

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

Объект культурного наследия регионального значения
«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)
(наименование памятника истории и культуры)

ПРОЕКТ ЗОН ОХРАНЫ

Раздел: Материалы по обоснованию

Подраздел: Историко-культурные исследования

Том 2 ,

Книга 1 .

Шифр ЧР-202-ПЗО-23-ИКИ

Арх. № _____

Экз. № _____

Екатеринбург
2023

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

Объект культурного наследия регионального значения
«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)
(наименование памятника истории и культуры)

ПРОЕКТ ЗОН ОХРАНЫ

Раздел: Материалы по обоснованию

Подраздел: Историко-культурные исследования

Том 2 ,

Книга 1 .

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

Шифр ЧР-202-ПЗО-23-ИКИ

Арх. № _____

Экз. № _____

Екатеринбург
2023

Состав документации

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

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

ЧР-202-ПЗО-23-ИКИ

Лист

3

Содержание

№ Раздела	Наименование	Стр.,
1	Архивные исследования	5
1.1	Историко-архивные и библиографические исследования	5
1.2	Историческая справка	9
2	Анализ ранее разработанных проектов зон охраны	11
2.1	Текстовая часть	11
2.2	Графическая часть	25
3	Выводы по результатам комплексных исследований	28
	Список литературы и использованных источников	30
	Приложение	31

Инв. № подл.							Взам. инв. №
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ЧР-202-ПЗО-23-ИКИ	Лист
							4

1. Архивные исследования

1.1 Историко-архивные и библиографические исследования

Историческую справку подготовило Чувашское республиканское отделение Всероссийской общественной организации «Всероссийское общество охраны памятников истории и культуры».

Исторические сведения о Чебоксарском районе и городе Чебоксары

Чебоксары – столица Чувашской Республики, ее административный, экономический и культурный центр, один из древнейших на Волге городов. Прошедшие столетия оставили в городе немало замечательных памятников истории и культуры – свидетелей его становления и развития.

Город согласно сохранившимся источникам прошел длительную историю, которая делится на два этапа: болгаро-чувашский, охватывающий период с конца XIII до середины XVI вв., и российский, начавшийся со второй половины XVI в.

История развития города связана с борьбой за независимость между Москвой и Казанским ханством. Официальное основание города-крепости Чебоксары состоялось летом 1555 г., через три года после взятия Казани. При Иване Грозном в городе возводились сооружения имевшие оборонительное значение: кремль, Свято-Троицкий мужской монастырь и системы укреплений посада.

Основным ядром городского организма являлся кремль, занимающий главенствующее положение в застройке, расположенный на самой высокой и защищенной точке холма. Расположение города на берегу Волги давало преимущества для развития торговли.

В 1690 г. город пострадал от опустошительного пожара. В 1698 г. вместо сгоревших кремля и острога построен один кремль, по-прежнему деревянный, рубленый. Он располагался на том же месте, но отличался от прежнего количеством башен. Данные укрепления просуществовали до 1704 г. и были уничтожены пожаром.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	Инд. № подл.	Лист
ЧР-202-ПЗО-23-ИКИ									Лист
									5

Город развивался, в том числе, благодаря строительству монастырей: Николаевского женского монастыря (1584 г.), Спасо-Преображенской Геронтьевской мужской пустыни (1672 г.), Сретенского мужского монастыря (1700 г.), Благовещенского женского монастыря и др.

На протяжении второй половины XVII и первой половины XVIII вв. площадь города увеличилась приблизительно в 6 раз и достигла примерно

140 га. Постепенно складывающиеся основные подгородные слободы непосредственно включались в городскую структуру. Винокуренная слобода располагалась в междуречье Кайбулки и Волги. Там же образовалась Кожевенная слобода, тянувшаяся по левому берегу Чебоксарки. От расположенных в междуречье Чебоксарки и Кайбулки церквей произошло название окружающих эти храмы Покровской и Благовещенской слобод. На правом берегу Кайбулки располагалась Воскресенская слобода, отделенная оврагом от Винокуренной слободы. На окраине города, южнее Благовещенской слободы, находилась Козья слобода и Лягушинская – к западу от кожевенной слободы.

Постепенно, с утратой военно-оборонительного значения Чебоксар и активизацией торгово-ремесленной жизни, утрачивалось главенствующее положение Западного косогора в системе городского организма. В планировочной структуре города все большее значение приобретает торговая площадь посада. Происходит постепенное перемещение центра города из кремля на торговую площадь.

Административное значение торговой площади закрепляется возведением здесь в 1742 г. здания городского магистрата. В 1763 г. на торговой площади построена Успенская церковь, ставшая самым монументальным культовым строением города и основной архитектурной доминантой застройки.

Время с конца XVII до второй половины XVIII вв. в истории градостроительства Чебоксар отмечено необычайным размахом каменного строительства. Особенно интенсивно возводились храмы: пятиглавый Введенский собор (1651-1657 гг.), Вознесенская церковь (1702-1703 гг.), Успенская (1763 г.),

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.	Лист
ЧР-202-ПЗО-23-ИКИ									

Спасская (Кладбищенская - 1795 г.) и др. В XVIII в. в Чебоксарах возведено немало казенных, общественных (на средства городского общества) и частных купеческих каменных зданий: «Дом воеводы» (1737-1742 гг.), дом причта при Воскресенской церкви (1758 г.), Соляная контора (дом Игумнова - 1746 г.).

