

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

**Объект культурного наследия регионального значения**  
**«Здание Чувашской государственной филармонии», 1959 г.,**  
**расположенный по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары, улица Ю. Гагарина, д.14**  
(наименование памятника истории и культуры)

ПРОЕКТ ЗОН ОХРАНЫ

Раздел: Материалы по обоснованию проекта

Подраздел: Историко-культурный опорный план

Том   2  ,

Книга   2  .

Арх. № \_\_\_\_\_

Шифр ЧР-201-ПЗО-23-ИКОП

Экз. № \_\_\_\_\_

Екатеринбург  
2023

**Индивидуальный предприниматель Займогов Александр Игоревич**

ИНН 661705657377, ОГРНИП 321665800117621

Дата регистрации: 07.07.2021

**Объект культурного наследия регионального значения**  
**«Здание Чувашской государственной филармонии», 1959 г.,**  
**расположенный по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары,**  
**улица Ю. Гагарина, д.14**

(наименование памятника истории и культуры)

## ПРОЕКТ ЗОН ОХРАНЫ

**Раздел:** Материалы по обоснованию проекта

**Подраздел:** Историко-культурный опорный план

Том   2  ,

Книга   2  .

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

Шифр ЧР-201-ПЗО-23-ИКОП

Арх. № \_\_\_\_\_

Экз. № \_\_\_\_\_

Екатеринбург  
2023

## Состав документации.

Обозначение комплекта	Наименование	Марка чертежей	Арх. № комплекта, дата	Примечание
ТОМ 1	Предварительные работы			
Книга 1	Исходно-разрешительная документация	(ИРД)		
<b>ТОМ 2</b>	<b>Материалы по обоснованию проекта зон охраны</b>			
Книга 1	Историко-культурные исследования	(ИКИ)		
<b>Книга 2</b>	<b>Историко-культурный опорный план</b>	<b>(ИКОП)</b>		
Книга 3	Ландшафтно-визуальный анализ	(ЛВА)		
ТОМ 3	Проект зон охраны			
Книга 1	Утверждаемая часть	(УЧ)		

Взам. инв. №								
	ЧР-201-ПЗО-23-ИКОП							
Подп. и дата	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		
Инв. № подл.	Историко-культурный опорный план					Стадия	Лист	Листов
						НИ	3	
						ИП Займогов А.И.		



## Введение

В данном разделе материалов по обоснованию проекта зон охраны объекта культурного наследия «Здание **Чувашской государственной филармонии**», **1959 г.**, расположенного по адресу: **Чувашская Республика, г. Чебоксары, улица Ю. Гагарина, д.14** представлены материалы историко-культурного опорного плана. Данный раздел содержит следующую информацию (в текстовом и графическом виде):

- границы территории объектов культурного наследия,
- границы земельных участков исследуемой и прилегающих территорий,
- этажность окружающей объект культурного наследия застройки,
- хронология окружающей объект культурного наследия застройки.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ЧР-201-ПЗО-23-ИКОП			5

## Анализ современной градостроительной ситуации

1. Расположение исследуемой территории и объекта культурного наследия

Квартал, в котором расположен объект культурного наследия «**Здание Чувашской государственной филармонии**», находится в юго-восточной части г. Чебоксары, ограничен улицами Юрия Гагарина, Энгельса, Космонавта Николаева, Проспект Ленина. Исследуемый объект культурного наследия расположен в северной части квартала, вдоль улицы Юрия Гагарина.

Границы исследуемой территории для объекта культурного наследия «**Здание Чувашской государственной филармонии**» определены вдоль первой линии застройки улицы Гагарина на участок от пересечения с улицей Энгельса до пересечения с просп. Ленина, проходят вдоль улицы Энгельса на северо-востоке, захватывая на юго-востоке жилые 10-ти этажные дома, и включают первую линию застройки проспекта Ленина на юго-западе до пересечения с улицей Гагарина.

