

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением
Администрации города Иванова
от 21.10.2020 № 1159

ТРЕБОВАНИЯ К ОСУЩЕСТВЛЕНИЮ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМУ РЕГЛАМЕНТУ В ГРАНИЦАХ
ТЕРРИТОРИИ ДОСТОПРИМЕЧАТЕЛЬНОГО МЕСТА МЕСТНОГО
(МУНИЦИПАЛЬНОГО) ЗНАЧЕНИЯ «ВОКЗАЛЬНАЯ ПЛОЩАДЬ,
1933-1977 ГГ.», РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ:
ГОРОД ИВАНОВО, ВОКЗАЛЬНАЯ ПЛОЩАДЬ

1. Функциональное назначение и ограничение использования территории:

1.1. Режимы использования территории:

Зона жилой застройки (коды вида разрешенного использования земельных участков – 2.5, 2.6, 2.7, 8.3, 12.0) и зона общественной застройки (коды вида разрешенного использования земельных участков – 2.5, 2.6, 3.2, 3.3, 3.5.1, 3.5.2, 3.6, 3.8, 3.9, 4.1, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8, 4.10, 5.1, 8.3, 12.0).

1.2. Обеспечение при строительстве и использовании подземных объектов и сооружений возможности сохранения ценных в архитектурном отношении элементов историко-градостроительной среды (в том числе применение мероприятий, обеспечивающих их защиту от динамических нагрузок, повышенной увлажненности, оползневых явлений):

- 110-квартирный жилой дом фабрик им. Балашова и Варенцовой (улица Карла Маркса, дома 42/62, 44);

- 71-квартирный жилой дом СЖД (площадь Вокзальная, дом 1);

- монументально-декоративная композиция «Молодым революционеркам текстильного края»;

- южный фасад восьмиэтажного корпуса административного здания СЖД с мозаичным панно «Героям Гражданской и Великой Отечественной войн» (площадь Вокзальная, дом 3А);

- южный фасад шестиэтажного корпуса железнодорожного почтамта с мозаичным панно «1905 год» (площадь Вокзальная, дом 5).

1.3. Запрещается:

- забивка свай, вибропогружение свай ближе 10 метров от ценных элементов историко-градостроительной среды;

- снос зданий, строений путем обрушений и взрывов.

1.4. Разрешается:

- проведение работ, направленных на обеспечение сохранности особенностей объекта культурного наследия, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и

подлежащих обязательному сохранению, составляющих предмет охраны, утвержденный распоряжением комитета Ивановской области по государственной охране объектов культурного наследия от 25.03.2019 № 37-о;

- реконструкция и ремонт объектов капитального строительства, хозяйственная деятельность – при условии сохранения особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению.

2. Режимы строительства:

расположение зданий – расположение главных фасадов зданий параллельно красным линиям улиц;

высота зданий до конька кровли – до 15 м;

запрещается размещение за красной линией застройки улиц пристроек, в том числе входов, тамбуров, крылец.

Запрещается:

- изменение ценных элементов историко-градостроительной среды путем пристроек к историческим фасадам, а именно – фасадам 110-квартирного жилого дома фабрик им. Балашова и Варенцовой (улица Карла Маркса, дома 42/62, 44) и 71-квартирного жилого дома СЖД (площадь Вокзальная, дом 1), а также фасадам с мозаичными панно «Героям Гражданской и Великой Отечественной войн» и «1905 год»;

- изменение высоты ценных элементов историко-градостроительной среды комплекса и изменение формы кровель в отношении следующих задний:

- 110-квартирный жилой дом фабрик им. Балашова и Варенцовой (улица Карла Маркса, дом 42/62, 44) – 5 этажей, вальмовая кровля;

- 71-квартирный жилой дом СЖД (площадь Вокзальная, дом 1) – 5 этажей, вальмовая кровля;

- корпус административного здания СЖД с мозаичным панно «Героям Гражданской и Великой Отечественной войн» (площадь Вокзальная, дом 3А) – 8 этажей, кровля плоская;

- корпус железнодорожного почтамта с мозаичным панно «1905 год» (площадь Вокзальная, дом 5) – 6 этажей, кровля плоская.