До наших дней дошли не все образцы каменного зодчества Чебоксар XVII-XVIII вв. Важнейшую роль в формировании исторического облика в условиях новой градостроительной ситуации играют Введенский собор, комплекс строений Свято-Троицкого мужского монастыря, Михаило-Архангельская, Воскресенская и Владимирская церкви. Из гражданских строений значительный интерес представляют дом причта при Воскресенской церкви, дом Соловцова и восстанавливаемые на ул. Сеспеля, попавшие в зону затопления водохранилища ГЭС дома К. Кадомцева, А. Кадомцева (Зелейщикова), Соляная контора (дом Игумнова), являющиеся ценнейшими образцами богатой посадской постройки.

В XIX в. каменное строительство широкого распространения не получило. В конце XIX – начале XX вв. в Чебоксарах, в основном в районе главной Базарной площади (на улицах 1-я Новомосковская и Благовещенская), построено около 30 каменных построек, среди них: дом П.Е. Ефремова (1884 г.), дом Ф.П. Ефремова (1911 г.), комплекс зданий ликероводочного завода «Чебоксарский» (1901 г.) и др.

В соответствии с декретом ВЦИК и Совнаркома РСФСР 24 июня 1920 г. была образована Чувашская автономная область, а 21 апреля 1925 г. постановлением Президиума ВЦИК она преобразована в Чувашскую АССР. Город Чебоксары приобретает столичный статус, что способствует развитию и активизации строительства. Вопрос создания архитектурного облика Чебоксар, призванного удовлетворять требованиям как административного, так и культурного центра Чувашии, приобрел особую остроту. К числу наиболее значимых строений конца 20-х гг. XX в. относятся возведенные по проектам архитектора В.Н. Александрова трехэтажное здание Главсуда (1926 г.) и

Интв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			ЧР-202-ПЗО-23-ИКИ						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата				

сохранившееся до наших дней здание «Дом крестьянина» (1927 г.). С 1995 г. в здании размещается Епархиальное духовное училище.

В середине 30-х гг. XX в. в архитектуре Чебоксар наметилась ориентация на приемы классического зодчества. Образцом строения, возведенного в период перехода архитектуры от конструктивизма к неоклассицизму, является здание фельдшерско-акушерской школы (в настоящее время здание Чувашского госуниверситета).

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ЧР-202-ПЗО-23-ИКИ		8

1.2. Историческая справка

Историческую справку подготовило Чувашское республиканское отделение Всероссийской общественной организации «Всероссийское общество охраны памятников истории и культуры».

Памятник Юрию Гагарину – первому космонавту, является одной из многочисленных достопримечательностей Чебоксар. Скульптурная композиция появилась в столице Чувашской республики в 1976 году в день космонавтики. Памятник установлен в месте пересечения улицы Гагарина с главной городской магистралью – проспектом Ленина.

Композиция создана благодаря совместной работе скульптора Постникова Г. Н и архитектора Шимарёва Б.М. Материалы – лабрадорит и алюминий.

Для установки памятника было выбрано одно из самых примечательных мест в центре города, на пересечении улицы Гагарина с проспектом Ленина, в начале бульвара по улице Гагарина. В 60 метрах позади монумента расположен Русский драматический театр. До памятника на этом месте находилась композиция с изображением ракет.

12 апреля 1976 г. состоялся торжественный митинг, посвященный открытию скульптурной композиции. На открытии памятника присутствовали десятки тысяч горожан и гостей столицы. Балконы и крыши домов, выходящие в сторону памятника, были заполнены людьми. Митинг открыл председатель исполкома Чебоксарского городского Совета депутатов трудящихся Р. А. Ильяной. Первое слово он предоставил председателю Президиума Верховного Совета Чувашской АССР С. М. Ислукову. Затем на митинге выступил гость – В. К. Дмитриевский, народный художник РСФСР, лауреат премии имени М. Б. Грекова. Он рассказал об авторе открываемой скульптуры – авиационном инженере и талантливом художнике Г. Н. Постникове. Овациями встретили участники многотысячного митинга выступление лётчика-космонавта, дважды Героя Советского Союза, генерал-майора авиации А. Г. Николаева. Ему вместе с мастером электроаппаратного завода Героем Советского Союза Ф. Н. Орловым и

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.	Лист
ЧР-202-ПЗО-23-ИКИ									

ткачихой хлопчатобумажного комбината Героем Социалистического Труда Ю. И. Петровой было доверено снять покрывало со скульптуры.

Общие характеристики объекта культурного наследия

Объект культурного наследия представляет собой трёхметровую скульптуру Юрия Гагарина в космическом скафандре. Композиция формируется из четырехгранного постамента и стоящей фигуры Ю.А. Гагарина. Серебристого цвета фигура на темном постаменте доминирует над окружающим пространством. Ю.А. Гагарин изображен стоящим, мысленно находящимся в полете, что подчеркнуто жестами рук. Левая рука располагается впереди груди, правая отведена в сторону. У него открытое лицо, ясный, устремленный вдаль взгляд. В статуе правдиво и выразительно воспроизведен образ первого космонавта. Скульптору Г.Н. Постникову удалось не только передать характерные черты облика Ю.А. Гагарина, но и воплотить его духовную красоту и нравственную силу.

