в крайне сложный период развивающегося экономического кризиса и отсутствия реальных источников финансирования.

При реализации проекта решались следующие основные задачи: транспортная и пешеходная связь западного косогора с центральным ядром, восстановление памятников истории, обеспечение и улучшение экологической обстановки в центре города, завершение формирования нового облика центра. В течение двух – трех лет в центре города появилось

Проект зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Первая каменная школа города Чебоксары, 1932 г.», 1932 г. (Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. Константина Иванова, зд. 30), режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах данных зон

зеркало залива, вокруг которого сформировались ансамбли западного косогора, Красной площади, набережных. Было восстановлено и отреставрировано более двадцати памятников истории и архитектуры. Подлинным украшением залива стал большой фонтан, решающий кроме декоративной еще и функцию улучшения экологической обстановки. Завершением общей картины возрождения центра стали мероприятия по ночному освещению центра города. Была выполнена ночная подсветка фонтана, набережных, памятников истории и архитектуры, уникальных объектов центра. Ожила духовная и культурная жизнь на западном косогоре. Полностью восстановлены и стали действующими Свято-Троицкий мужской монастырь, церковь Михаила Архангела, Воскресенская церковь. Восстановлены ряд гражданских зданий, фрагменты которых были вывезены из зоны затопления. Все строители, от руководства до рядовых рабочих, старались вложить свою душу в эту важную и почетную работу.

Возрождение исторической части города позволило активно использовать его не только для организации досуга горожан и гостей столицы республики, но и для проведения праздников, фестивалей, туристической деятельности.

В результате проведенных мероприятий в городе появился современный градостроительный ансамбль – ландшафтно-архитектурный комплекс «Чебоксарский залив», ставший важнейшим градоформирующим элементом.

В условиях кардинально изменившейся градостроительной ситуации (рост территории, образование внутреннего водоема, возникновение новых видовых точек), многое делается по возрождению исторического центра города, реконструкции застройки, совершенствованию функциональной и транспортной схем. Объекты культурного наследия и историческая среда придают Чебоксарам то неповторимое своеобразие, которое и побуждает ставить вопрос об их сохранении в ходе градостроительных работ.

Этапы развития планировочной структуры г. Чебоксары показаны в графических материалах в виде схемы «историко-культурный (историко-архитектурный / историко-градостроительный) опорный план» (см. лист №1 графических материалов Раздел 2).

1.3. Библиографический список, список музейных фондов и архивных дел

В работе были учтены и использованы материалы ранее разработанной градостроительной и охранной документации:

– Генеральный план Чебоксарского городского округа, утвержденный решением Чебоксарского городского Собрания депутатов Чувашской Республики от 23.12.2014 №1787 «Об утверждении генерального плана Чебоксарского городского округа,

Проект зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Первая каменная школа города Чебоксары, 1932 г.», 1932 г. (Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. Константина Иванова, зд. 30), режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах данных зон

разработанного ОАО «РосНИПИУрбанистики» в 2014 году, и об установлении границ населенных пунктов: п. Северный, п. Сосновка, п. Новые Лапсары, д. Чандрово, г. Чебоксары» (с изменениями от 14.04.2016 № 235);

– Правила землепользования и застройки Чебоксарского городского округа, утвержденные решением Чебоксарского городского Собрания депутатов Чувашской Республики от 03.03.2016 г. № 187 «Об утверждении правил землепользования и застройки Чебоксарского городского округа, разработанных ОАО «РосНИПИУрбанистики» в 2015 году» (с изменениями от 22.12.2022 № 1021);

– Официальный сайт Управления архитектуры и градостроительства администрации города Чебоксары [Электронный ресурс]. – URL: <https://gcheb-arch.cap.ru/> – (дата обращения 23.04.23);

– Официальный сайт Администрации г. Чебоксары Чувашской Республики [Электронный ресурс]. – URL: <https://gcheb.cap.ru/> – (дата обращения 23.04.24);

– Официальный сайт Министерства культуры, по делам национальностей и архивного дела Чувашской Республики [Электронный ресурс]. – URL: <https://culture.cap.ru/> – (дата обращения 24.04.24);

– Георги И.Г. Записки о путешествии по России. СПб., 1774 г., стр. 823;

– Полное собрание русских летописей, т. 4;

– Чувашская АССР в период Великой Отечественной войны (июнь 1941 – 1945 гг.). Сборник документов и материалов. Чебоксары, 1975;

– Терентьев А.И. Чебоксары и чебоксарцы. Чебоксары, 1992;

– Иванов Е.И. Старые Чебоксары. Чебоксары, 1994;

– Е. В. Сидорина. Русский конструктивизм: Идеи, истоки, практика. Москва, 1995;

– Н. И. Муратов. Объекты культурного наследия Чувашской Республики. Т. 1. Чебоксары, 2011;

– Чебоксары: исторический очерк. Коллективная монография. Чебоксары, 2014.

Проектные материалы выполнены на современной топографической карте в границах проектирования и отражают существующую градостроительную ситуацию в зоне проектирования.

1.4. Историческая справка

Объект культурного наследия «Первая каменная школа города Чебоксары, 1932 г.» был построен в 1930-е гг. по проекту московского архитектора А.С. Вульфсона.

Проект зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Первая каменная школа города Чебоксары, 1932 г.», 1932 г. (Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. Константина Иванова, зд. 30), режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах данных зон

Как пишет А. И. Терентьев: «Чувашия не располагала собственными кадрами проектировщиков и сметчиков, их приходилось искать на стороне, и прежде всего – в Москве». Поэтому проект был подготовлен в проектно бюро Октябрьского района г. Москва инженером-архитектором Вульфсон Александром Семеновичем (1897 – 1938). Судьба А.С. Вульфсона сложилась трагично. Поляк по национальности, он родился в г. Лодзь, закончил Московское Высшее техническое училище. В 1937 г. был арестован, а в 1938 г. расстрелян как польский шпион. Реабилитирован в 1956 г. за отсутствием состава преступления.

24 октября 1929 г. членами Чебоксарского Горсовета был подписан акт выбора земельного участка по ул. Чувашской (ныне ул. Константина Иванова) в г. Чебоксары на берегу реки Волга под строительство школы 8-летки I ступени площадью 10 000.0 кв.м.

Уже 6 ноября 1932 г. новое двухэтажное здание школы Ф.З.О. Чебоксарского Горсовета было построено. Наркопросом Чувашской АССР ей было присвоено звание «Образцовая». Затем она именовалась Чебоксарская фабрично-заводская десятилетка им. М. Горького. В дальнейшем – средняя общеобразовательная школа № 2, школа юнг, кадетская школа имени Героя Советского Союза полковника А.В. Кочетова.

