

Об утверждении требований к осуществлению деятельности и градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места местного (муниципального) значения «Никольская, Пятницкая улицы и Кербицкий переулок. Фрагмент», перв. треть XIX в. - 1950-е гг., расположенного по адресу: Ивановская область, город Иваново, улица Театральная, переулок Врачебный, улица Варенцовой

В соответствии со статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения достопримечательное место «Никольская, Пятницкая улицы и Кербицкий переулок. Фрагмент», перв. треть XIX в. - 1950-е гг., расположенного по адресу: Ивановская область, город Иваново, улица Театральная, переулок Врачебный, улица Варенцовой, руководствуясь пунктом 19 части 3 статьи 44 Устава города Иванова, Администрация города Иванова **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить прилагаемые требования к осуществлению деятельности и градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места местного (муниципального) значения «Никольская, Пятницкая улицы и Кербицкий переулок. Фрагмент», перв. треть XIX в. - 1950-е гг., расположенного по адресу: Ивановская область, город Иваново, улица Театральная, переулок Врачебный, улица Варенцовой.

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня официального опубликования.

3. Опубликовать настоящее постановление в сборнике «Правовой вестник города Иванова» и разместить на официальном сайте Администрации города Иванова в сети Интернет.

УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением  
Администрации города Иванова  
от 30.05.2023 № 1046

Требования к осуществлению деятельности и градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места местного (муниципального) значения «Никольская, Пятницкая улицы и Кербицкий переулок. Фрагмент», перв. треть XIX в. - 1950-е гг., расположенного по адресу: Ивановская область, город Иваново, улица Театральная, переулок Врачебный, улица Варенцовой

1. Режимы использования территории:

1.1. Зона жилой и общественной застройки (коды видов разрешенного использования земельных участков – 2.1.1, 2.5, 2.7, 8.3, 12.0).

1.2. При любом виде строительства, использовании зданий, инженерно-технических объектов и сооружений – обеспечение возможности сохранения ценных элементов историко-градостроительной среды (в том числе применение мероприятий, обеспечивающих их защиту от динамических нагрузок, повышенной увлажненности, оползневых явлений):

- Усадьба Ф.С. Лебедева: каменно-деревянный дом Ф.С. Лебедева (город Иваново, улица Варенцовой, 10), набойный корпус И.В. Самокатова (город Иваново, улица Варенцовой, 10А),

- Дом А.И. Самойлова («Польская школа») (город Иваново, Театральная улица, 15),

- Дом О.К. Масленникова (город Иваново, Театральная улица, 18),

- Дом и фабрика В.Е. Красковского (город Иваново, Театральная улица, 21/7),

- Дом Г.И. Павлычева (город Иваново, Театральная улица, 31),

- Дом Е.И. Кербицкой (город Иваново, Врачебный переулок, 4),

- Механическая мастерская И.И. Котомина (город Иваново, Врачебный переулок, 3а),

- Дом треста «Ивгосторф» (город Иваново, улица Варенцовой, 12/3),

- Дом Н.П. Напалкова (город Иваново, улица Варенцовой, 16),

- Дом Т.В. Циперкуса (город Иваново, улица Варенцовой, 33).

1.3. На территории объекта культурного наследия запрещается:

1.3.1. Забивка свай и вибропогружение свай ближе 10 метров от ценных элементов историко-градостроительной среды.

1.3.2. Снос зданий, строений путем обрушений и взрывов.

2. Режимы строительства:

2.1. Запрет на изменение ценных элементов историко-градостроительной среды путем пристроек (в том числе входов, тамбуров, крылец) к лицевым историческим фасадам, а именно:

- главным фасадам домов № 10, 10А, 16 по улице Варенцовой, № 3а, 4

по Врачебному переулку, № 15, 18, 31 по Театральной улице,

- северо-западному и юго-западному фасадам дома № 12/3 по улице Варенцовой,

- северо-восточному и юго-восточному фасадам дома № 33 по улице Варенцовой,

- северо-западному и северо-восточному фасадам дома № 21/7 по Театральной улице.

2.2. Запрет на изменение высоты ценных элементов историко-градостроительной среды, выявленной на основе историко-архитектурных исследований, а также формы их кровель, выявленной на основе историко-архитектурных исследований (за исключением воссоздания исторически запроектированной формы кровли):

- дома № 10, 10А, 16, 33 по улице Варенцовой, № 3а по Врачебному переулку, № 31 по Театральной улице – двухэтажные под вальмовыми кровлями,

- дом № 18 по Театральной улице – двухэтажный (рекомендуется воссоздание исторически запроектированной кровли с кубаревидными и бочкообразными завершениями),

- дом № 21/7 по Театральной улице – двухэтажный объем жилого дома под вальмовой кровлей, двухэтажный объем фабрики под двускатной кровлей,

- дом № 4 по Врачебному переулку – двухэтажный с мезонином (рекомендуется воссоздание исторически запроектированного завершения мезонина),

- дома № 12/3 по улице Варенцовой, № 15 по Театральной улице – трехэтажные под вальмовыми кровлями.