Скульптура выполнена из серебристого металла — алюминия и установлена на чёрный гранитный постамент. На постаменте выгравирована надпись: «Пионер космоса ГАГАРИН Юрий Алексеевич».

На отдельной гранитной плите, установленной на земле позади памятника, написано: «Столице Чувашии — городу Чебоксары — от военных художников студии имени М. Б. Грекова».

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			ЧР-202-ПЗО-23-ИКИ						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата				

Анализ ранее разработанных проектов зон охраны

2.1 Текстовая часть

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



**ЧАВАШ РЕСПУБЛИКИН КУЛЬТУРА,
НАЦИОНАЛЬНОСЕН ЁСЁСЕН ТАТА
АРХИВ ЁСЁН МИНИСТЕРСТВИ**

ИП Займогов Александр Игоревич

**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ,
ПО ДЕЛАМ НАЦИОНАЛЬНОСТЕЙ
И АРХИВНОГО ДЕЛА
ЧУВАШСКОЙ РЕСПУБЛИКИ
(МИНКУЛЬТУРЫ ЧУВАШИИ)**

Президентский б-р, д. 17, г. Чебоксары,
Чувашская Республика, 428004,
тел. (8352) 56-51-20,
e-mail: culture@cap.ru, ОКПО 71027866,
ОГРН 1042128009880,
ИНН/КПП 2128054290/213001001

11.06.2024 № 05/12-4242

На № 130 от 21.05.2024

Министерство культуры, по делам национальностей и архивного дела Чувашской Республики направляет список объектов культурного наследия, расположенных на территории г. Чебоксары, с отметкой об установленных зонах охраны.

Приложение: в электронном виде.

Первый заместитель министра



Т.В. Казакова

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

ЧР-202-ПЗО-23-ИКИ

Лист

11

Границы территории объекта культурного наследия «Памятник Герою Советского Союза, летчику-космонавту СССР Юрию Алексеевичу Гагарину», 1976 г., расположенного по адресу: **Чувашская Республика, город Чебоксары, ул.Ю.Гагарина (на пересечении проспекта Ленина и улицы Ю.Гагарина)**, ранее были утверждены приказом Министерства культуры, по делам национальностей и архивного дела Чувашской Республики «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального (республиканского) значения «Памятник Герою Советского Союза, летчику-космонавту СССР Юрию Алексеевичу Гагарину», 1976 г., расположенного по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. Ю. Гагарина (на пересечении проспекта Ленина и улицы Ю. Гагарина)».

Зоны охраны объекта культурного наследия «Памятник Герою Советского Союза, летчику-космонавту СССР Юрию Алексеевичу Гагарину», 1976 г., расположенного по адресу: **Чувашская Республика, город Чебоксары, ул.Ю.Гагарина (на пересечении проспекта Ленина и улицы Ю.Гагарина)**, ранее не были утверждены.

Объекты культурного наследия, находящиеся на прилегающей территории к объекту культурного наследия регионального значения «Памятник Герою Советского Союза, летчику-космонавту СССР Юрию Алексеевичу Гагарину», 1976 г., расположенному по адресу: Чувашская Республика, город Чебоксары, ул.Ю.Гагарина (на пересечении проспекта Ленина и улицы Ю.Гагарина):

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

Границы территории	Утверждены Приказом Министерства культуры, по делам национальностей и архивного дела Чувашской Республики от 10 декабря 2013 г. № 01-01/483 «Об утверждении границ территории и
--------------------	---

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

	правового режима земельных участков в границах территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального(республиканского) значения «Здание Чувашской государственной филармонии»»
Зоны охраны	Ранее не были утверждены

Анализ действующей градостроительной документации

Объект культурного наследия регионального значения «Памятник Герою Советского Союза, летчику-космонавту СССР Юрию Алексеевичу Гагарину», занимает положение в северо-западной части квартала, на пересечении проспекта Ленина и улицы Юрия Гагарина.

В соответствии с Генеральным планом Чебоксарского городского округа, утвержденным решением Чебоксарского городского Собрания депутатов Чувашской Республики от 23 декабря 2014 года № 1787 (с дополнениями и изменениями, утвержденными Решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 14 апреля 2016 г. № 235 «О внесении изменений в решение Чебоксарского городского Собрания депутатов Чувашской Республики от 23 декабря 2014 года № 1787 «Об утверждении генерального плана Чебоксарского городского округа, разработанного ОАО «РосНИПИУрбанистики» в 2014 году, и об установлении границ населенных пунктов: п. Северный, п. Сосновка, п. Новые Лапсары, д. Чандрово, г. Чебоксары»), рассматриваемый объект культурного наследия расположен в функциональной зоне «Жилая зона».