2. Транспортная ситуация

Улица Юрия Гагарина ограничивает квартал, в котором расположен объект культурного наследия, с северо-запада и является улицей местного значения. Улица начинается от Гагаринского моста, заканчивается, на пересечении с ул. Калинина. Общая протяжённость улицы составляет 3085 м.

Улица Энгельса ограничивает квартал, в котором расположен объект культурного наследия, с северо-востока и является улицей местного значения. Улица перетекает из ул. Ярославская и заканчивается на пересечении с ул. Привокзальная. Общая протяжённость улицы составляет 1930 м.

Улица Космонавта Николаева ограничивает квартал, в котором расположен объект культурного наследия, с юго-восточной стороны и является улица местного значения. Общая протяженность улицы – 2489 м. В каркасе города улица начинается от пересечения с ул. Петрова, заканчивается пересечением с ул. Калинина.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.	ЧР-201-ПЗО-23-ИКОП	Лист
										6

С юго-западной стороны квартал ограничивает Проспект Ленина - улица местного значения. Общая протяженность улицы составляет 2350 м. В каркасе города улица перетекает из ул. Карла Маркса и заканчивается на пересечении с ул. Привокзальная.

Доступность общественного транспорта к объекту культурного наследия обеспечивается со всех улиц, ограничивающих квартал.

Инфраструктура достаточно организована в части тротуаров и уличного освещения вдоль улиц, ограничивающих квартал. Специализированная инфраструктура для маломобильных групп населения достаточно развита: на перекрестках оборудованы пандусы, тактильные полосы на тротуарах и оградительные столбики. Специализированная инфраструктура для велосипедистов отсутствует.

Автомобильное движение в рассматриваемой части города характеризуется умеренным движением автотранспорта. По периметру рассматриваемого квартала общедоступные парковки сосредоточены вдоль всех улиц, ограничивающих квартал.

### 3. Рельеф

Рельеф на исследуемой территории с естественным уклоном в северо-западном направлении. Наивысшая точка территории расположена у юго-восточной границы исследуемой территории вдоль дворового проезда и составляет 161 метр. Минимальная отметка рельефа расположена на пересечении улиц Юрия Гагарина - Проспект Ленина и составляет 153 м. Перепад отметок на исследуемой территории составляет 8 м. Исследуемый объект культурного наследия находится на отметке 157 м над уровнем моря.

### 4. Рассматриваемый объект

Объект культурного наследия представляет собой трехэтажное, прямоугольное в плане здание. Здание венчает двускатная щипцовая крыша. Фасады здания оштукатурены и оформлены элементами кирпичного декора. Оконные проемы прямоугольной формы, украшенные декором из кирпича.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.	ЧР-201-ПЗО-23-ИКОП		Лист
											7

Дверные проемы – прямоугольной формы с клинчатой перемычкой. Поверхность стен фасадов обработана рустом, углы выделены плоскими лопатками. Оконные проемы подчеркнуты сандриками с замковыми камнями и подоконными полочками на кронштейнах. Венчающий карниз обогащен поребриками и двумя рядами сухарного орнамента. Планировочная конфигурация здания выстроена по оси запад-восток.

#### 5. Застройка исследуемой территории и прилегающей к ней территории.

Застройка квартала, в котором расположен объект культурного наследия, плотная, стремится к периметральному типу, сформирована малоэтажными административными зданиями, и многоквартирными домами 1959-1966 гг. высотой до 6 этажей. В кармане улицы Юрия Гагарина располагается Драматический театр. На углу улиц Юрия Гагарина и Проспект Ленина находится памятник Пионер космоса Гагарин Юрий Алексеевич, на углу улиц Проспект Ленина – Космонавта Николаева - Памятный знак в честь 25-летия первого полёта в космос А.Г. Николаева. В канале улицы Проспект Ленина размещается Сквер им. академика Г.Н. Волкова. На территории квартала располагается два детских сада: Детский сад №23, Детский сад №48, а также Центральная городская больница.

Историческая застройка в квартале представлена объектом культурного наследия «Памятник Герою Советского Союза, летчику-космонавту СССР Юрию Алексеевичу Гагарину», расположенным по адресу: Чувашская Республика, город Чебоксары, ул. Ю. Гагарина (на пересечении проспекта Ленина и улицы Ю. Гагарина).