Первое кирпичное здание школы в городе Чебоксары было построено Чувашстройтрестом по утвержденному У.С.К. ЧАССР от 20.05.1930 г. проекту. Школа запроектирована в стиле конструктивизма, для которого характерны такие черты как строгость, геометризм, лаконичность форм и функциональность. По сути своей конструктивизм – попытка создания зданий не только функциональных, но и выразительных. И хотя он не обладает большим количеством декора, эффект достигается благодаря формам и материалам.

Школа начала работать в составе 15 классов. Большие светлые классные комнаты приняли более 600 учащихся. Школа была укомплектована учительскими кадрами во главе с директором Осмоловским.

С первого же года своей работы школа стала центром культурной работы в этом районе г. Чебоксары. Учащиеся школы вели шефскую работу, регулярно выступали с художественной самодеятельностью. В 1934 г. по инициативе директора школы М.П. Макарова перед зданием школы были высажены ели.

В предвоенные годы в школе было хорошо поставлена внеклассная оборонно-массовая работа, работали различные кружки. Так, в 1935-36 гг. работал планерный кружок от Чебоксарского аэроклуба, в котором проходили теоретическое обучение и летную

Проект зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Первая каменная школа города Чебоксары, 1932 г.», 1932 г. (Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. Константина Иванова, зд. 30), режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах данных зон

подготовку учащиеся 9-10 классов. Руководил работой этого кружка инструктор Вячеслав Бронников. Некоторые учлеты этого кружка в дальнейшем стали прославленными летчиками, отличившимися в годы Великой Отечественной войны. Среди них Михаил Алексеев, ставший впоследствии генералом, Жорж Копров, Вячеслав Бронников и др.

Большой популярностью пользовался кружок юных авиамodelистов, руководимый Анатолием Жегловым. Под руководством учителя физкультуры Марии Гущиной, мастера спорта СССР, в школе велась работа по сдаче норм ГТО, готовились спортсмены-лыжники. Начиная с 7-го класса, ребята сдавали нормы на значок «Ворошиловский стрелок». Большое значение уделялось противозенитной и противохимической подготовке.

Предвоенный период в жизни школы можно считать периодом ее расцвета, когда звание «Образцовая школа» было не просто эпитетом, а отражало фактическую картину деятельности школы.

Первый свой выпуск школа произвела в 1935 г., когда было выпущено 14 человек, которые впоследствии стали инженерами, военными, врачами, экономистами и квалифицированными рабочими. За предвоенные годы из школы было выпущено 160 человек. Наиболее тяжелые годы в истории средней школы им. М. Горького приходятся на военные годы. Это время больших потрясений, невероятных трудностей и упадка, пришедших на долю школы. За эти годы пришло в ветхость здание школы, т.к. для его ремонта не было ни сил, ни средств, ни материалов. Вся воспитательная работа в школе в эти годы была пронизана духом патриотизма, оказания помощи фронту, семьям погибших.

В 1941-42 учебном году здание школы было занято под госпиталь и станцию переливания крови. Занятия велись в третью смену в школе № 1. В 1943 г. школа снова разместилась в своем здании. С сентября 1943 г. Постановлением правительства в школах страны было введено раздельное обучение. С этого времени средняя школа им. М. Горького стала именоваться: «Мужская средняя школа № 2 имени М. Горького».

Лучшие свои силы школа отдала фронту, делу разгрома врага. В первые же дни войны ушел на фронт директор школы Лаврентьев Григорий Лаврентьевич, пропавший без вести в 1942 г. Герой Советского Союза Уруков Виталий Иванович учился в средней школе № 2. Во время войны Уруков командовал мотомеханизированными подразделениями и частями. Сражался под Ржевом, Курском, Киевом, на Днепре, на Сандомирском плацдарме, участвовал в Висло-Одерской операции. В результате напряженных и кровопролитных боев батальон под командованием В.И. Урукова форсировал р. Варту южнее г. Познани и 25

Проект зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Первая каменная школа города Чебоксары, 1932 г.», 1932 г. (Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. Константина Иванова, зд. 30), режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах данных зон

января 1945 г., продолжая преследовать противника, первым форсировал канал Обру. В этом бою Уруков был тяжело ранен и доставлен в госпиталь, где и скончался от ран.

За мужество и героизм была награждена Орденом Отечественной войны 2-ой степени, медалями «За боевые заслуги», «За отвагу», «За победу над Германией» и многими другими наградами Загрекова Вера Гурьевна, работавшая до войны в средней школе № 2 пионервожатой. Под непрерывными бомбежками и пулемётным огнём Вера Гурьевна оказывала медицинскую помощь раненым солдатам и офицерам, выносила их с поля боя. Вера Гурьевна – заслуженный врач Чувашской Республики и Российской Федерации.

3 человека из выпускников средней школы № 2 стали генералами: Мамлеев Алексей Иванович, Потоцкий Владислав Александрович, Шмелёв Михаил Петрович. В годы Великой Отечественной войны они воевали на различных фронтах. В боях за Родину, верные присяге, проявили героизм и мужество.

Одной из выпускниц школы, известных всему миру, была Надежда Павлова – советская и российская артистка балета, педагог. В 1975 г. она стала лауреатом премии Ленинского комсомола, а в 1984 г. получила почетное звание Народной артистки СССР.

В 1982 г. средняя школа № 2 переехала в новое здание на ул. Афанасьева, д. 11. 13 января 1989 г. был образован Чебоксарский городской военно-морской клуб юных моряков и речников «Школа юнг», который разместился в здании на ул. Константина Иванова, д. 30. В 1994 г. клуб был переименован в Муниципальное образовательное учреждение «Специализированный учебно-воспитательный комплекс „Школа юнг“». В 2000 г. школа была переименована в Муниципальное образовательное учреждение «Кадетская школа» города Чебоксары; с 2010 г. – Муниципальное образовательное учреждение «Кадетская школа имени Героя Советского Союза полковника А. В. Кочетова г. Чебоксары»; с 2016 г. – Бюджетное общеобразовательное учреждение Чувашской Республики «Республиканская кадетская школа имени Героя Советского Союза А. В. Кочетова». Постановлением Кабинета Министров Чувашской Республики от 24 мая 2017 г. № 187 школа переименована в Бюджетное общеобразовательное учреждение Чувашской Республики «Чувашский кадетский корпус Приволжского федерального округа имени Героя Советского Союза А. В. Кочетова». В 2017 – 2018 гг. на Эгерском бульваре был построен новый комплекс зданий для Чувашского кадетского корпуса, включающий спальные (на 250 мест) и учебный корпус, спортивные и актовый залы, кабинеты дополнительного образования.