По условиям Правил землепользования и застройки Чебоксарского городского округа, утвержденных решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 3 марта 2016 года № 187 (с дополнениями и изменениями, утвержденными Решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 22 октября 2019 года № 1895"О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Чебоксарского городского округа, разработанные АО «РосНИПИУрбанистики» в 2015 году, утвержденные решением Чебоксарского

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.	Лист
ЧР-202-ПЗО-23-ИКИ									

городского Собрания депутатов от 3 марта 2016 года № 187"), рассматриваемый объект культурного наследия находится в территориальной зоне «**Подзона градостроительной ценности и инвестиционной привлекательности центральной части города Чебоксары**». Прилегающие территории расположены в зонах: «**Зона делового, общественного и коммерческого назначения**», «**Зона застройки жилыми домами смешанной этажности**».

Зоны, расположенные на исследуемой территории:

«Подзона градостроительной ценности и инвестиционной привлекательности центральной части города Чебоксары»

Цель выделения подзоны: повышение качества застройки и эффективности архитектурных и градостроительных решений центральной части города Чебоксары, занимающей особое функциональное и градостроительное значение, создание объектов на основе современных индивидуальных проектов на строительство зданий и сооружений, уникальных памятников, монументов и скульптурно-декоративных работ, характеризующихся высокими архитектурно-художественными, дизайнерскими, технико-экономическими, экологическими, эксплуатационными и другими показателями.

Архитектурно-градостроительные и объемно-планировочные решения объектов, размещаемых в этой подзоне, определяются на основе материалов проведенных архитектурных конкурсов.

Таблица № 11. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№ п/п	Код (числово)	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
-------	---------------	---	---

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

е обозначение) в соответствии с Классификатором	Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	Пределная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Пределные размеры земельных участков (мин.- макс.), га	Максимальный процент застройки, %	Иные показатели	
1	2	3	4	5	6	7
Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства						
1	2.5	Среднеэтажная жилая застройка	8	п.4 примечания	50	*
2	2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	17	п.4 примечания	50	*
3	3.2	Социальное обслуживание	5	мин. 0,3	60	*
4	3.3	Бытовое обслуживание	17	мин. 0,12	75	*
5	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	5	мин. 0,3	60	*
6	3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	9	мин. 1,5	60	*
7	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3	пп.8,9 примечания к табл.6	30	*
8	3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	9	мин. 2,4	70	*
9	3.6	Культурное развитие	4	мин. 0,2	70	*
10	3.7	Религиозное использование	-	мин. 0,3	80	*
11	3.8	Общественное управление	17	мин. 0,12	60	*
12	3.9	Обеспечение научной деятельности	17	мин. 0,07	60	*
13	4.1	Деловое управление	17	мин. 0,12	60	*
14	4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	7	мин. 0,4	60	*
15	4.3	Рынки	4	мин. 0,3	80	*
16	4.4	Магазины	5	мин. 0,2	60	*
17	4.5	Банковская и страховая деятельность	5	мин. 0,2	60	*

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

ЧР-202-ПЗО-23-ИКИ

Лист

15

1	2	3	4	5	6	7
18	4.6	Общественное питание	4	мин. 0,2	60	*
19	4.7	Гостиничное обслуживание	17	п.10 примечания к табл.6	60	*
20	4.8	Развлечения	4	мин. 0,6	60	*
21	4.9	Обслуживание автотранспорта	10	мин. 0,5	80	*
22	4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	5	мин. 0,3	80	*
23	5.1	Спорт	5	мин. 0,3	80	*
24	6.8	Связь	-	-	-	*
25	9.3	Историко-культурная деятельность	-	-	-	*
Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства						
26	2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	25	п.4 примечания	50	*
27	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	4	мин. 0,35	60	*
28	4.9.1	Объекты придорожного сервиса	2	мин. 0,06	80	*
29	5.4	Причалы для маломерных судов	-	-	-	*
30	7.3	Водный транспорт	-	-	-	*
31	11.1	Общее пользование водными объектами	-	-	-	*
Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства						
32	3.1	Коммунальное обслуживание	-	-	-	*
33	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	-	-	-	-

Примечания:

1.*Пределная этажность зданий и сооружений, предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки и иные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с местными и (или) республиканскими нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, национальных стандартов, сводов

ЧР-202-ПЗО-23-ИКИ

Лист

16

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

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

правил, утвержденных в установленном порядке, заданием на проектирование объектов и другими нормативными правовыми документами.

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

3. На территории данной подзоны архитектурные конкурсы проводятся на следующие проекты: концепцию, проект планировки территории, архитектурный (эскизный) проект зданий и сооружений (комплексов), на проекты благоустройства территорий, памятников, монументов, скульптурно-декоративных работ и иных объектов эстетики городской среды или дизайна.

4. Минимальный размер земельного участка определяется по формуле:

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

5. Действие настоящего регламента не распространяется на земельные участки:

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

б) в границах территорий общего пользования;

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

г) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

Зоны, расположенные на прилегающих территориях:

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.	Лист
ЧР-202-ПЗО-23-ИКИ									

«Зона делового, общественного и коммерческого назначения»,

Таблица № 10. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№ п/п	Код (числовое обозначение в соответствии с Классификатором)	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), га	Максимальный процент застройки, %	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7
Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства						
1	2.5	Среднеэтажная жилая застройка	8	п.3 примечания	50	*
2	2.6	Многоэтажная застройка (высотная застройка)	17	п.3 примечания	50	*
3	3.2	Социальное обслуживание	5	мин. 0,3	60	*
4	3.3	Бытовое обслуживание	4	мин. 0,12	75	*
5	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	5	мин. 0,3	60	*
6	3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	9	мин. 1,5	60	*
7	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3	пп.8,9 примечания к табл.6	30	*
8	3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	9	мин. 2,4	70	*
9	3.6	Культурное развитие	4	мин. 0,2	70	*
10	3.7	Религиозное использование	-	мин. 0,3	80	*
11	3.8	Общественное управление	17	мин.	60	*