3. Градостроительные регламенты строительства, благоустройства, городского дизайна:

3.1. Объемно-композиционная структура зданий:

3.1.1. Близкие к прямоугольным в плане здания, без криволинейных очертаний.

3.1.2. Крыши основных объемов зданий – двускатные или вальмовые.

3.1.3. Предельная этажность вновь возводимых и надстраиваемых после 2022 года объемов зданий – 5 этажей.

3.2. Конструкции и материалы отделки зданий:

3.2.1. Для ценных элементов историко-градостроительной среды – сохранение материалов отделки, сложившихся на 2022 год.

3.2.2. Поверхности стен прочих зданий – лицевая краснокирпичная кладка, обшивка деревом, штукатурка с окраской.

3.2.3. Запрет на использование для облицовки фасадов зданий пластиковых и металлических материалов.

3.2.4. Поверхности скатной кровли – металлический лист.

3.2.5. Козырьки – металлические, решетчатого типа.

3.3. Архитектурная композиция фасадов:

3.3.1. Для ценных элементов историко-градостроительной среды –

сохранение сложившейся на 2022 год архитектурной композиции лицевых исторических фасадов, а именно:

- главных фасадов домов № 10, 10А, 16 по улице Варенцовой, № 3а, 4 по Врачебному переулку, № 15, 18, 31 по Театральной улице,
- северо-западного и юго-западного фасадов дома № 12/3 по улице Варенцовой,
- северо-восточного и юго-восточного фасадов дома № 33 по улице Варенцовой,
- северо-западного и северо-восточного фасадов дома № 21/7 по Театральной улице.

3.3.2. Для домов № 10, 10А, 16, 33 по улице Варенцовой, № 3а, 4 по Врачебному переулку, № 18, 21/7, 31 по Театральной улице допускается воссоздание архитектурной композиции фасадов, сложившейся на 1917 год, для дома № 12/3 по улице Варенцовой – на 1954 год, для дома № 15 по Театральной улице – на 1952 год.

3.3.3. Для дома № 33 по улице Варенцовой допускается раскрытие заложенных входных проемов по второй и четвертой оконным осям главного фасада.

3.3.4. Для дома № 3а по Врачебному переулку допускается раскрытие заложенного входного проема в правом прясле главного фасада.

3.3.5. Высота цоколя зданий – не выше 1,2 метра.

3.3.6. Поэтажное членение фасадов с высотой этажа не более 4,5 метра.

3.3.7. Примерно равное соотношение ширины окна и простенка (ширина простенка – не менее 75% от ширины окна).

3.3.8. Общая площадь остекления – не более 40% поверхности фасада, с обязательным устройством оконных проемов.

3.3.9. Запрет на использование ленточного и сплошного остекления.

3.3.10. Форма окон – прямоугольная, с лучковым или арочным завершением, вертикально ориентированная; квадратная и круглая исключительно для чердачных окон.

3.3.11. Высота окон – не более 3 метров.

3.3.12. Количество окон с шириной более 1,7 метра – не более 15% от количества оконных проемов на фасаде.

3.3.13. Соосность вновь проектируемых оконных проемов между собой и с существующими (в надстройках).

3.3.14. Уклон скатных крыш не менее 18° и не более 45°.

3.4. Элементы декоративного и инженерного решения фасадов:

3.4.1. Для ценных элементов историко-градостроительной среды – сохранение сложившихся на 2022 год художественных форм декоративных деталей фасадов, выполненных из дерева, кирпича и штукатурки.

3.4.2. Для домов № 10, 10А, 16, 33 по улице Варенцовой, № 3а, 4 по Врачебному переулку, № 18, 21/7, 31 по Театральной улице допускается воссоздание художественных форм декоративных деталей фасадов, сложившихся на 1917 год, для дома № 12/3 по улице Варенцовой – на 1954 год, для дома № 15 по Театральной улице – на 1952 год.

3.4.3. Для дома № 10 по улице Варенцовой – сохранение художественных форм металлического зонта на ажурных кронштейнах над входом в крайнем правом прясле главного фасада.

3.4.4. Для дома № 10А по улице Варенцовой – сохранение художественных форм металлических зонтов на ажурных кронштейнах над входами по третьей и девятой оконным осям главного фасада.

3.4.5. Для дома № 33 по улице Варенцовой – сохранение художественных форм металлического зонта на ажурных кронштейнах над входом по пятой оконной оси главного фасада.

3.4.6. Фасадный декор и формы переплетов оконных рам и дверей – применяемые в стилях классицистической группы.

3.4.7. Для дома № 33 по улице Варенцовой – сохранение филленчатых входных дверей по пятой оконной оси главного фасада.

3.4.8. Цвет переплетов оконных рам и дверей домов № 12/3, 16, 33 по улице Варенцовой, № 15, 31 по Театральной улице – коричневый.

3.4.9. Цвет переплетов оконных рам и дверей прочих зданий – белый, коричневый, но один для всего здания.