По периметру квартала имеется рядовая посадка зеленых насаждений общего пользования в виде лиственных деревьев и кустарников, дворовые территории внутри квартала также озеленены.

Кварталы, прилегающие к кварталу, в котором расположен объект культурного наследия, наполнены всеми основными городскими функциями: в них размещаются общественные, административные, рекреационные

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.	ЧР-201-ПЗО-23-ИКОП	Лист
										8

объекты; объекты торговли, образования и питания; достопримечательности. В прилегающих кварталах отсутствуют иные объекты культурного наследия.

В квартале, прилегающем с юго-восточного направления, расположена застройка, сформированная многоквартирными жилыми домами 1959-1966 гг., современными многоквартирными жилыми домами высотой 5 этажей и локально административными зданиями. Этажность зданий в квартале варьируется от 1 до 5 этажей. На внутриквартальной территории располагается два детских сада, школа, колледж, Чувашский линейный отдел Министерства внутренних дел Российской Федерации на транспорте.

В кварталах, прилегающих с северо-восточного направления, застройка плотная. В квартале, ограниченном улицами Энгельса, Космонавта Николаева, Чапаева, Школьный проезд представлена преимущественно многоквартирными жилыми домами 1955-1967 гг. и локально административными зданиями. На территории квартала располагается детский сад и Чувашский Республиканский центр новых образовательных технологий. В квартале, ограниченном улицами Энгельса, Юрия Гагарина, Чапаева, Школьный проезд застройка представлена малоэтажными административными зданиями. На внутриквартальной территории размещаются: Администрация Ленинского района; Чебоксарский техникум технологии питания и коммерции; Чебоксарское училище олимпийского резерва им. В.М. Краснова.

В границах квартала, примыкающего с северо-западного направления, расположена территория, сформированная жилыми многоквартирными домами 1959-1962 гг. высотностью 4-6 этажей, современными многоквартирными жилыми домами высотой 13 этажей и локально административными зданиями. Этажность зданий в квартале варьируется от 1 до 13 этажей. На территории квартала располагается детский сад, спортивная школа и гимназия.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ЧР-201-ПЗО-23-ИКОП	Лист
							9

В границах квартала, примыкающего с юго-запада, располагается застройка, сформированная жилыми многоквартирными домами 1959-1964 гг. высотностью 3-5 этажей, современными многоквартирными жилыми домами высотой 7-18 этажей и локально административными зданиями. Этажность застройки в квартале варьируется от 1 до 18 этажей. В границах квартала располагается два детских сада, музыкальная школа и Средняя общеобразовательная школа.

В границах исследуемой территории **отсутствуют** объекты всемирного культурного и природного наследия, объекты культурного наследия федерального значения, выявленные объекты культурного наследия, архитектурные и градостроительные доминанты и акценты, исторически ценные градоформирующие объекты, места утраченных ценных объектов, а также утвержденные границы территории и зоны охраны иных объектов культурного наследия.

Диссонирующая застройка представлена двумя 10-ти этажными жилыми домами по адресу: проспект Ленина, 33к1 и 22к1, малоэтажными строениями и магазинами в уровне первого этажа, обладающими большой площадью остекления, расположенными вдоль улиц Гагарина-просп. Ленина в границах исследуемой территории.