В настоящее время в здании размещается призывной пункт Военного комиссариата Чувашской Республики.

Проект зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Первая каменная школа города Чебоксары, 1932 г.», 1932 г. (Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. Константина Иванова, зд. 30), режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах данных зон

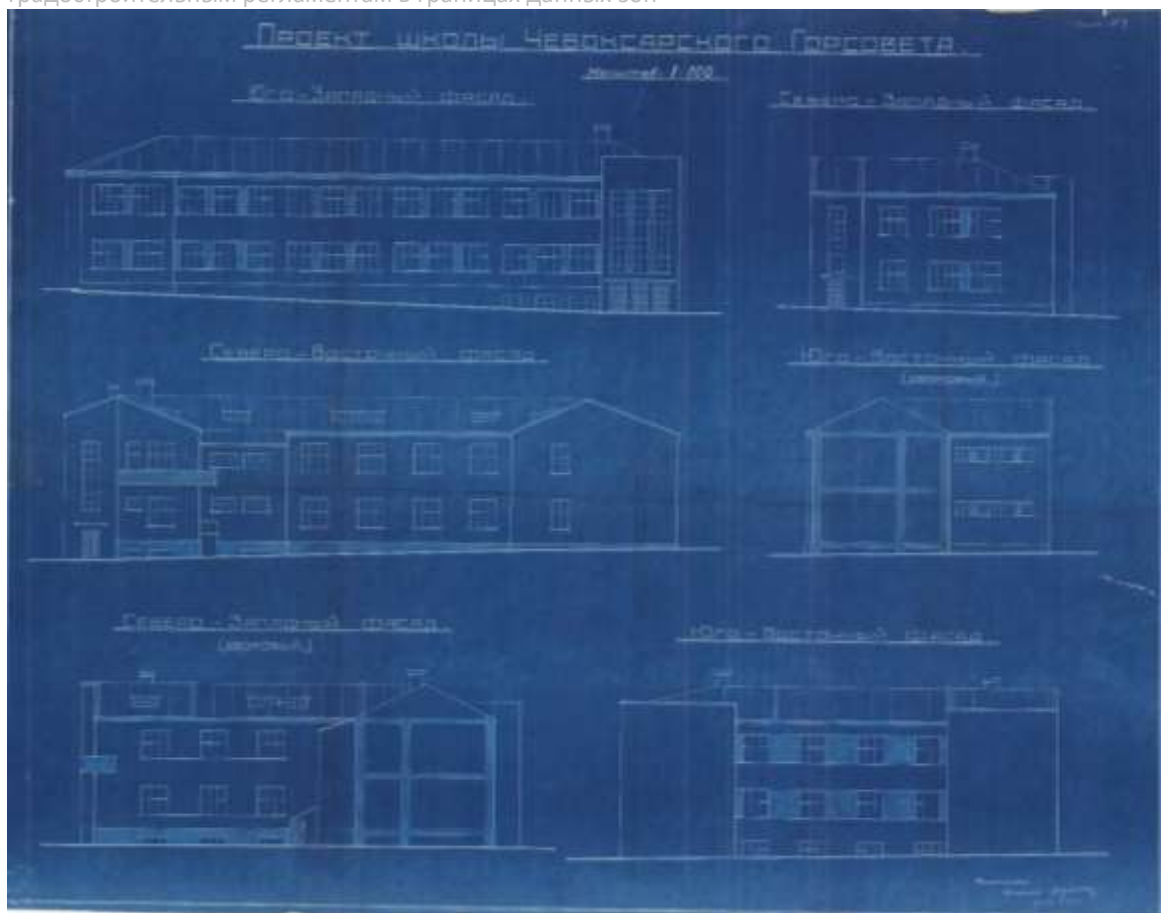


Рис. 1.4.1. Проект школы Чебоксарского Горсовета, 1930 г.



Рис. 1.4.2. Строительство школы, г. Чебоксары, 1932 г.

Проект зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Первая каменная школа города Чебоксары, 1932 г.», 1932 г. (Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. Константина Иванова, зд. 30), режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах данных зон



Рис. 1.4.3. Школа № 2 на ул. Чувашской, г. Чебоксары, 1934 г.



Рис. 1.4.4. Школа № 2, г. Чебоксары, 1947 г.

Проект зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Первая каменная школа города Чебоксары, 1932 г.», 1932 г. (Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. Константина Иванова, зд. 30), режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах данных зон

Описание объекта культурного наследия

Год постройки – 1932 год.

Архитектор – А.С. Вульфсон.

Типология – общественное здание.

Функциональное назначение – здание школы.


Современное использование – призывной пункт Военного комиссариата Чувашской Республики.

Сведения об объекте культурного наследия

Таблица 1.4-1. Сведения об Объекте культурного наследия

Сведения о наименовании Объекта	Первая каменная школа города Чебоксары, 1932 г.
Сведения о времени возникновения или дате создания Объекта, дате основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) дате связанного с ним исторического события	1932 г.
Сведения о местонахождении Объекта	Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. Константина Иванова, зд. 30
Сведения о категории историко-культурного значения Объекта	Регионального значения
Сведения о виде Объекта	Памятник
Описание особенностей Объекта, послуживших основаниями для включения его в реестр и подлежащих обязательному сохранению (предмет охраны)	<p>1. Градостроительные характеристики:</p> <ul style="list-style-type: none"> - здание, расположенное в исторической части города Чебоксары, на улице Константина Иванова, вблизи от ряда объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) федерального и регионального значения; - особая градостроительная роль объекта культурного наследия, являющегося важной составной частью комплекса строений исторической части города, активно участвующего в формировании исторической среды территории и панорамы участка улицы Константина Иванова <p>Архитектурные и конструктивные характеристики объекта:</p> <ul style="list-style-type: none"> - объемно-пространственная композиция здания, представляющая собой П-образный двухэтажный объем, ориентированный главным фасадом на улицу Константина Иванова; - композиционное и архитектурно-художественное оформление фасадов, в том числе: угловой балкон;

Проект зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Первая каменная школа города Чебоксары, 1932 г.», 1932 г. (Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. Константина Иванова, зд. 30), режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах данных зон

