

Об утверждении требований к осуществлению деятельности и градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места местного (муниципального) значения «Фабрика Товарищества мануфактур Ивана Гарелина с сыновьями», 1850-е-1920-е гг.», расположенного по адресу:
Ивановская область, город Иваново, улица Громобоя,
улица Жиделева, улица Шестернина

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 «Фабрика Товарищества мануфактур Ивана Гарелина с сыновьями», 1850-е-1920-е гг.», расположенного по адресу: Ивановская область, город Иваново, улица Громобоя, улица Жиделева, улица Шестернина, руководствуясь пунктом 19 части 3 статьи 44 Устава города Иваново, Администрация города Иваново **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 «Фабрика Товарищества мануфактур Ивана Гарелина с сыновьями», 1850-е-1920-е гг.», расположенного по адресу: Ивановская область, город Иваново, улица Громобоя, улица Жиделева, улица Шестернина.

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

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

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением
Администрации города Иванова
от 24.10.2022 № 1636

Требования к осуществлению деятельности и градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места местного (муниципального) значения «Фабрика Товарищества мануфактур Ивана Гарелина с сыновьями», 1850-е-1920-е гг.», расположенного по адресу: Ивановская область, город Иваново, улица Громобоя, улица Жиделева, улица Шестернина

1. Режимы использования территории:

1.1. Зона жилой, общественной, промышленной застройки (коды видов разрешённого использования земельных участков – 2.1.1, 2.5, 2.7, 2.7.1, 3.2.4, 3.8.1, 3.9, 4.9, 6.3, 6.9, 7.1.1, 8.3, 12.0).

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

- Ситцепечатный корпус (город Иваново, улица Громобоя, 1 литер А, 1 литер А1),
- Отбельный корпус (город Иваново, улица Громобоя, 1г литер Л (в учётной документации объекта культурного наследия – 1 литер Л)),
- Ткацкий корпус (город Иваново, улица Громобоя, 1б литер ЛЗ (в учётной документации объекта культурного наследия – 1 литер ЛЗ), 1г литер Л (в учётной документации объекта культурного наследия – 1 литер Л)),
- Фабричная контора (город Иваново, улица Громобоя, 1 литер Ю),
- Электростанция (город Иваново, улица Громобоя, 1 литер Ж),
- Конный двор (город Иваново, улица Шестернина, 39а),
- Корпус квартир для служащих (город Иваново, улица Шестернина, 3),
- Школа (город Иваново, улица Шестернина, 3),
- Общежитие для несемейных рабочих (город Иваново, улица Шестернина, 39а (в учётной документации объекта культурного наследия – улица Жиделева, 39),
- Общежитие для семейных рабочих (город Иваново, улица Громобоя, 3/25 (в учётной документации объекта культурного наследия – 3)),
- Сторожка и фрагмент ограды (город Иваново, улица Громобоя, 1),
- Особняк заведующего фабрикой и главного механика (город Иваново, улица Громобоя, 3а),
- Особняк (город Иваново, улица Громобоя, 1а),
- Особняк колориста и механика (город Иваново, улица Жиделева, 27).

1.3. На территории объекта культурного наследия запрещается:

1.3.1. Забивка свай и вибропогружение свай ближе 6 метров от градоформирующих объектов исторической среды.

1.3.2. Снос зданий, строений путем обрушений и взрывов.

2. Режимы строительства:

2.1. Запрет на изменение градоформирующих объектов исторической среды путём пристроек (в том числе входов, тамбуров, крылец) к фасадам 1850-1920-х годов, выявленным на основе историко-архитектурных исследований.