#### 6. Вывод

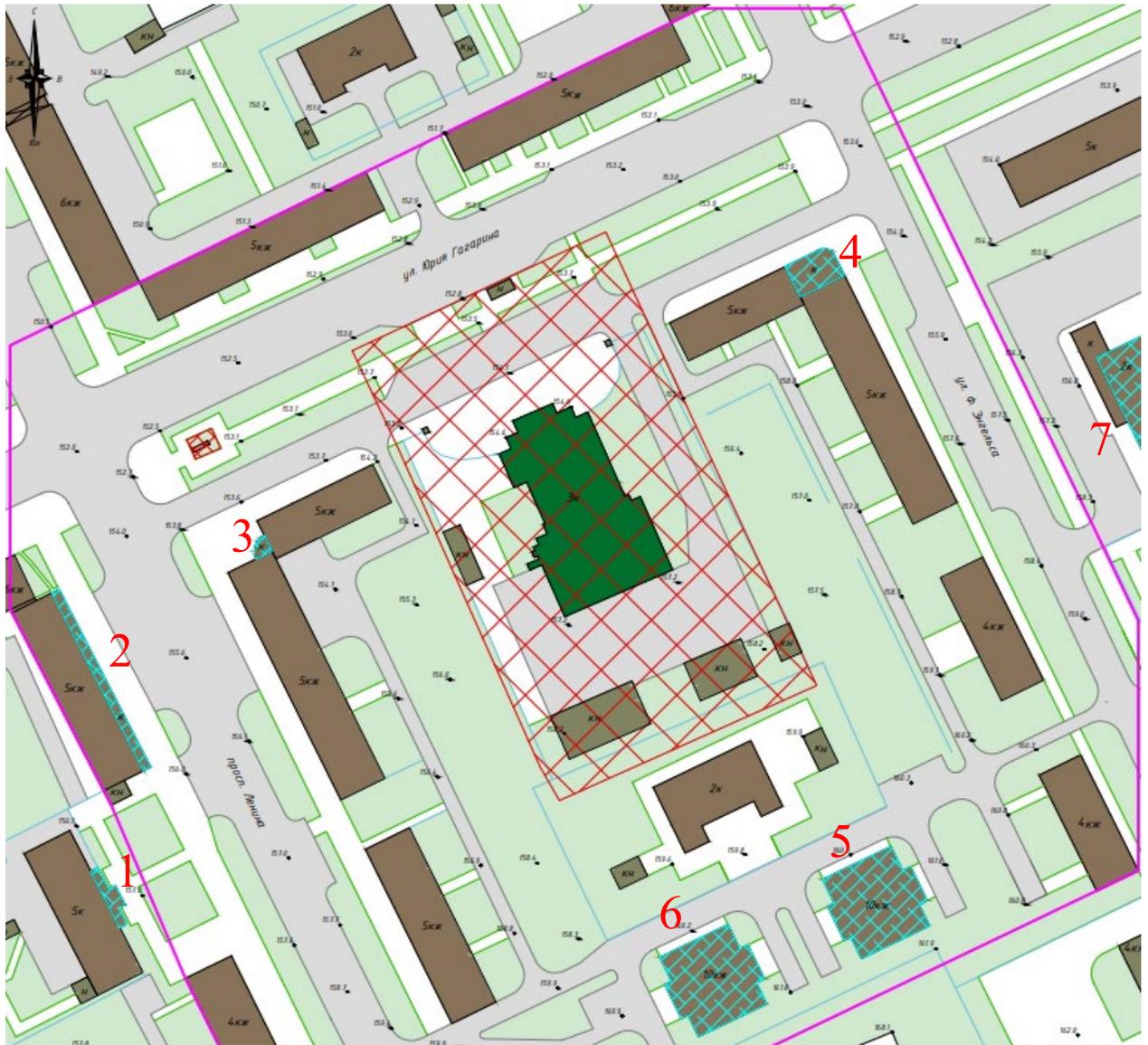
Квартал, в котором расположен объект культурного наследия регионального значения **«Здание Чувашской государственной филармонии»**, включает в себя преимущественно многоквартирные дома 1959-1966 гг. высотностью до 6 этажей и малоэтажные административные здания.