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

1	2	3	4	5	6	7
				0,12		
12	3.9	Обеспечение научной деятельности	17	мин.0,07	60	*
13	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	4	мин. 0,35	60	*
14	4.1	Деловое управление	17	мин. 0,12	60	*
15	4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	7	мин. 0,4	60	*
16	4.3	Рынки	4	мин. 0,3	80	*
17	4.4	Магазины	5	мин. 0,2	60	*
18	4.5	Банковская и страховая деятельность	5	мин. 0,2	60	*
19	4.6	Общественное питание	4	мин. 0,2	60	*
20	4.7	Гостиничное обслуживание	17	п.10 примечания к табл.6	60	*
21	4.8	Развлечения	4	мин. 0,6	60	*
22	4.9	Обслуживание автотранспорта	10	мин. 0,5	80	*
23	4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	5	мин. 0,3	80	*
24	5.1	Спорт	5	мин. 0,3	80	*
25	6.8	Связь	-	-	-	*
26	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	5	мин. 0,2	60	*
27	9.3	Историко-культурная деятельность	-	-	-	*
Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства						
28	2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	25	п.3 примечания	50	*
29	4.9.1	Объекты придорожного сервиса	2	мин. 0,06	80	*
30	5.4	Причалы для маломерных судов	-	-	-	*
31	7.3	Водный транспорт	-	-	-	*
32	11.1	Общее пользование водными объектами	-	-	-	*
Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства						
33	3.1	Коммунальное обслуживание	-	-	-	-

Изм. № подл.

Подп. и дата

Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

ЧР-202-ПЗО-23-ИКИ

Лист

19

1	2	3	4	5	6	7
34	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	-	-	-	-

Примечания:

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

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

3. Минимальный размер земельного участка определяется по формуле:

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

4. Действие настоящего регламента не распространяется на земельные участки:

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	Инва. № подл.	ЧР-202-ПЗО-23-ИКИ						Лист
															20

- б) в границах территорий общего пользования;
- в) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;
- г) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

«Зона застройки жилыми домами смешанной этажности»

Таблица №8. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№ п/п	Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), га	Максимальный процент застройки, %	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7
Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства						
1	2.5	Среднеэтажная жилая застройка	8	п.3 примечания	50	*
2	2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	17	п.3 примечания	50	*
3	2.7	Обслуживание застройки жилой (объекты с видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9)	17	мин. 0,12	60	*
4	3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	9	мин.1,5	60	*
5	3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	5	мин.2,4	70	*
6	3.8	Общественное управление	17	мин. 0,15	60	*

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

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

4. Размеры земельных участков дошкольных образовательных организаций и общеобразовательных школ (код 3.5.1), гостиниц (код 4.7) предусматривать в соответствии с пунктами 8-10 примечания к таблице 6.

5. Действие настоящего регламента не распространяется на земельные участки:

- а) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособления которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране культурного наследия;
- б) в границах территорий общего пользования;
- в) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;
- г) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

Вывод. Согласно анализу градостроительной документации, распространяющейся на исследуемую территорию, и непосредственно на объект культурного наследия «Памятник Герою Советского Союза, летчику-космонавту СССР Юрию Алексеевичу Гагарину», 1976 г., установлено, что содержащиеся в них условия не полностью отвечают приоритету сохранения объектов культурного наследия в части предельных параметров строительства и реконструкции объектов капитального строительства, организации элементов благоустройства территории, сохранения планировочной структуры территории, в связи с чем при проектировании зон охраны указанного объекта

Взам. инв. №							Лист
Подп. и дата							23
Инв. № подл.							ЧР-202-ПЗО-23-ИКИ
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	

культурного наследия, действующие в границах территориальных зон градостроительные регламенты подлежат адаптации с учетом требований Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 N 972 "Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ЧР-202-ПЗО-23-ИКИ		24

2.2 Графическая часть

Рассматриваемый объект культурного наследия:



Выкопировка из Генерального плана Чебоксарского городского округа.
Карта функциональных зон.

Условные обозначения:

ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

Селитебные территории

		жилые зоны
		общественно-деловые зоны
		зоны производственного использования
		зоны инженерной и транспортной инфраструктуры
		зоны сельскохозяйственного использования
		зоны рекреационного назначения
		зоны специального назначения