	<p>лестничные площадки, выступающие за линию стены;</p> <ul style="list-style-type: none"> - местоположение, габариты, конфигурация и характер столярных заполнений оконных и дверных проемов здания; - материал и характер отделки фасадных поверхностей – кирпичные фасады не оштукатурены, побелены <p>Сложившаяся пространственно-планировочная структура в пределах капитальных стен, опорных конструкций, перекрытий;</p> <ul style="list-style-type: none"> - парадная Y-образная лестница двухмаршевая на входе и одномаршевая на выходе; <p>Мемориальная ценность объекта;</p> <ul style="list-style-type: none"> - объект непосредственно связан с жизнью и деятельностью выдающихся учеников школы, в их числе герой Советского Союза Виталий Иванович Уруков, балерина Надежда Павлова, заслуженный врач Чувашской Республики и Российской Федерации Вера Гурьевна Загрекова и другие.
<p>Сведения о собственнике Объекта культурного наследия и пользователе Объектом культурного наследия</p>	<p>Собственник Объекта – Чувашская Республика. Объект находится в безвозмездном пользовании ФКУ «Военный комиссариат Чувашской Республики».</p>
<p>Фотографическое изображение объекта культурного наследия</p>	

1.5. Сведения об архитекторах, строителях, исторических личностях

Рассматриваемый объект был построен в 1932 г. по проекту инженера-архитектора А.С. Вульфсона для использования в качестве школы.

1.6. Сведения об изменениях среды во времени, о разрушениях и перестройках

На историко-культурном плане отражен только рассматриваемый объект культурного наследия. В непосредственной близости от рассматриваемого объекта расположено не выявлено других объектов культурного наследия, внесенных в реестр, а также выявленных объектов культурного наследия.

Проект зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Первая каменная школа города Чебоксары, 1932 г.», 1932 г. (Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. Константина Иванова, зд. 30), режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах данных зон

«Первая каменная школа города Чебоксары, 1932 г.» является одним из доминантных архитектурных объектов, расположенных на рассматриваемой территории, а также образцом общественного здания, возведенного в стиле конструктивизм, для которого характерны такие черты как строгость, геометризм, лаконичность форм и функциональность. Объект окружен малоэтажной индивидуальной застройкой, относящейся в основной массе к частным жилым домам середины XX – XXI вв., среди которых присутствует рядовая историческая застройка, относящаяся к началу – середине XX вв. К востоку от объекта расположены объекты диссонирующей застройки: гостиничный комплекс «Чайка» и строящееся здание УФСБ России.

Для гармоничного восприятия сохраняемого объекта в исторической среде устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия.

Выводы

В ходе исследований установлено, что объект культурного наследия «Первая каменная школа города Чебоксары, 1932 г.» был построен и введен в эксплуатацию в 1930-е гг. Объект строился по проекту московского инженера-архитектора А.С. Вульфсона для размещения школы.

На сегодняшний день здание практически полностью сохранило своей первоначальный облик, но утратило изначальную функцию. Объект используется в качестве призывного пункта Военного комиссариата Чувашской Республики. Общее состояние Объекта оценивается как работоспособное.

2. Анализ ранее разработанных проектов зон охраны

Для рассматриваемого объекта культурного наследия «Первая каменная школа города Чебоксары, 1932 г.», 1932 г. ранее проекты зон охраны не разрабатывались.

3. Историко-архитектурные исследования

Объект представляет собой П-образный объем с двумя примыкающими с северной стороны дворовыми корпусами. Главный южный фасад, обращенный на ул. Константина Иванова, фланкирован двумя ризалитами. Правый (наиболее выступающий за основную линию фасада) крайний ризалит играет роль входной группы и вмещает в себя просторную парадную лестницу. В здании имеется еще две дополнительные лестничные клетки, расположенные в торцах северных корпусов школы.

Проект зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Первая каменная школа города Чебоксары, 1932 г.», 1932 г. (Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. Константина Иванова, зд. 30), режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах данных зон

Дворовый северный фасад, обращенный в сторону р. Волги, имеет трехчастную композицию: торцевая часть восточного крыла, дворовая часть основного объема и торцевая часть западного крыла с одноэтажным пристроем.

Торец восточного крыла здания имеет двускатное завершение стен и угловой балкон. В его левой части расположен ризалитный выступ лестничной клетки с отдельным входом и высоким узким витражом над ним. Торец западного крыла также имеет двускатное завершение наружной стены. В левой части западного фасада расположен ризалит с лестничной клеткой и отдельным входом в здание с высоким узким витражом над ним.

Здание имеет два надземных этажа и один подвальный этаж. К западному крылу школы пристроен одноэтажный корпус (вероятно, более поздний), отведенный под функции котельной.

Кирпичные фасады здания окрашены в белый и голубые цвета с сохранением фактурности кладки, штукатурная отделка присутствует только в уровне цоколя и на восточном ризалите входной группы.

Декоративное убранство фасадов отсутствует.

Является образцом общественного здания – учебного заведения, выполненного в стиле конструктивизм. Архитектура объекта выполнена с учетом функциональных особенностей проектирования зданий, предназначенных для размещения средних общеобразовательных школ советского времени. Здание органично вписано в окружающую застройку ул. Константина Иванова.

Общее состояние объекта на сегодняшний день оценивается как работоспособное. Здание является в целом подлинным и имеет отличительные объемно-планировочные и декоративные черты застройки 1930-х гг.

3.1 Историко-культурный (историко-архитектурный) опорный план

На историко-культурном опорном плане, разработанном для территории квартала с кадастровым номером 21:01:010204, в границах улиц: Трудовая, Красноармейская, Константина Иванова и спуск на Московскую набережную, в котором непосредственно расположен объект культурного наследия, указаны: (экспликация)

- Объект культурного наследия регионального значения «Первая каменная школа города Чебоксары, 1932 г.»;
- Порядковые номера объектов культурного наследия согласно официальным спискам;
- Кадастровые границы земельных участков;

Проект зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Первая каменная школа города Чебоксары, 1932 г.», 1932 г. (Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. Константина Иванова, зд. 30), режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах данных зон

- Рядовая историческая застройка;
- Нейтральная застройка;
- Дисгармонирующая застройка.

В пределах проектируемой территории, на которой непосредственно расположен объект культурного наследия «Первая каменная школа города Чебоксары, 1932 г.», 1932 г., а также на смежных территориях, кроме рассматриваемого объекта, иных объектов культурного наследия, внесенных в реестр, не выявлено.