В прилегающих кварталах расположена преимущественно жилая многоквартирные дома 1959-1967 гг. высотностью 3-6 этажей. Также присутствуют малочисленные административные каменные малоэтажные здания и современные постройки.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.	ЧР-201-ПЗО-23-ИКОП	Лист
										10

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

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					ЧР-201-ПЗО-23-ИКОП	Лист
								11
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата			



**Застройка, диссонирующая с характером исторической градостроительной среды**

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ЧР-201-ПЗО-23-ИКОП

1



Проспект Ленина, 32а

2



Проспект Ленина, 32

3



Улица Юрия Гагарина, 12

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ЧР-201-ПЗО-23-ИКОП

Лист

13

4



Улица Юрия Гагарина, 16а

5



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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

ЧР-201-ПЗО-23-ИКОП

Лист

14

Улица Энгельса, 22 к1

6



Проспект Ленина, 33 к1

7



Улица Фридриха Энгельса, 7

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

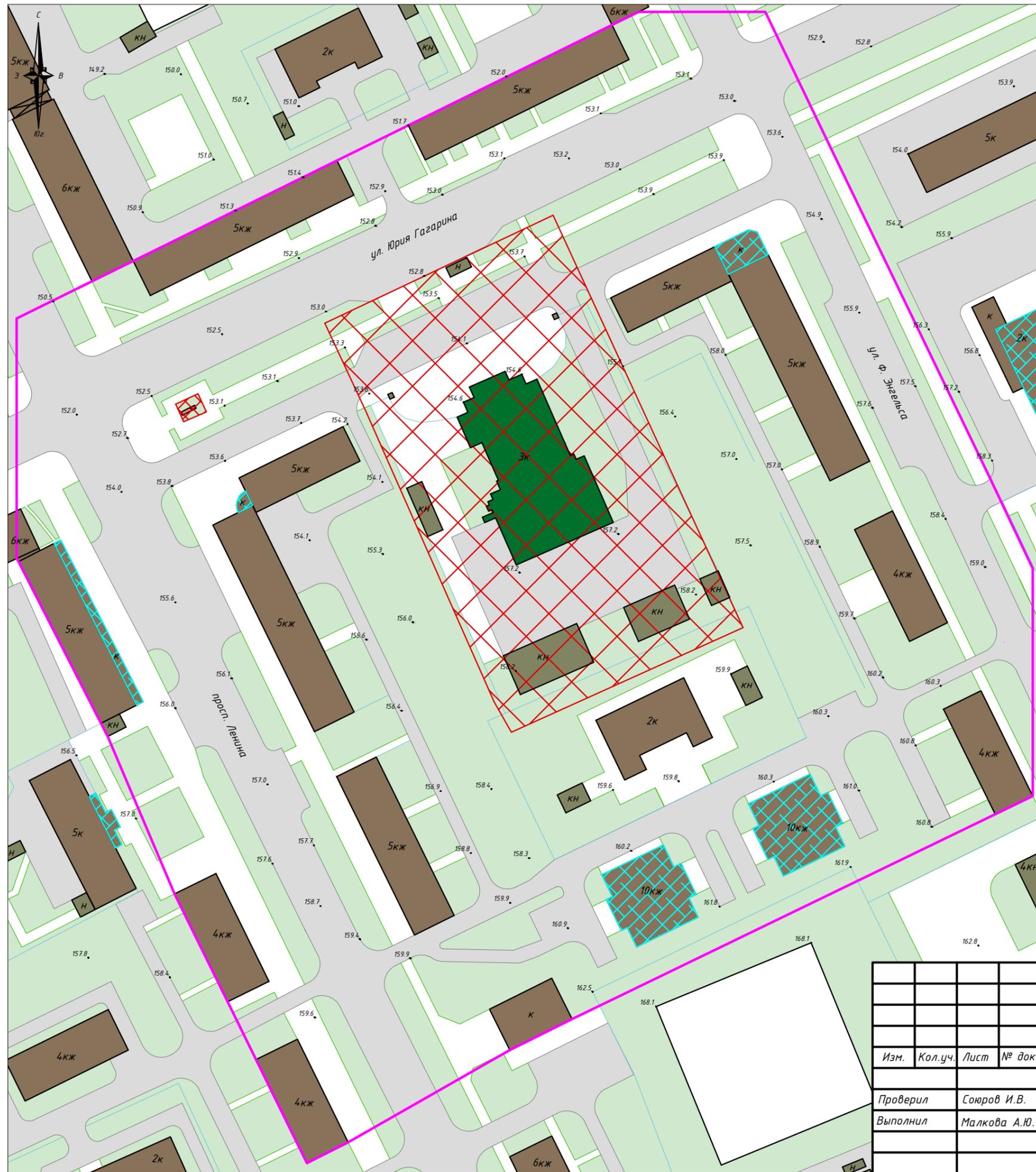
ЧР-201-ПЗО-23-ИКОП

# Графическая часть

Интв.№ подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №
--------------	----------------	--------------