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

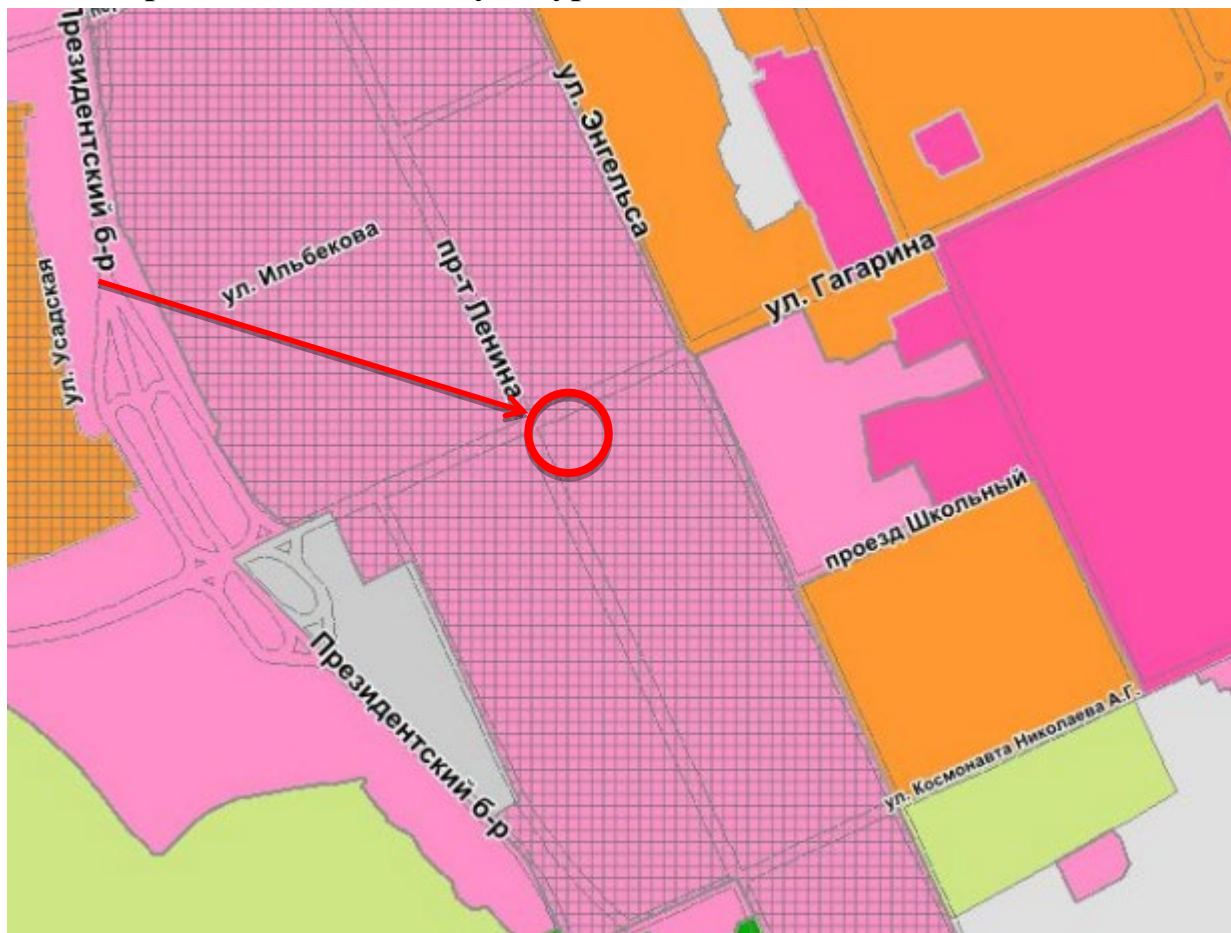
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

ЧР-202-ПЗО-23-ИКИ

Лист

25

Рассматриваемый объект культурного наследия:



Выкопировка из правил землепользования и застройки Чебоксарского городского округа. Карта градостроительного зонирования.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата





ЧР-202-ПЗО-23-ИКИ

Лист



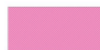



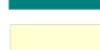
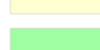


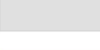



26

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ


ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

-  зона застройки индивидуальными (малоэтажными) жилыми домами
-  зона застройки среднеэтажными жилыми домами
-  зона застройки жилыми домами смешанной этажности
-  подзона застройки жилыми домами смешанной этажности со сложившейся застройкой индивидуальными жилыми домами


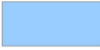

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ

-  зона делового, общественного и коммерческого назначения
-  подзона градостроительной ценности и инвестиционной привлекательности центральной части города Чебоксары
-  подзона исторического центра
-  зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения
-  зона рекреационного назначения
-  зона рекреационного назначения, имеющая особо ценное значение
-  зона сельскохозяйственных угодий
-  зона садоводства и дачного хозяйства
-  производственная зона
-  коммунально-складская зона
-  зона транспортной инфраструктуры
-  зона инженерной инфраструктуры
-  зона специального назначения, связанная с захоронениями
-  зона специального назначения, связанная с государственными объектами


ОСОБО ОХРАНЯЕМЫЕ ТЕРРИТОРИИ

-  зона особо охраняемых территорий

ТЕРРИТОРИИ, ДЛЯ КОТОРЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ УСТАНОВЛИВАЮТСЯ

-  земли лесного фонда
-  земли, покрытые поверхностными водами
-  сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения

ТЕРРИТОРИИ, НА КОТОРЫЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ РАСПРОСТРАНЯЮТСЯ

-  территория общего пользования

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

ЧР-202-ПЗО-23-ИКИ

Лист

27

3. Выводы по результатам комплексных исследований

По результатам историко-архивных, историко-градостроительных исследований, проведенных в целях обоснования границ территории и зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Памятник Герою Советского Союза, летчику-космонавту СССР Юрию Алексеевичу Гагарину», 1976 г., были определены основные историко-типологизирующие, архитектурно-градостроительные особенности указанного объекта, характеризующие его историко-градостроительную и архитектурную среду и позволяющие сформулировать предложения по установлению зоны охраны и регламентов использования земель в границах данной зоны для данного памятника.

