

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

**Объект культурного наследия регионального значения**  
**«Здание многоквартирного жилого дома», 1956 г., расположенный по адресу: Чувашская Республика,**  
**г. Чебоксары, проспект Московский, д. 8**  
(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-204-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 многоквартирного жилого дома», 1956 г., расположенный**  
**по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары,**  
**проспект Московский, д. 8**  
(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.)

Арх. № \_\_\_\_\_

Шифр ЧР-204-ПЗО-23-ИКОП

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-204-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 многоквартирного жилого дома», 1956 г., расположенного по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары, проспект Московский, д. 8 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-204-ПЗО-23-ИКОП		

## Анализ современной градостроительной ситуации

1. Расположение исследуемой территории и объекта культурного наследия

Квартал, в котором расположен объект культурного наследия «**Здание многоквартирного жилого дома**», находится в северо-западной части г. Чебоксары в квартале, ограниченном улицами Московский проспект, Водопроводная, Константина Иванова. Исследуемый объект культурного наследия находится в юго-западной части квартала, вдоль улицы Московский проспект.

Границы исследуемой территории для объекта культурного наследия «**Здание многоквартирного жилого дома**» определены первой линией застройки нечетной стороны улицы Водопроводная на участке от пересечения с улицей 2-я Герцена до пересечения с просп. Московский, захватывают на юге 5-бти этажное административное здание, расположенное вдоль просп. Московский, на юго-западе захватывают жилой многоэтажный дом вблизи пересечения улиц Пирогова-просп. Московский и включают в себя ближайшее окружение исследуемого объекта вблизи пересечения улиц Водопроводная-просп. Московский.

2. Транспортная ситуация

Улица Константина Иванова ограничивает квартал, в котором расположен объект культурного наследия, с северо-запада и является улицей местного значения. Улица начинается от Экотропы "Родники на набережной Чебоксар", заканчивается, на пересечении с ул. Московский проспект. Общая протяжённость улицы составляет 2360 м.

Улица Водопроводная ограничивает квартал, в котором расположен объект культурного наследия, с востока и является улицей местного значения. Улица начинается от пересечения с Константина Иванова, заканчивается, на пересечении с ул. Московский проспект. Общая протяжённость улицы составляет 642 м.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.	ЧР-204-ПЗО-23-ИКОП	Лист
										6

Московский проспект ограничивает квартал, в котором расположен объект культурного наследия, с юга и является улицей местного значения. Улица проходит в каркасе города с востока на юго-запад. Общая протяжённость улицы составляет 3445 м.

Доступность общественного транспорта к объекту культурного наследия обеспечивается улицы Московский проспект.

Специализированная инфраструктура для велосипедистов и маломобильных групп населения не развита: на перекрестках не оборудованы пандусы, отсутствуют велодорожки, велопарковки, тактильные полосы на тротуарах, звуковые указатели, и оградительные столбики.

Автомобильное движение в рассматриваемой части города характеризуется умеренным движением автотранспорта.

По периметру рассматриваемой территории общедоступные парковки сосредоточены вдоль улицы Московский проспект, а также на внутриквартальной территории.

### 3. Рельеф

Рельеф на исследуемой территории с естественным уклоном в юго-восточном направлении. Наивысшая точка территории расположена на пересечении улиц Московский проспект – Пирогова с максимальной отметкой 121 м. Минимальная отметка рельефа расположена в канале Московского проспекта на юго-восточной границе исследуемой территории и составляет 108 м. Перепад отметок на исследуемой территории составляет 13 м. Рассматриваемый объект культурного наследия находится на отметке 119 м над уровнем моря.