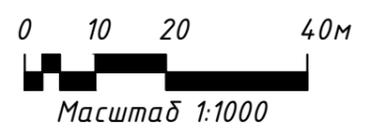
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	--------	------	--------	-------	------

ЧР-201-ПЗО-23-ИКОП



**Условные обозначения:**

- Рассматриваемый объект культурного наследия регионального значения, находящийся на государственной охране: «Здание Чувашской государственной филармонии», 1959 г., расположенный по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары, улица Ю. Гагарина, д.14
- Иной объект культурного наследия регионального значения, находящийся на государственной охране: «Памятник Герою Советского Союза, летчику-космонавту СССР Юрию Алексеевичу Гагарину», 1976 г., расположенный по адресу: Чувашская Республика, город Чебоксары, ул.Ю.Гагарина (на пересечении проспекта Ленина и улицы Ю.Гагарина)
- Дорожно-транспортные сети
- Озеленение
- Ограждения
- Нежилая хозяйственная застройка
- Жилая и административная застройка
- Утвержденные границы территории объектов культурного наследия
- Границы историко-культурных исследований
- Застройка, диссонирующая с характером исторической градостроительной среды

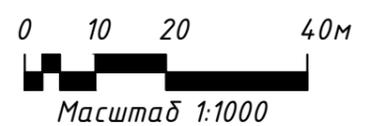


<b>ЧР-201-ПЗО-23-ИКОП</b>					
«Здание Чувашской государственной филармонии», 1959 г., расположенный по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары, улица Ю. Гагарина, д.14					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Проверил	Сотров И.В.				
Выполнил	Малкова А.Ю.				
<b>Графическая часть</b>				Стадия	Лист
Историко-культурный опорный план. Основной чертеж				НИ	1
				Листов	5
				ИП Займогов А.И.	