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

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

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

Границы территории объекта культурного наследия рекомендуется установить на фактически занимаемую Объектом территорию и дополнительно на прилегающую к памятнику благоустроенную площадку.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	Изм. № подл.	Лист		
										ЧР-202-ПЗО-23-ИКИ	28

Для объекта культурного наследия рекомендуется определить следующий состав зон охраны:

- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ.

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

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

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

						ЧР-202-ПЗО-23-ИКИ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		29

Список литературы и использованных источников

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

Взам. инв. №		Подп. и дата		Инв. № подл.			Лист
						ЧР-202-ПЗО-23-ИКИ	30
						Изм. Кол.уч. Лист №док. Подп. Дата	

ПРИЛОЖЕНИЕ

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ЧР-202-ПЗО-23-ИКИ		31

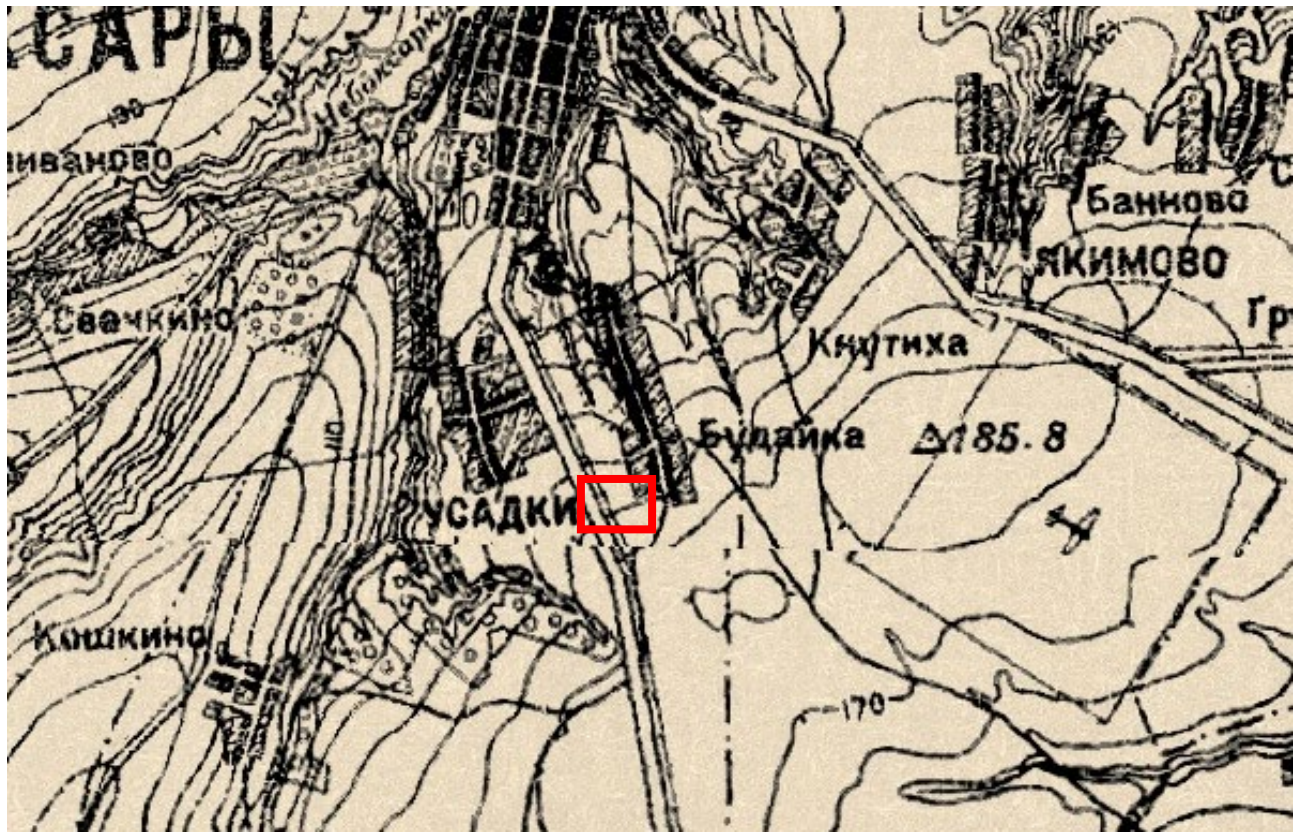


Рис. 1. Топографическая карта Чувашской АССР 1936 г. с указанием местоположения объекта культурного наследия