3.4.10. Поверхности лицевой краснокирпичной кладки дома № 33 по улице Варенцовой, керамической плитки на фасадах дома № 31 по Театральной улице – без окраски.

3.4.11. Цвет основного поля стен дома № 15 по Театральной улице – RAL Classic № 3005, цвет декоративных деталей – белый.

3.4.12. Цвет основного поля стен дома № 3а по Врачебному переулку – RAL Classic № 3012, цвет декоративных деталей – белый.

3.4.13. Цвет фасадов прочих зданий – RAL Classic № 1000, 1001, 1002, 1005, 1013, 1014, 1015, 3012, 3022, 3033, 4009, 5024, 6021, 6027, 6034, 7000, 7001, 7030, 7032, 7034, 7038, 7047, 8025.

3.4.14. Для окраски декоративных деталей помимо цветов, указанных в пункте 3.4.13, допускается применение белого цвета.

3.4.15. Цвет изделий из металла (козырьков, зонтов, крылец, перил, ограждений балконов) – RAL Classic № 8019.

3.4.16. Запрет на использование разных цветов в пределах композиционно единой глади стен (за исключением декоративных деталей).

3.4.17. При остеклении проемов - применение стекла натурального цвета без окраски и цветового тонирования.

3.4.18. Запрет на размещение мачтовых конструкций, кондиционеров, накладных наружных рольставен, спутниковых устройств, ТВ-тарелок и другого оборудования на фасадах, видимых с тротуаров улиц Варенцовой, Театральной, Врачебного переулка.

3.4.19. Запрет на размещение рекламных конструкций на ценных элементах историко-градостроительной среды (в том числе в оконных проемах).

3.4.20. Запрет на размещение крышных установок и световых коробов на ценных элементах историко-градостроительной среды.

3.4.21. Запрет на размещение на фасадах маркиз, затрагивающих архитектурные детали, изготовленных из твердых материалов и использующих в оформлении более двух цветов.

3.4.22. Разрешается размещение на фасадах вывесок из металла, камня, дерева или стекла (возможно применение пластика, оргстекла и композитных материалов при условии имитации указанных фактур) в виде отдельно стоящих букв и знаков (логотипов) без подложки, с соблюдением композиционных осей фасада, единой горизонтальной оси размещения вывесок на протяжении фасада одного здания.

3.4.23. Разрешается размещение логотипа или обозначения профиля деятельности организации на маркизе.

3.4.24. Разрешается архитектурная подсветка зданий.

3.5. Дизайн малых архитектурных форм и благоустройства:

3.5.1. Запрет на размещение сетей инженерно-технического обеспечения в наземном исполнении, за исключением столбов с проводами.

3.5.2. Запрет на размещение перед лицевыми фасадами зданий на расстоянии ближе двух метров (включая лицевые части кровель) инженерно-технического оборудования (внешние блоки систем кондиционирования, антенны спутниковой связи, телефонные и электрические распределительные шкафы, опоры контактных сетей).

3.5.3. Сохранение (воссоздание) первоначально запроектированной объемной и архитектурной композиции, первоначальных материалов отделки, а также художественных форм декоративных деталей ворот дома № 12/3 по улице Варенцовой (со стороны Врачебного переулка). Рекомендуются воссоздание первоначальных форм карнизов на столбах, а также бетонного шара на столбе, примыкающем к дому № 3а по Врачебному переулку.

3.5.4. Объекты внешнего благоустройства (в том числе малые архитектурные формы, сооружения монументального искусства, памятные и информационные знаки) должны быть выполнены в стилях классицистической группы и в материалах, применявшихся в период с первой трети XIX века по 1950-е годы: дерево, металл, кирпич в лицевой кладке или под штукатуркой, натуральный камень.

3.5.5. Запрет на устройство заборов, оград, ворот и калиток из гладких и профилированных металлических листов, пластиковых и композитных материалов, необработанной древесины (горбыля).

3.5.6. Цвет деревянных заборов, а также оштукатуренных кирпичных столбов, пилонов должен совпадать с цветом фасада здания, на земельном участке которого они располагаются. Для деревянных заборов вместо краски также допускается применение защитной декоративной пропитки темно-коричневых оттенков.

3.5.7. Цвет металлических заборов, оград, ворот, калиток – RAL Classic № 8019.

3.5.8. Разрешается общее благоустройство территории.

3.5.9. Разрешается озеленение общественных пространств

насаждениями кустарникового типа и низкорослыми деревьями с применением газонного и цветочного покрытия открытых пространств.

3.5.10. Посадка новых деревьев – на расстоянии не менее 4 метров от главных фасадов ценных элементов историко-градостроительной среды.

#### 4. Специальные требования:

4.1. В случае включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации (далее – Реестр) новых объектов культурного наследия, расположенных в границах территории достопримечательного места «Никольская, Пятницкая улицы и Кербицкий переулок. Фрагмент», перв. треть XIX в. - 1950-е гг., настоящие требования подлежат корректировке либо применению с учетом и в совокупности с принятыми решениями по включению объектов культурного наследия в Реестр.