### 4. Рассматриваемый объект

Объект культурного наследия представляет собой прямоугольное в плане, 4-ех этажное здание, ориентированное главным фасадом на Московский проспект. Главный (южный) фасад симметричный в 13 оконных осей, по центральной оконной оси располагается главный вход в здание. Дворовый

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.	ЧР-204-ПЗО-23-ИКОП	Лист
										7

(северный) фасад симметричный и решен в 15 оконных осей, вход расположен по центральной оконной оси и по 3 и 13 оконным осям. Крыша вальмовая, кровельный материал – листовой металл. Фасад венчает профилированный карниз с гладким фризом. Лопатка, объединяет 9 оконных осей по центру, 4,3-го этажей. Межэтажный профилированный пояс разделяет 3-ий и 2-ой этажи. Фриз объединяет 9 оконных осей по центру. Под ним располагаются пилястры с капителью, между окон и по флангам, объединяют 2,1-этажи. Окна декорируют каменные подоконники с зубцами по флангам и небольшой нижней консолью. У окон 1-го этажа, расположенных в границах 9-ти центральных оконных осей - профилированный сандрик. Над входной дверью дворового фасада располагается полочка. Окна деревянные двустворные со сложившимся рисунком переплетов: на главном фасаде, 4-частные окна слева-направо: на 4-ом этаже 3,12 оконные оси; на 3-ем этаже 1,2 оконные оси; на 2-ом этаже 1,2 оконные оси; на 1-ом этаже 12,13 оконные оси; на дворовом фасаде 4-частные окна слева-направо: на 4-ом этаже на 1,3,8,11,13,15 оконные оси; на 3-ем этаже 3,8,13,15 оконные оси; на 2-ом этаже на 3,8,13,14,15 оконные оси; на 1-ом этаже на 1,2 оконные оси; 6-ти частные окна: на 2-ом этаже на 9,11,12 оконные оси. Балконы с деревянной отделкой и остеклением с многочастным рисунком переплетов: 4-ый этаж на 2,10,12,14 оконных осях; 3-й этаж на 2-ой оконной оси. Деревянные окна со сложившимся 9-ти частным рисунком переплетов: на главном фасаде слева-направо: 2-ой этаж на 3,4,5,6,7 оконных осях. Фасады оштукатуренные и окрашенные в светло-розовый цвет кирпичные поверхности наружных стен с выделением элементов архитектурного декора белым цветом.

#### 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 конца XX –

Ивл. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					ЧР-204-ПЗО-23-ИКОП	Лист
								8
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата			

начала XXI в. Этажность зданий в квартале варьируется от 1 до 14 этажей. В данном квартале отсутствуют иные объекты культурного наследия.

В западной части квартала располагается Студенческий сквер.

По периметру квартала имеется рядовая посадка зеленых насаждений общего пользования в виде лиственных деревьев и кустарников.

В кварталах, примыкающем к кварталу, в котором расположен объект культурного наследия, с севера расположена застройка, представленная многоквартирными домами конца XX – начала XXI в. Этажность зданий варьируется от 1 до 16 этажей. Помимо жилых домов расположены административные здания: детские сады, колледжи, университеты, больницы, объекты торговли.

Локально на территориях, примыкающих к рассматриваемой с востока, располагаются частные жилые дома с приусадебными участками.

В юго-восточном направлении от исследуемой территории размещается Сквер зодчего Петра Егорова.

Историческая застройка в квартале, примыкающем с юга и юго-запада, представлена следующими объектами культурного наследия: «Бюст Н.К.Крупской», по адресу: Чувашская Республика, город Чебоксары, проспект Московский, 5; «Здание Чувашского государственного университета им. И.Н.Ульянова», по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары, проспект Московский, д. 15"А".

В границах исследуемой территории **отсутствуют** объекты всемирного культурного и природного наследия, объекты культурного наследия федерального и регионального 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.