3. Градостроительные регламенты строительства, благоустройства и городского дизайна:

3.1. Объемно-композиционная структура зданий:

близкие к прямоугольным в плане здания, без криволинейных очертаний, с плоской или вальмовой крышей основных объемов.

3.2. Конструкции и материалы отделки зданий:

поверхности стен – штукатурка с окраской;

поверхности скатной кровли – металлический лист;

металлические козырьки.

Запрещается:

- частичная (менее 70% общей площади окрашенной поверхности)

окраска фасадов и применение цветов вне основной цветовой гаммы стен зданий: № 1000, 1001, 1002, 1005, 1013, 1014, 1015, 3012, 4009, 3022, 3033, 5024, 6027, 6021, 6034, 7000, 7001, 7032, 7030, 7034, 7047, 7038, 8025 в соответствии с RAL Classic;

- использование для облицовки фасадов зданий пластиковых и металлических материалов.

3.3. Архитектурная композиция фасадов, характерная для стилей классицистической группы:

- высота цоколя – не выше 1,2 м;
- поэтажное членение фасадов с высотой этажа не более 4,5 м;
- примерно равное соотношение ширины окна и простенка;
- запрет на использование сплошного остекления;
- общая площадь остекления – не более 40% поверхности фасада, с обязательным устройством оконных проемов и исключением «ленточного» или сплошного остекления;

- при остеклении проемов зданий и сооружений на фасадах применяется натуральный цвет стекла без окраски и цветового тонирования;

- вертикальность окон (за исключением возможных квадратных и круглых чердачных);

- форма окон – прямоугольная, с лучковым или арочным завершением, высота – не более 3 м, количество окон с шириной более 1,7 м – не более 15% от количества оконных проемов на фасаде;

- соосность оконных проемов;

- уклон скатных крыш не менее 18 ° и не более 45 °.

Для административного здания СЖД с мозаичным панно «Героям Гражданской и Великой Отечественной войн» (площадь Вокзальная, дом 3А) и корпуса железнодорожного почтамта с мозаичным панно «1905 год» (площадь Вокзальная, дом 5) также возможны решения в традициях архитектуры эпохи конструктивизма.

3.4. Элементы декоративного и инженерного решения фасадов:

Запрещается:

- размещение объемных элементов инженерных сетей, кондиционеров, накладных наружных рольставен, ТВ-тарелок и другого оборудования на лицевых фасадах зданий, выходящих на Вокзальную площадь;

- размещение технических устройств (инженерно-техническое оборудование, телефонные и электрические распределительные шкафы, опоры контактных сетей) перед фасадами зданий, выходящих на Вокзальную площадь, на расстоянии ближе 2 метров от фасада (включая лицевые части кровель);

- установка на фасадах маркиз, затрагивающих архитектурные детали, а также изготовление маркиз из твердых материалов, и использование более двух цветов при оформлении маркизы;

- размещение рекламных конструкций в виде крышных установок, световых коробов, а также рекламных конструкций в оконных проемах на

ценных в архитектурном отношении зданиях, сохранивших фасадные композиции.

Разрешается:

- художественная отделка фасадов и формы переплетов оконных рам и дверей, характерные для стилей классицистической группы. Для административного здания СЖД с мозаичным панно «Героям Гражданской и Великой Отечественной войн» (площадь Вокзальная, дом 3А) и корпуса железнодорожного почтамта с мозаичным панно «1905 год» (площадь Вокзальная, дом 5) – возможны решения в традициях архитектуры эпохи конструктивизма;

- архитектурная подсветка зданий;

- размещение на фасадах вывесок из металла, камня, дерева, стекла, (возможно использование 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;

- размещение логотипа или обозначения профиля деятельности организации на маркизе.

3.5. Дизайн малых архитектурных форм, благоустройство:

Разрешается:

- установка объектов внешнего благоустройства (малые архитектурные формы, сооружения монументального искусства, памятные и информационные знаки);

- благоустройство территорий;

- осуществление озеленения общественных пространств древесными насаждениями кустарникового типа и низкорослыми деревьями с применением газонного и цветочного покрытия открытых пространств.

Запрещается размещение объемных элементов инженерных сетей (например, открыто расположенных труб теплотрассы) и другого оборудования (за исключением столбов с проводами).