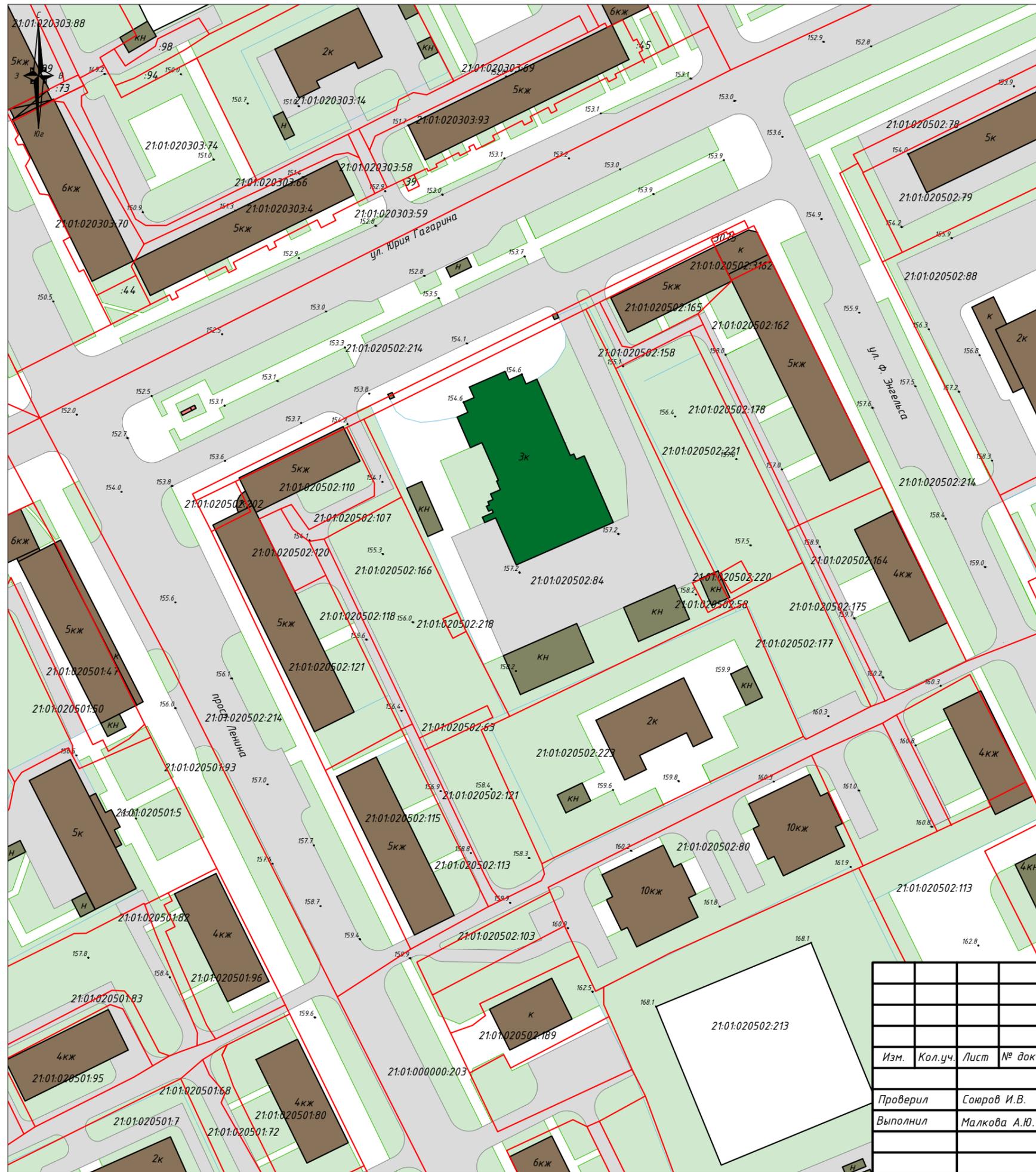


**Условные обозначения:**

- Рассматриваемый объект культурного наследия регионального значения, находящийся на государственной охране: «Здание Чувашской государственной филармонии», 1959 г., расположенный по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары, улица Ю. Гагарина, д.14
- Иной объект культурного наследия регионального значения, находящийся на государственной охране: «Памятник Герою Советского Союза, летчику-космонавту СССР Юрию Алексеевичу Гагарину», 1976 г., расположенный по адресу: Чувашская Республика, город Чебоксары, ул.Ю.Гагарина (на пересечении проспекта Ленина и улицы Ю.Гагарина)
- Дорожно-транспортные сети
- Озеленение
- Ограждения
- Нежилая хозяйственная застройка
- Жилая и административная застройка
- Утвержденные границы территории объектов культурного наследия
- Защитная зона объекта культурного наследия

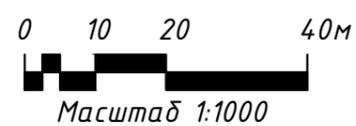


<b>ЧР-201-ПЗО-23-ИКОП</b>					
«Здание Чувашской государственной филармонии», 1959 г., расположенный по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары, улица Ю. Гагарина, д.14					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Проверил	Сотров И.В.				
Выполнил	Малкова А.Ю.				
<b>Графическая часть</b>				Стадия	Лист
				НИ	2
				Листов	5
Историко-культурный опорный план. Схема защитной зоны рассматриваемого объекта культурного наследия				ИП Займогов А.И.	