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-204-ПЗО-23-ИКОП

1



Улица Водопроводная, 20

2



Улица Водопроводная, 22

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

ЧР-204-ПЗО-23-ИКОП

3



Улица Водопроводная, 22

4



Улица Нижегородская, 2 к1

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

ЧР-204-ПЗО-23-ИКОП

Лист

13

5



Московский проспект, 3

6



Московский проспект, 5

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

ЧР-204-ПЗО-23-ИКОП

7



Московский проспект, 8/1

8



Московский проспект, 10

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

ЧР-204-ПЗО-23-ИКОП

9



Московский проспект, 14

**Здания традиционного типа с декорированными фасадами**

1



Герцена 2-я, 27

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

ЧР-204-ПЗО-23-ИКОП

2



Московский проспект, 2

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

ЧР-204-ПЗО-23-ИКОП

Лист

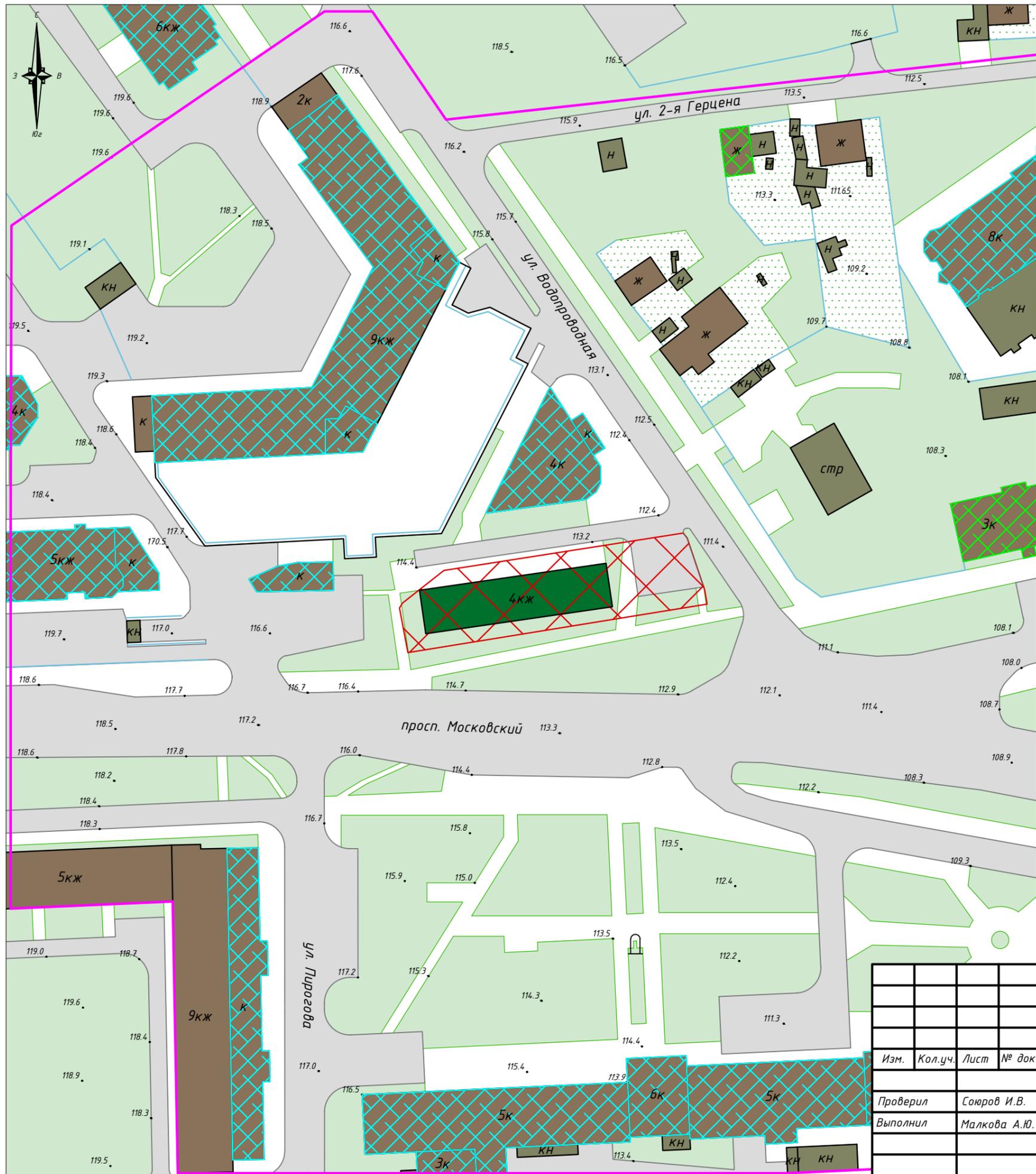
17

# Графическая часть

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

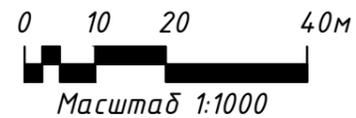
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	--------	------	--------	-------	------