3.1.1 Аннотированный список выявленных объектов культурного наследия

На рассматриваемой территории, на которой непосредственно расположен объект культурного наследия «Первая каменная школа города Чебоксары, 1932 г.», 1932 г. (Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. Константина Иванова, зд. 30), а также на территориях соседних участков, выявленных объектов культурного наследия не обнаружено.

3.1.2 Аннотированный список исторически ценных градоформирующих объектов

На рассматриваемой территории, на которой непосредственно расположен объект культурного наследия «Первая каменная школа города Чебоксары, 1932 г.», 1932 г. (Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. Константина Иванова, зд. 30), а также на территориях соседних участков, выявленных объектов культурного наследия не обнаружено.



3.1.3 Аннотированный список диссонирующих объектов

Здания современной застройки, диссонирующие с характером исторической градостроительной среды – здания, строения и сооружения, архитектурные качества, масштаб и облик которых искажают композиционно-видовые связи, нарушают целостность исторических ансамблей, мешают визуальному восприятию объектов культурного наследия, нарушают природный ландшафт.

В рассматриваемом случае, в пределах квартала с кадастровым номером 21:01:010204, в границах улиц: Трудовая, Красноармейская, Константина Иванова и спуск на Московскую набережную, было обнаружено 2 диссонирующих объекта (см. лист № 2 графических материалов Раздел 2).

Аннотированный список диссонирующих объектов, расположенных на исследуемой территории:

Проект зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Первая каменная школа города Чебоксары, 1932 г.», 1932 г. (Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. Константина Иванова, зд. 30), режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах данных зон

№ ПП	Наименование объекта	Адрес объекта	Время создания объекта	Фотографии объекта
1	Гостиничный комплекс «Чайка»	г. Чебоксары, ул. Константина Иванова, 28А	XXI в.	
2	Строящееся административное здание	г. Чебоксары, ул. Константина Иванова, 24	XXI в.	

3.1.4 Характерные типы исторической застройки





Рядовая (историческая) застройка – градостроительные объекты, появившихся до развития крупнопанельного домостроения и перехода к застройке жилыми районами и микрорайонами в середине XX столетия. Здания, строения и сооружения, представляющие архитектурную, художественную и/или историческую ценность, являющиеся типичными для г. Чебоксары и играющие определяющую роль в сохранившейся городской среде, но не имеющие статуса объектов культурного наследия.

На рассматриваемой территории было выявлено 4 объекта, относящихся к рядовой исторической застройке (см. лист № 2 графических материалов Раздел 2).

Аннотированный список объектов, относящихся к категории рядовой исторической застройки, расположенных на исследуемой территории:

№ ПП	Наименование объекта	Адрес объекта	Время создания объекта	Фотографии объекта
------	----------------------	---------------	------------------------	--------------------

Проект зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Первая каменная школа города Чебоксары, 1932 г.», 1932 г. (Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. Константина Иванова, зд. 30), режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах данных зон

1	Дом жилой	г. Чебоксары, ул. Константина Иванова, 33	Начало XX в.	
2	Дом жилой	г. Чебоксары, ул. Константина Иванова, 35	Начало XX в.	
3	Дом жилой	г. Чебоксары, ул. Константина Иванова, 39	Начало XX в.	
4	Дом жилой	г. Чебоксары, ул. Константина Иванова, 41	Начало XX в.	

3.1.5 Установленные границы территорий объектов культурного наследия

Территорией объекта культурного наследия является территория, непосредственно занятая данным объектом культурного наследия и (или) связанная с ним исторически и функционально, являющаяся его неотъемлемой частью.

Согласно материалам государственного кадастра недвижимости, Объект расположен на земельном участке с почтовым адресом ориентира: Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. Константина Иванова, д. 30; земельному участку присвоен кадастровый номер 21:01:010204:97. Здание зарегистрировано по адресу: Чувашская Республика, г.

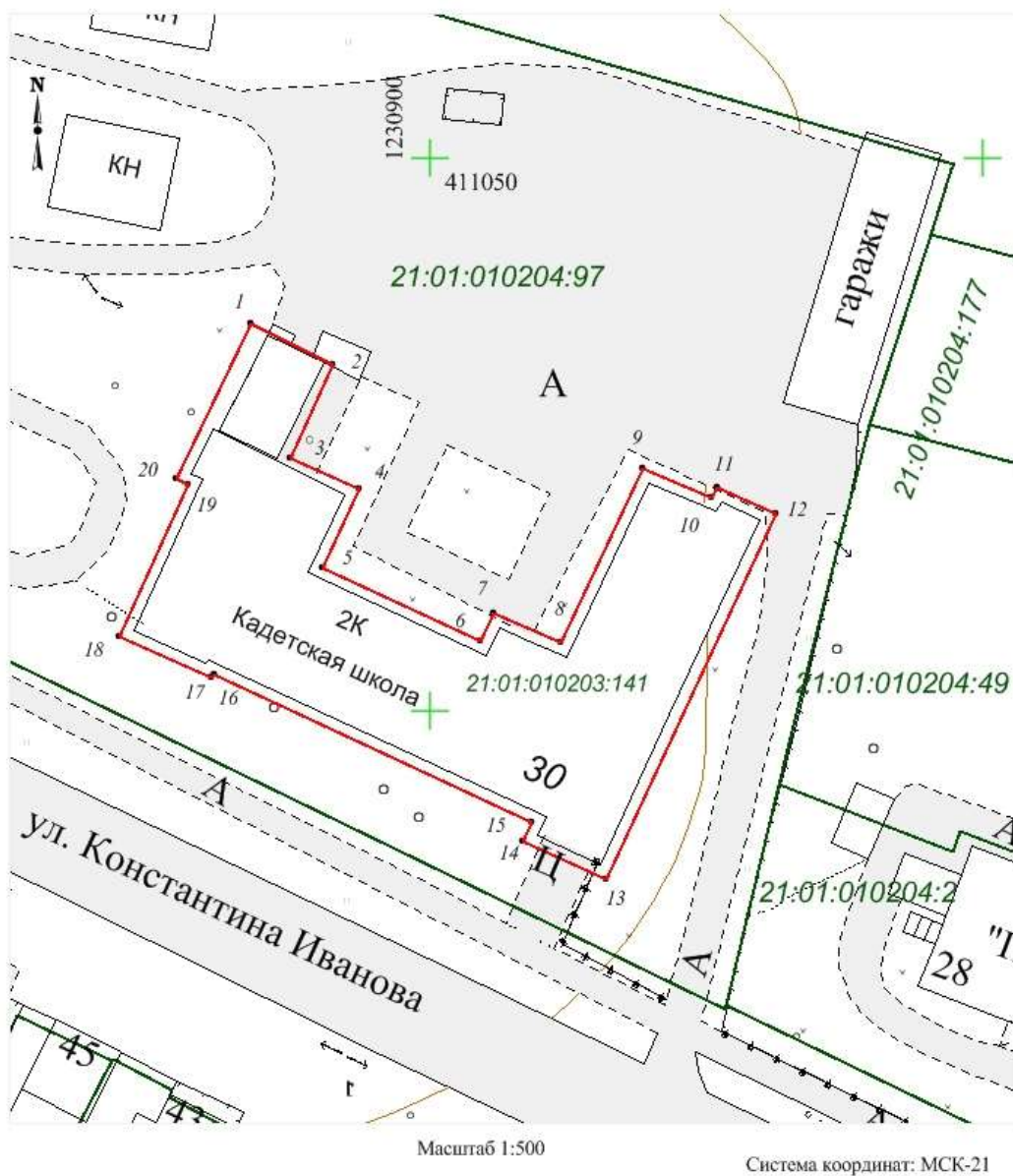
Проект зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Первая каменная школа города Чебоксары, 1932 г.», 1932 г. (Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. Константина Иванова, зд. 30), режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах данных зон