2.2. Запрет на изменение высоты градоформирующих объектов исторической среды, выявленной на основе историко-архитектурных исследований, а также формы их кровель, выявленной на основе историко-архитектурных исследований:

- дома № 1 литер Ж по улице Громобоя (электростанция), № 1 по улице Громобоя (сторожка), № 39а по улице Шестернина (конный двор) – одноэтажные под вальмовой кровлей,

- дом № 3 по улице Шестернина (школа) – трехэтажный под вальмовой кровлей (надстроенный третий этаж не обладает признаками объекта культурного наследия) с примыкающим к западному фасаду двухэтажным объемом трансформаторной подстанции под вальмовой кровлей,

- дом № 1 литер Ю по улице Громобоя (фабричная контора) – двухэтажный (кровля не обладает признаками объекта культурного наследия),

- дом № 1а по улице Громобоя (особняк) – трехэтажный (надстроенный третий мансардный этаж и кровля не обладают признаками объекта культурного наследия),

- дом № 1б литер ЛЗ (1 литер ЛЗ) по улице Громобоя (северный объем ткацкого корпуса) – двухэтажный под двускатной кровлей,

- дом № 3а по улице Громобоя (особняк заведующего фабрикой и главного механика) – двухэтажный под вальмовой кровлей,

- дом № 27 по улице Жиделева (особняк колориста и механика) – двухэтажный под вальмовой кровлей с одноэтажной пристройкой под двускатной кровлей,

- дом № 1 литер А1 по улице Громобоя (северный объем ситцепечатного корпуса) – двухэтажный под вальмовой и двускатной кровлями, с дымовой трубой в северной части здания,

- дома № 1 литер А по улице Громобоя (южный объем ситцепечатного корпуса), № 3 по улице Шестернина (корпус квартир для служащих), № 39а по улице Шестернина (№ 39 по улице Жиделева - общежитие для несемейных рабочих) – трехэтажные под вальмовой кровлей,

- дом № 1г литер Л (1 литер Л) по улице Громобоя (отбельный корпус, южный объем ткацкого корпуса) – трёхэтажный юго-западный объем под вальмовой кровлей с водонапорной башней, двухэтажный северо-восточный объем под вальмовой кровлей,

- дом № 3/25 (3) по улице Громобоя (общежитие для семейных рабочих) – пятиэтажный под вальмовой кровлей (надстроенный пятый этаж

не обладает признаками объекта культурного наследия).

2.3. Для зданий и пристроек к градоформирующим объектам исторической среды, обозначенных на схеме границ территории объекта культурного наследия, утвержденной приказом комитета Ивановской области по государственной охране объектов культурного наследия от 11.06.2019 № 22-о, как здания и пристройки, не обладающие признаками объекта культурного наследия, для надстроенных этажей и кровель домов № 3 по улице Шестернина (школа), № 1 литер Ю (фабричная контора), 1а (особняк), 3/25 (3 – общежитие для семейных рабочих) по улице Громобоя возможен снос или реконструкция с учётом пункта 3 настоящих требований.

2.4 Коэффициент застройки (отношение площади застройки к площади земельного участка) – не более 0,5.

3. Градостроительные регламенты строительства, благоустройства, городского дизайна:

3.1. Объёмно-композиционная структура зданий:

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

3.1.2. Крыши основных объёмов зданий – двускатные или вальмовые.

3.1.3. Предельная высота вновь возводимых объёмов до конька кровли – 22 метра; на земельных участках производственного назначения допускается строительство технологических башен с высотой до конька кровли не более 33 метров, имеющих размеры в плане не более 12х12 метров, находящихся на расстоянии не менее 50 метров друг от друга.

3.1.4. Предельная ширина вновь возводимых объёмов жилых и общественных зданий – 18 метров, предельная длина – 100 метров.

3.1.5. Расположение вновь возводимых объёмов жилых и общественных зданий – параллельно или перпендикулярно красным линиям застройки улиц, отдельно стоящими объёмами; допускается возведение новых заборов, оград, ворот по красным линиям застройки улиц с учетом пункта 3.5 настоящих требований.

3.1.6. Для градоформирующих объектов исторической среды – сохранение первоначальной проектной объёмной композиции, выявленной на основе историко-архитектурных исследований (за исключением надстроек и пристроек, не обладающих признаками объекта культурного наследия).

3.2. Конструкции и материалы отделки зданий:

3.2.1. Для градоформирующих объектов исторической среды (за исключением надстроек и пристроек, не обладающих признаками объекта культурного наследия) – сохранение первоначальных материалов отделки, выявленных на основе историко-архитектурных исследований.

3.2.2. Для дома № 27 по улице Жиделева допускается удаление штукатурки и восстановление лицевой краснокирпичной кладки.