ЧР-204-ПЗО-23-ИКОП

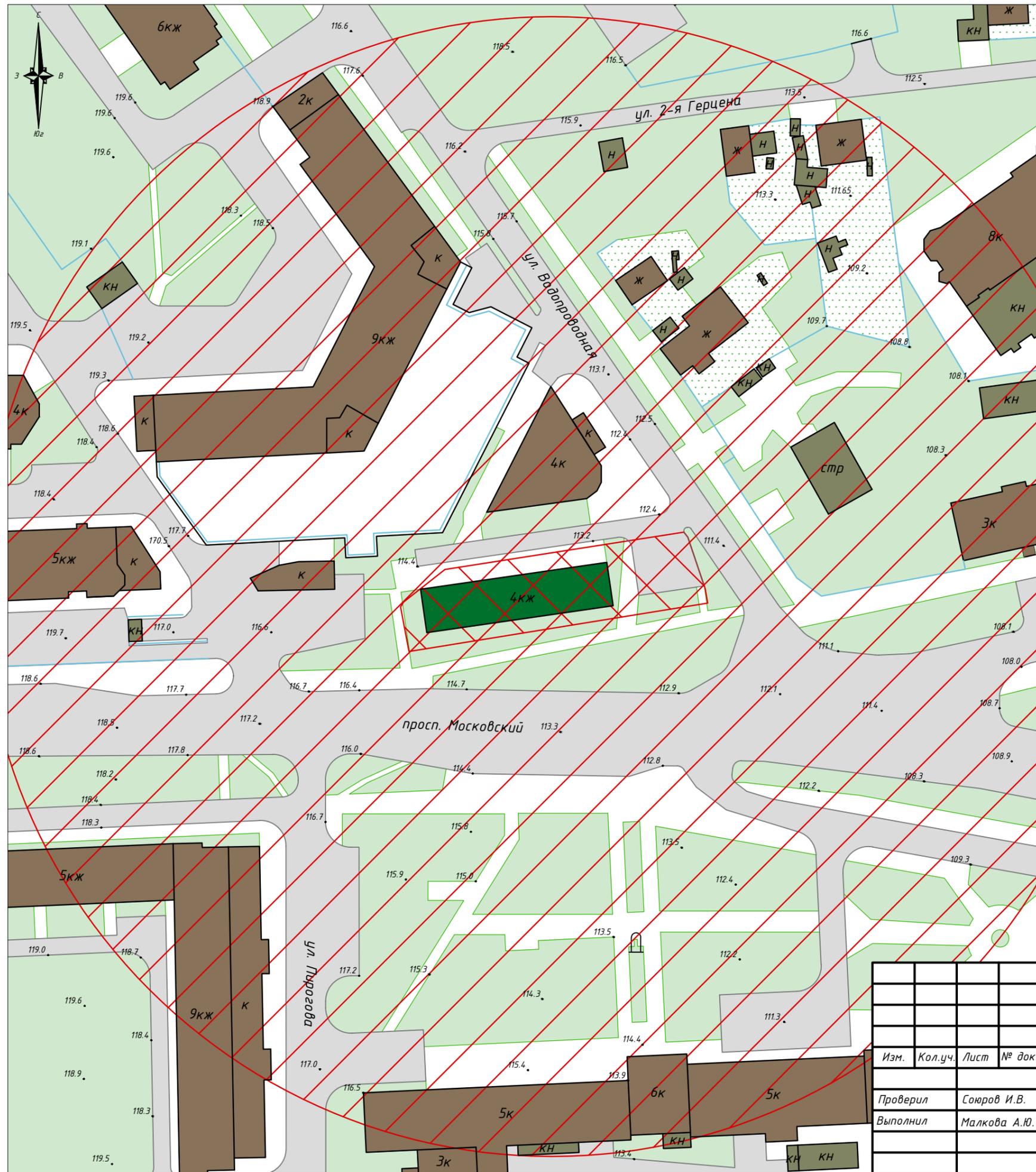


**Условные обозначения:**

-  Рассматриваемый объект культурного наследия регионального значения, находящийся на государственной охране: «Здание многоквартирного жилого дома», 1956 г., расположенный по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары, проспект Московский, д. 8
-  Дорожно-транспортные сети
-  Озеленение
-  Ограждения
-  Огород
-  Скульптура П. Е. Егорова
-  Нежилая хозяйственная застройка
-  Жилая и административная застройка
-  Утвержденные границы территории объектов культурного наследия
-  Границы историко-культурных исследований
-  Застройка, диссонирующая с характером исторической градостроительной среды
-  Здания традиционного типа с декорированными фасадами