Чебоксары, ул. Константина Иванова, зд. 30, присвоен кадастровый номер 21:01:010203:141.

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Первая каменная школа города Чебоксары, 1932 г.», 1932 г. утверждены приказом Минкультуры Чувашии от 23.12.2020 № 01-07/957 «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объектов культурного наследия регионального (республиканского) значения, об утверждении границ и режимов использования их территорий».

Границы территории объекта культурного наследия «Первая каменная школа города Чебоксары, 1932 г.», 1932 г. установлены в пределах границ объекта недвижимости с кадастровым номером 21:01:010203:141 (т.е. по отмотке Объекта).

Проект зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Первая каменная школа города Чебоксары, 1932 г.», 1932 г. (Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. Константина Иванова, зд. 30), режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах данных зон



- Условные обозначения:
-  1 Месторасположение объекта культурного наследия
 -  Граница земельного участка, учтенного в ГКН
 -  21:01:010204:195 Кадастровый номер земельного участка

Проект зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Первая каменная школа города Чебоксары, 1932 г.», 1932 г. (Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. Константина Иванова, зд. 30), режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах данных зон

Выводы

Для Историко-архитектурного исследования был разработан историко-культурный опорный план рассматриваемой территории, где были отмечены объекты культурного наследия регионального значения, рядовая историческая застройка, а также вписывающаяся и не вписывающаяся в историческую среду современная застройка.

Все данные отображены в графических материалах Раздела 2. «Историко-культурный (историко-архитектурный) опорный план» (Лист 2)

4. Историко-градостроительные исследования

Объект культурного наследия регионального значения «Первая каменная школа города Чебоксары, 1932 г.», 1932 г. расположен в северо-западном районе города Чебоксары, недалеко от исторического центра – Западного косогоора, вдоль улицы Константина Иванова, уточненный адрес согласно публичной кадастровой карте: Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. Константина Иванова, д. 30.

Данная часть города характеризуется структурной малоэтажной индивидуальной застройкой, относящейся в основной массе к частным жилым домам. Также на рассматриваемой территории представлена административная застройка (здание УФСБ России), объекты бытового обслуживания и предприятия общественного питания. Помимо застроенных участков на рассматриваемой территории представлены рекреационные зоны в виде небольшого сквера, расположенного к западу от памятника, и смотровая площадка на р. Волга. Большая часть застройки рассматриваемой территории относится к малоэтажной застройке середины XX – XXI вв.

4.1 Историко-культурный (историко-градостроительный) опорный план

В соответствии с требованиями п.4 Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» 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

Проект зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Первая каменная школа города Чебоксары, 1932 г.», 1932 г. (Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. Константина Иванова, зд. 30), режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах данных зон

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;

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

Далее в виде краткого отчета приведены результирующие материалы по предусмотренным выше указанным Положением историко-культурным исследованиям, охватывающим территорию квартала с кадастровым номером 21:01:010204, в границах улиц: Трудовая, Красноармейская, Константина Иванова и спуск на Московскую набережную, в котором непосредственно расположен объект культурного наследия, а также иные обосновывающие материалы и развернутые результаты проведенных исследований.

Историко-культурный (историко-градостроительный) опорный план разработан с помощью методов натурного обследования территории и научно-аналитического исследования. (см. лист № 2 графических материалов Раздела 2).

При разработке проекта использовался ГОСТ Р 59124-2020 «Сохранение объектов культурного наследия. Состав и содержание научно-проектной документации проекта зон охраны. Общие требования».

На историко-культурном (историко-градостроительном) опорном плане, разработанном для территории квартала с кадастровым номером 21:01:010204, в границах улиц: Трудовая, Красноармейская, Константина Иванова и спуск на Московскую набережную, в котором непосредственно расположен объект культурного наследия, указаны: (экспликация)

- Объект культурного наследия регионального значения «Первая каменная школа города Чебоксары, 1932 г.», 1932 г.;
- Порядковые номера объектов культурного наследия согласно официальным спискам;

Проект зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Первая каменная школа города Чебоксары, 1932 г.», 1932 г. (Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. Константина Иванова, зд. 30), режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах данных зон

- Кадастровые границы земельных участков;
- Рядовая историческая застройка;
- Нейтральная застройка;
- Дисгармонирующая застройка;
- Существующие элементы природного ландшафта.

4.1.1 Ретроспективный анализ развития исследуемой территории

Ретроспективный анализ развития исследуемой территории – это получение сведений о территории за прошедшие периоды времени. Такой анализ позволяет выявить все изменения в качественном и количественном аспекте за определенные временные срезы, которые могут быть установлены в зависимости от тематики исследования.

Картографические источники прошлого позволяют составить представления о этапах развития поселений.

Основываясь на историю развития города можно сделать вывод, что рассматриваемая территория не имела исторической застройки по четной стороне ул. Константина Иванова вплоть до первой трети XX в., но была запланирована регулярная сетка кварталов и заложены направления продольных и поперечных улиц, застройка которых велась уже в советский период. Таким образом, окончательно сформированные очертания кварталов и застройка появились только в конце 1930-х годов (на пятом этапе развития города 1920-1980 гг.).