**Условные обозначения:**

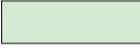
- Рассматриваемый объект культурного наследия регионального значения, находящийся на государственной охране: «Здание Чувашской государственной филармонии», 1959 г., расположенный по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары, улица Ю. Гагарина, д.14
- Иной объект культурного наследия регионального значения, находящийся на государственной охране: «Памятник Герою Советского Союза, летчику-космонавту СССР Юрию Алексеевичу Гагарину», 1976 г., расположенный по адресу: Чувашская Республика, город Чебоксары, ул.Ю.Гагарина (на пересечении проспекта Ленина и улицы Ю.Гагарина)
- Дорожно-транспортные сети
- Озеленение
- Ограждения
- Нежилая хозяйственная застройка
- Жилая и административная застройка
- 21:01:020502:84 Границы земельных участков с кадастровым номером

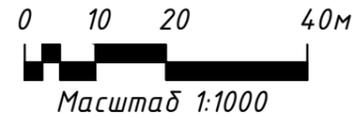


<b>ЧР-201-ПЗО-23-ИКОП</b>					
«Здание Чувашской государственной филармонии», 1959 г., расположенный по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары, улица Ю. Гагарина, д.14					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Проверил	Сотров И.В.				
Выполнил	Малкова А.Ю.				
<b>Графическая часть</b>				Стадия	Лист
				НИ	3
				Листов	5
Историко-культурный опорный план. Схема границ земельных участков				ИП Займогов А.И.	



**Условные обозначения:**

-  Рассматриваемый объект культурного наследия регионального значения, находящийся на государственной охране: «Здание Чувашской государственной филармонии», 1959 г., расположенный по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары, улица Ю. Гагарина, д.14
-  Иной объект культурного наследия регионального значения, находящийся на государственной охране: «Памятник Герою Советского Союза, летчику-космонавту СССР Юрию Алексеевичу Гагарину», 1976 г., расположенный по адресу: Чувашская Республика, город Чебоксары, ул.Ю.Гагарина (на пересечении проспекта Ленина и улицы Ю.Гагарина)
-  Дорожно-транспортные сети
-  Озеленение
-  Ограждения
-  Нежилая хозяйственная застройка
-  Застройка 1960-1990 гг.
-  Застройка начала XXI века.

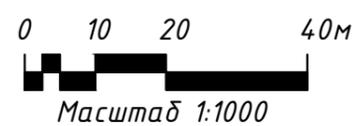


<b>ЧР-201-ПЗО-23-ИКОП</b>					
«Здание Чувашской государственной филармонии», 1959 г., расположенный по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары, улица Ю. Гагарина, д.14					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Проверил	Сотров И.В.				
Выполнил	Малкова А.Ю.				
<b>Графическая часть</b>				Стадия	Лист
				НИ	4
				Листов	5
Историко-культурный опорный план. Схема хронологии застройки				ИП Займогов А.И.	



**Условные обозначения:**

- Рассматриваемый объект культурного наследия регионального значения, находящийся на государственной охране: «Здание Чувашской государственной филармонии», 1959 г., расположенный по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары, улица Ю. Гагарина, д.14
- Иной объект культурного наследия регионального значения, находящийся на государственной охране: «Памятник Герою Советского Союза, летчику-космонавту СССР Юрию Алексеевичу Гагарину», 1976 г., расположенный по адресу: Чувашская Республика, город Чебоксары, ул.Ю.Гагарина (на пересечении проспекта Ленина и улицы Ю.Гагарина)
- Дорожно-транспортные сети
- Озеленение
- Ограждения
- Нежилая хозяйственная застройка
- Застройка 1 этажа
- Застройка 2 этажа
- Застройка 3 этажа
- Застройка 4 этажа
- Застройка 5-6 этажей
- Застройка 9 и более этажей
- Высотные отметки объектов капитального строительства (указаны в метрах)



<b>ЧР-201-ПЗО-23-ИКОП</b>					
«Здание Чувашской государственной филармонии», 1959 г., расположенный по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары, улица Ю. Гагарина, д.14					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Проверил	Сотров И.В.				
Выполнил	Малкова А.Ю.				
<b>Графическая часть</b>				Стадия	Лист
Историко-культурный опорный план. Схема этажности застройки				НИ	5
				Листов	5
				ИП Займогов А.И.	