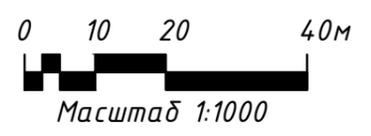


<b>ЧР-204-ПЗО-23-ИКОП</b>					
«Здание многоквартирного жилого дома», 1956 г., расположенный по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары, проспект Московский, д. 8					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Проверил	Сокров И.В.				
Выполнил	Малкова А.Ю.				
<b>Графическая часть</b>				Стадия	Лист
Историко-культурный опорный план. Основной чертеж				НИ	5
				Листов	1
				ИП Займогов А.И.	

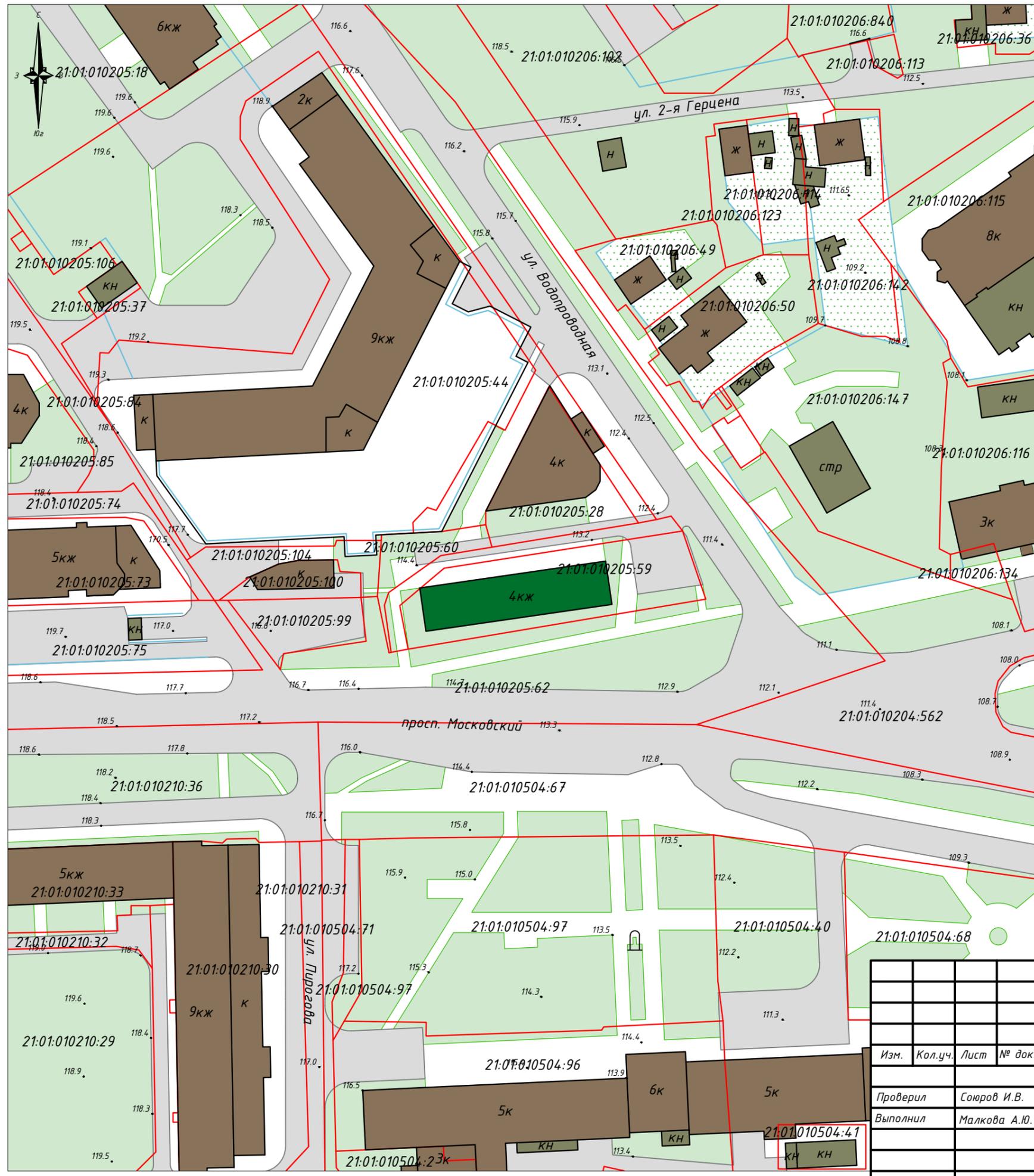


**Условные обозначения:**

- Рассматриваемый объект культурного наследия регионального значения, находящийся на государственной охране:  
«Здание многоквартирного жилого дома», 1956 г., расположенный по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары, проспект Московский, д. 8
- Дорожно-транспортные сети
- Озеленение
- Ограждения
- Огород
- Скульптура П. Е. Егорова
- Нежилая хозяйственная застройка
- Жилая и административная застройка
- Утвержденные границы территории объектов культурного наследия
- Защитная зона объекта культурного наследия

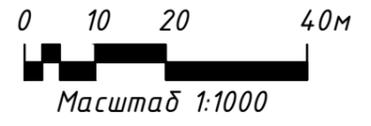


<b>ЧР-204-ПЗО-23-ИКОП</b>					
«Здание многоквартирного жилого дома», 1956 г., расположенный по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары, проспект Московский, д. 8					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Проверил	Сажров И.В.				
Выполнил	Малкова А.Ю.				
<b>Графическая часть</b>				Стадия	Лист
				НИ	2
				Листов	5
Историко-культурный опорный план. Схема защитной зоны рассматриваемого объекта культурного наследия				ИП Займогов А.И.	