На пятом этапе (1920 – 1980 гг.) произошло ключевое событие, которое радикально изменило образ города Чебоксары – строительство Чебоксарской ГЭС и устройство Чебоксарского водохранилища на Волге, в результате чего значительная часть исторического центра города оказалась затоплена. Центральное место в городе с тех пор занимает водное зеркало Чебоксарского залива.

Наиболее активное территориальное развитие Чебоксар и строительство новых районов массовой застройки относится к 60 – 80 гг. XX в. Рассматриваемая территория застраивалась в XX в., а именно с 1900-х по 1950-е гг., а также в начале XXI в.

В 1930-е гг. рассматриваемый Объект строился на окраине г. Чебоксары. В настоящее время здание является важной объемно-пространственной и архитектурной доминантой, формирующей участок квартала в окружении разностилевой застройки, и в какой-то степени восполняет отсутствие исторической среды в данной части застройки ул. Константина Иванова. (см. Раздел 2, Графические материалы, л. 1).

Проект зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Первая каменная школа города Чебоксары, 1932 г.», 1932 г. (Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. Константина Иванова, зд. 30), режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах данных зон

За прошедшие годы рассматриваемая территория была застроена в основном малоэтажными индивидуальными жилыми зданиями и приусадебными дворовыми постройками, не искажающими первоначальный облик. В XXI в. в непосредственной близости от рассматриваемого Объекта появилась диссонирующая застройка: четырехэтажное здание гостиничного комплекса «Чайка» (ул. Константина Иванова, д. 28А) и строящееся шестиэтажное административное здание (ул. Константина Иванова, д. 24).

В графических материалах («Схема исторических этапов формирования планировки и застройки исследуемой территории» Раздел 2, лист 1; «Историко-культурный(историко-градостроительный) опорный план» Раздел 2, лист 2) отображены этапы развития рассматриваемого квартала.

4.1.2 Анализ градостроительной и природной среды района исследования

Историко-культурное наследие г. Чебоксары в генеральном плане рассматривается как один из факторов, активно влияющих на дальнейшее развитие центральных функций, повышение привлекательности территорий, увеличение стоимости на землю.

В отношении к историко-культурному наследию важным направлением является сохранение не только «штучных» объектов-памятников, а фрагментов целостной архитектурно-градостроительной среды, что обеспечивает, в конечном счете, наиболее выгодные условия панорамного восприятия историко-культурного наследия.

4.1.3 Анализ объектов (кладбищ, мостов, озеленения и др.)

Ближайшее окружение Объекта составляет малоэтажная индивидуальная жилая застройка, также на рассматриваемой территории представлена административная застройка, объекты бытового обслуживания и предприятия общественного питания. Помимо застроенных участков на рассматриваемой территории представлены рекреационные зоны в виде небольшого сквера, расположенного к западу от памятника, и смотровая площадка на р. Волга. Также присутствует рядовое и стихийное озеленение, расположенное внутри квартала и вдоль улиц.

4.1.4 Анализ градостроительных ансамблей

Градостроительные ансамбли на рассматриваемой территории отсутствуют.

5. Разночтения наименований, адресов и других сведений об Объекте в различных правовых документах

В процессе работы над проектом зон охраны объекта культурного наследия «Первая каменная школа города Чебоксары, 1932 г.», 1932 г. были выявлены разночтения в части

Проект зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Первая каменная школа города Чебоксары, 1932 г.», 1932 г. (Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. Константина Иванова, зд. 30), режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах данных зон

указания адреса данного Объекта. Так, в приказе об утверждении охранного обязательства объекта культурного наследия «Первая каменная школа города Чебоксары, 1932 г.» от 18 февраля 2022 г., а также на сайте Публичная кадастровая карта России <https://egrp365.org/map/?kadnum=21:01:010203:141> (дата обращения 25.04.24 г.) адрес Объекта указан как: г. Чебоксары, ул. Константина Иванова, д. 30. Тогда как на Портале открытых данных министерства культуры Российской Федерации в разделе «Сведения из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» <https://opendata.mkrf.ru/opendata/7705851331-egrkn> (дата обращения 25.04.24 г.), адрес Объекта указан как: г. Чебоксары, ул. Константина Иванова, зд. 30.

6. Ландшафтно-визуальный анализ

6.1 Сведения о рельефе и гидрографии

Объект расположен по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. Константина Иванова, д. 30, в квартале с кадастровым номером 21:01:010204. Территория, на которой расположен Объект, относительно ровная. Выраженных перепадов рельефа не выявлено.

6.2 Сведения об исторической транспортной инфраструктуре

Согласно генеральному плану Чебоксарского городского округа, утвержденному решением Чебоксарского городского Собрания депутатов Чувашской Республики от 23.12.2014 № 1787 (с изменениями от 14.04.2016 № 235), находящаяся на рассматриваемой территории улица Константина Иванова является автомобильной дорогой общего пользования регионального значения, осуществляющей транспортную связь на территории города. Это одна из старейших улиц в городе, до революции называлась Соборной, так как на ней располагалось несколько храмов. В 1918 г. улицу переименовали в Большую Советскую, затем в 1926 г. – в Чувашскую, а в 1952 г. она получила современное название в честь классика чувашской литературы, поэта Константина Иванова. Улица проходит от Чебоксарского залива до Московского проспекта.

6.3 Сведения о ценных элементах природного ландшафта

Материалы ландшафтно-визуального восприятия и анализа композиционных связей объекта представлены в «плане ландшафтно-визуального анализа» (Раздел 2, лист 3). Здесь же следует отметить, что в пределах рассматриваемой территории нет ценных природных ландшафтов.

Проект зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Первая каменная школа города Чебоксары, 1932 г.», 1932 г. (Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. Константина Иванова, зд. 30), режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах данных зон

6.4 Сведения о ценных элементах антропогенного ландшафта

Согласно проведенным исследованиям в пределах рассматриваемой территории ценных элементов антропогенного ландшафта в пределах рассматриваемой территории выявлено не было.

6.5 Сведения о доминантах, композиционно-видовых связях между ними и объектами культурного наследия

В пределах рассматриваемой территории было выявлено две архитектурных доминанты, это современная застройка, представленная жилым 6-ти этажным многоквартирным домом по ул. Константина Иванова, 31 и здание общественного назначения переменной этажности в 5-8 этажей по ул. Константина Иванова, 24.

6.6 Сведения о визуальном восприятии объектов культурного наследия с основных видовых точек, видовых зон и смотровых площадок

Визуальный анализ является основой анализа видового раскрытия памятников архитектуры. В целях определения зон охраны был произведен анализ видимости Объекта графоаналитическим методом, выполнены визуальные наблюдения и произведена фотофиксация Объекта.