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

ЧР-202-ПЗО-23-ИКИ

Лист

32

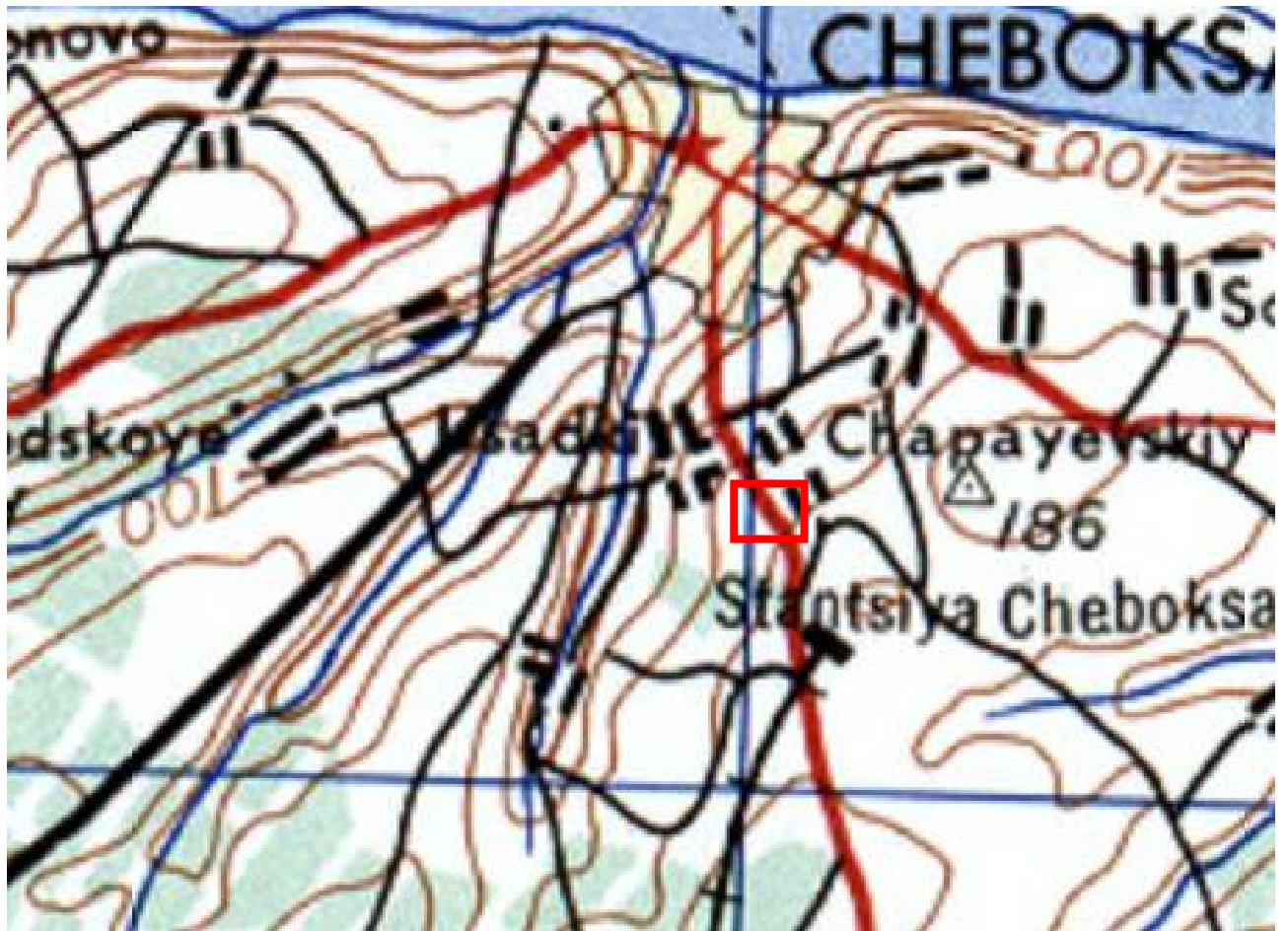


Рис. 2. Американская карта России и СССР 50-х годов с указанием местоположения объекта культурного наследия

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

ЧР-202-ПЗО-23-ИКИ

Лист

33



Рис. 3. Спутниковая карта Чебоксарского водохранилища до затопления, 1972 г. с указанием местоположения объекта культурного наследия

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

ЧР-202-ПЗО-23-ИКИ

Лист

34



Рис. 4. Советские карты О-38 - Нижний Новгород (Горький), Йошкар-Ола, Чебоксары, 1985 г, с указанием местоположения объекта культурного наследия

Инва. № подл.	Подп. и дата					Взам. инв. №
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ЧР-202-ПЗО-23-ИКИ



Рис. 5. Фотографическое изображение объекта культурного наследия. Подготовка к установке памятника Ю.А. Гагарину, 1976 г.



Рис. 6. Фотографическое изображение объекта культурного наследия. Установка памятника Ю.А. Гагарину, 1976 г.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

ЧР-202-ПЗО-23-ИКИ



Рис. 7. Фотографическое изображение объекта культурного наследия. Открытие памятника Ю.А. Гагарину, 12 апреля 1976 г.



Рис. 8. Фотографическое изображение объекта культурного наследия. Открытие памятника Ю.А. Гагарину, 12 апреля 1976 г.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ЧР-202-ПЗО-23-ИКИ



Рис. 9. Фотографическое изображение объекта культурного наследия. Открытие памятника Ю.А. Гагарину, 12 апреля 1976 г.



Рис. 10. Фотографическое изображение объекта культурного наследия. Памятник Ю.А. Гагарину, 12 апреля 1981 г.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

ЧР-202-ПЗО-23-ИКИ