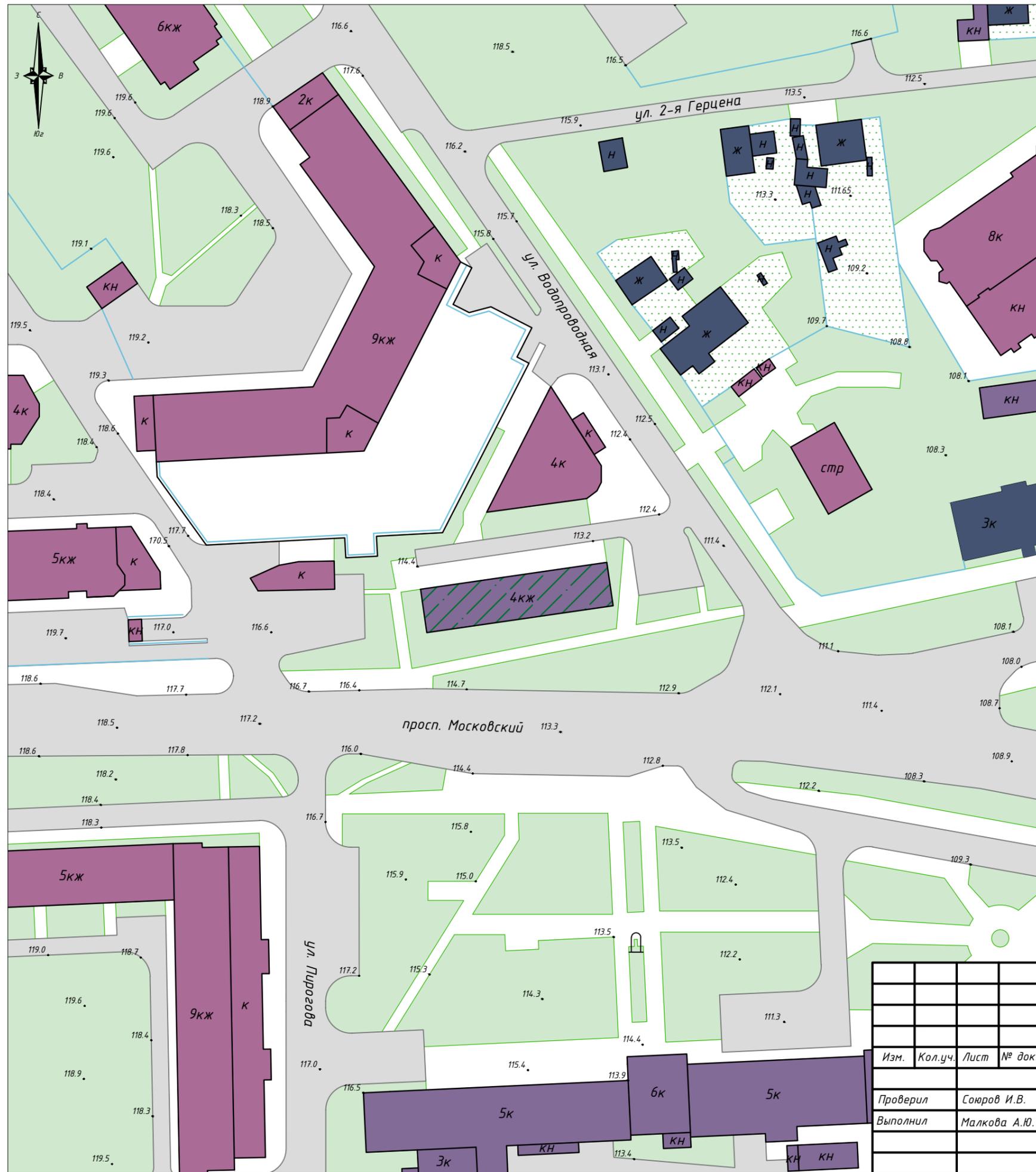


**Условные обозначения:**

- Рассматриваемый объект культурного наследия регионального значения, находящийся на государственной охране: «Здание многоквартирного жилого дома», 1956 г., расположенный по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары, проспект Московский, д. 8
- Дорожно-транспортные сети
- Озеленение
- Ограждения
- Огород
- ⌒ Скульптура П. Е. Егорова
- Нежилая хозяйственная застройка
- Жилая и административная застройка
- 21:01:010205:59 Границы земельных участков с кадастровым номером

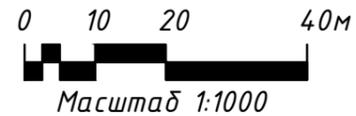


<b>ЧР-204-ПЗО-23-ИКОП</b>					
«Здание многоквартирного жилого дома», 1956 г., расположенный по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары, проспект Московский, д. 8					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Проверил	Сажров И.В.				
Выполнил	Малкова А.Ю.				
<b>Графическая часть</b>				Стадия	Лист
				НИ	3
				Листов	5
Историко-культурный опорный план. Схема границ земельных участков				ИП Займогов А.И.	