В результате анализа материалов фотофиксации Объекта уточнены данные и оценки, полученные в ходе визуального анализа, установлено визуальное взаимодействие с объектами окружения, а также основные параметры содержащих их видов. На чертеже лист № 5 «Схема ландшафтно-визуального анализа» графические материалы Раздела 2 можно проследить особенности восприятия Объекта в поселении.

Графоаналитический метод исследования дополняет данные, полученные в результате визуального анализа видимости Объекта и анализа материалов фотофиксации, позволяет выявить недоступную непосредственному наблюдению пространственную структуру раскрытия Объекта.

Графический анализ производился в горизонтальной плоскости. Чертеж «Схема ландшафтно-визуального анализа» выполнен на топооснове. Графически установлены зоны видимости, линии оптимального визуального восприятия Объекта и основные точки обзора, определен локальный бассейн видимости.

Главные направления обзора – с внутриквартальной территории кадастрового квартала 21:01:010210, непосредственно на участке 21:01:010210:1, окружающем Объект, откуда открываются виды на главный северо-западный фасад здания, и должен быть обеспечен полный обзор на всю высоту Объекта. Угол зрения принят – 27⁰ (расстояние не

Проект зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Первая каменная школа города Чебоксары, 1932 г.», 1932 г. (Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. Константина Иванова, зд. 30), режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах данных зон менее двух высот).

Второстепенные направления обзора – с внутриквартальной территории кадастрового квартала 21:01:010210, непосредственно на участке 21:01:010210:1, окружающем Объект, откуда частично открывается вид на второстепенные северо-восточный, юго-восточный и юго-западный фасады Объекта. Были построены в горизонтальной плоскости лучи видимости с углами соответственно 19° и 45° , определившими бассейн видимости для Объекта, являющийся основой для установления границ зон охраны Объекта.

Видовые точки относительно объекта являются средними, относительно поселения – внутренними; памятник активно участвует в городской панораме улицы Константина Иванова, но его обзор в летнее время года может быть затруднен, ввиду расположенных перед объектом зеленых насаждений.

Комплексный анализ видового раскрытия Объекта, включающий натурные наблюдения, фотофиксацию и графическую модель, позволяет установить структуру видового раскрытия Объекта и сделать обоснованные практические выводы по установлению границ зон охраны.

6.7 Сведения о ценных видах, панорамах, перспективах

Рассматриваются особенности раскрытия видов на исторические улицы, в частности формирования видовых площадок. Одним из критериев восприятия панорам является условие их обзора. При анализе сельских пейзажей необходимо учитывать точки их восприятия, направление обзора и угол раскрытия. Цель работы заключается в определении особенностей восприятия объектов культурного наследия в панораме поселения. В дальнейшем это поможет при регенерации застройки. Точки обзора послужат основой для анализа возможностей перспективного развития территорий. Ценными видами являются обзорные точки, расположенные на внутриквартальной территории кадастрового квартала 21:01:010210, непосредственно на участке 21:01:010210:1, так как данные панорамы наиболее привлекательны с точки зрения восприятия объекта культурного наследия и его деталей.

6.8 Сведения о композиционной связи с объектом культурного наследия природного или городского ландшафта

В зоне местоположения объекта культурного наследия «Первая каменная школа города Чебоксары, 1932 г.» ценных природных ландшафтов не обнаружено. Объект расположен в северо-западном районе города Чебоксары, недалеко от исторического

Проект зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Первая каменная школа города Чебоксары, 1932 г.», 1932 г. (Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. Константина Иванова, зд. 30), режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах данных зон

центра – Западного косогора, вдоль улицы Константина Иванова. Объект не имеет специфических композиционно-видовых связей с природным или антропогенным ландшафтом города.

6.9 Сравнение современных панорам, видов с историческими, уточнение степени устойчивости ценных элементов ландшафтно-композиционной структуры

В целом восприятие Объекта с основных точек обзора сохранено. Окружение Объекта составляет малоэтажная индивидуальная жилая, общественная и административная застройка. Незастроенная территория, окружающая Объект, представляет собой озелененные участки. Одним из таких участков является озелененная территория, расположенная перед Объектом, в котором расположены деревья и кустарники, затрудняющие обзор Объекта с проспекта Московского.

6.10 Расчёты предельно допустимых высот объектов капитального строительства, графические разрезы местности по направлениям основных видовых связей и панорам

Высота застройки в режиме регенерации, а также компенсационной, в местах утрат регламентируется проектом зон охраны объектов культурного наследия.

Требования к высотным параметрам и этажности:

- предельно допустимая высота от уровня отмостки до конька кровли - 15 метров;
- предельно допустимая высота от уровня отмостки до карниза - 12 метров;
- предельно допустимая этажность - 4 этаж.

Выводы

Ландшафтно-визуальный анализ показал, что объект культурного наследия регионального значения «Первая каменная школа города Чебоксары, 1932 г.», 1932 г. (Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. Константина Иванова, зд. 30), является ценным элементом исторической среды города. Главные видовые раскрытия на Объект расположены на внутриквартальной территории кадастрового квартала 21:01:010210, непосредственно на участке 21:01:010210:1, окружающем Объект, откуда открываются виды на главный северо-западный фасад здания и должен быть обеспечен полный обзор на всю высоту Объекта (ближние точки обзора). Второстепенные направления обзора – с внутриквартальной территории кадастрового квартала 21:01:010210, непосредственно на

Проект зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Первая каменная школа города Чебоксары, 1932 г.», 1932 г. (Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. Константина Иванова, зд. 30), режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах данных зон

участке 21:01:010210:1, откуда частично открывается вид на второстепенные северо-восточный, юго-восточный и юго-западный фасады Объекта.

Графические материалы раздела 2

Лист 1. Схема исторических этапов формирования планировки и застройки исследуемой территории

Лист 2. Схема анализа материалов ранее разработанных проектов зон охраны объектов культурного наследия

Лист 3. Историко-культурный (историко-архитектурный) опорный план

Лист 4. Историко-культурный (историко-градостроительный) опорный план

Лист 5. План ландшафтно-визуального анализа и фотофиксация

Лист 5.1 План ландшафтно-визуального анализа и фотофиксация

Лист 5.2 План ландшафтно-визуального анализа и фотофиксация

Лист 5.3 План ландшафтно-визуального анализа и фотофиксация

Лист 6. Разрезы со схемой расположения разрезов на плане