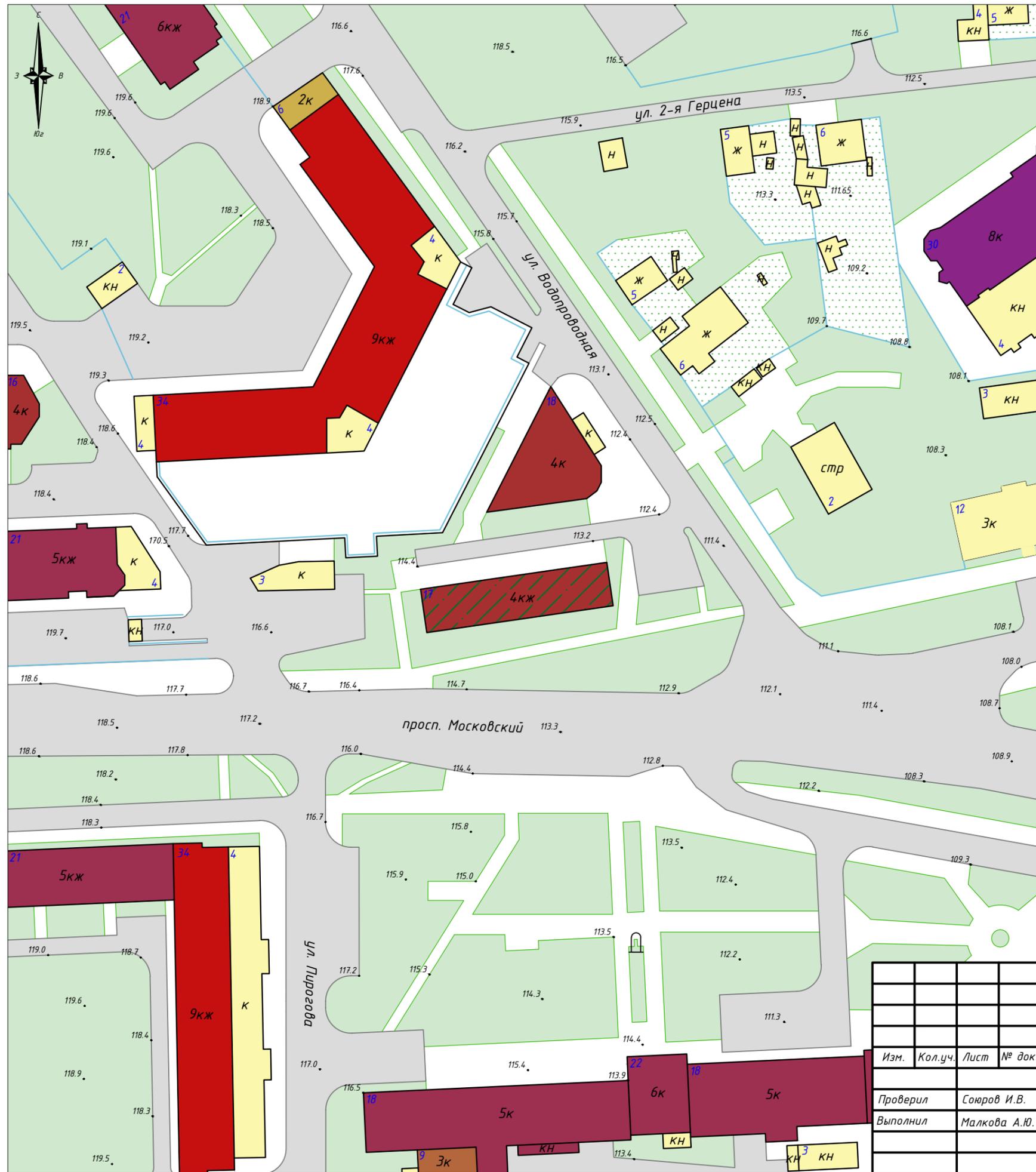


**Условные обозначения:**

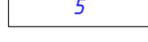
-  Рассматриваемый объект культурного наследия регионального значения, находящийся на государственной охране: «Здание многоквартирного жилого дома», 1956 г., расположенный по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары, проспект Московский, д. 8
-  Дорожно-транспортные сети
-  Озеленение
-  Ограждения
-  Огород
-  Скульптура П. Е. Егорова
-  Застройка 1920-1950 гг.
-  Застройка 1960-1990 гг.
-  Застройка начала XXI века.

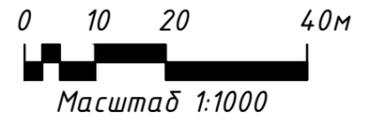


<b>ЧР-204-ПЗО-23-ИКОП</b>					
«Здание многоквартирного жилого дома», 1956 г., расположенный по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары, проспект Московский, д. 8					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Проверил	Сажуров И.В.				
Выполнил	Малкова А.Ю.				
<b>Графическая часть</b>				Стадия	Лист
Историко-культурный опорный план. Схема хронологии застройки				НИ	5
				Листов	4
				ИП Займогов А.И.	



**Условные обозначения:**

-  Рассматриваемый объект культурного наследия регионального значения, находящийся на государственной охране: «Здание многоквартирного жилого дома», 1956 г., расположенный по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары, проспект Московский, д. 8
-  Дорожно-транспортные сети
-  Озеленение
-  Ограждения
-  Огород
-  Скульптура П. Е. Егорова
-  Застройка 1 этажа
-  Застройка 2 этажа
-  Застройка 3 этажа
-  Застройка 4 этажа
-  Застройка 5-6 этажей
-  Застройка 8 этажа
-  Застройка 9 и более этажей
-  Высотные отметки объектов капитального строительства (указаны в метрах)



<b>ЧР-204-ПЗО-23-ИКОП</b>					
«Здание многоквартирного жилого дома», 1956 г., расположенный по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары, проспект Московский, д. 8					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Проверил	Сажров 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.	