3.2.3. Для не обладающих признаками объекта культурного наследия пристроек (надстроек) к градоформирующим объектам исторической среды – облицовка фасадов тёмно-красным кирпичом, обмазкой по кирпичу, побелкой по кирпичу или штукатуркой, окрашенной в цвет темно-красного кирпича (за

исключением надстроенного мансардного этажа дома № 1а по улице Громобоя).

3.2.4. Поверхности стен прочих зданий – лицевая краснокирпичная кладка, расшивка под лицевую краснокирпичную кладку, обмазка по кирпичу, побелка по кирпичу, штукатурка с окраской.

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

3.2.6. Поверхности скатной кровли – металлический лист, окрашенный неблестящей (матовой) краской.

3.2.7. Козырьки – металлические, решетчатого типа.

3.2.8. Конструкции и ограждения балконов – металлические.

3.3. Архитектурная композиция фасадов – характерная для стилей классицистической группы (эkleктика, модерн, неоклассицизм):

3.3.1. Для градоформирующих объектов исторической среды (за исключением надстроек и пристроек, не обладающих признаками объекта культурного наследия) – сохранение первоначально запроектированной архитектурной композиции, выявленной на основе историко-архитектурных исследований.

3.3.2. Для градоформирующих объектов исторической среды (за исключением надстроек и пристроек, не обладающих признаками объекта культурного наследия) – запрет на изменение размеров и форм оконных проемов (ниш) выше первого этажа, изменение ширины и формы завершения оконных и дверных проемов на первом этаже, включая заложенные проемы; допускается раскрытие заложенных проёмов при условии сохранения форм их завершений.

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

3.3.4. Для жилых и общественных зданий – поэтажное членение фасадов с высотой этажа не более 4,5 метра.

3.3.5. Для производственных зданий – поэтажное членение фасадов с высотой этажа не более 6 метров.

3.3.6. Соотношение ширины окна и простенка не менее чем 1:1 и не более чем 2:1.

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

3.3.8. Запрет на использование ленточного и сплошного остекления.

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

3.3.10. Высота окон жилых и общественных зданий – не более 2,5 метра, ширина – не более 1,7 метра.

3.3.11. Высота окон производственных зданий – не более 3,5 метра, ширина – не более 3 метров.

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

3.3.13. Уклон двускатных крыш не менее 20° и не более 35°.

3.3.14. Уклон вальмовых крыш не менее 12° и не более 35°.

3.4. Элементы декоративного и инженерного решения фасадов:

3.4.1. Для градоформирующих объектов исторической среды – сохранение выявленных на основе историко-архитектурных исследований художественных форм декоративных деталей фасадов, выполненных из кирпича и штукатурки.

3.4.2. Для дома № 3 по улице Шестернина (корпус квартир для служащих) – сохранение трёх металлических зонтов (козырьков) на южном фасаде.

3.4.3. Для дома № 1а по улице Громобоя – сохранение художественных форм металлического крыльца (козырька на опорах) у главного входа в здание.

3.4.4. Для дома № 27 по улице Жиделева – сохранение чугунного крыльца (козырька на опорах) у главного входа в здание.

3.4.5. Для градоформирующих объектов исторической среды – сохранение (воссоздание) первоначально запроектированных форм переплётов оконных рам и дверей, выявленных на основе историко-архитектурных исследований.

3.4.6. Фасадный декор и формы переплетов оконных рам и дверей прочих зданий - применяемые в стилях классицистической группы (эkleктика, модерн, неоклассицизм).

3.4.7. Цвет оштукатуренных поверхностей фасадов пристроек (надстроек) к градоформирующим объектам исторической среды, не обладающих признаками объекта культурного наследия (за исключением мансардного этажа дома № 1а по улице Громобоя) – цвет темно-красного кирпича (RAL Classic № 3009).

3.4.8. Цвет фасадов прочих зданий и сооружений – 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.

3.4.9. Цвет декоративных деталей, выполненных из кирпича и штукатурки – белый, RAL Classic № 1011, 1013, 1014, 1015, 1019.

3.4.10. Цвет оштукатуренных цоколей – 8002, 8003, 8004, 8007, 8011, 8012, 8014, 8015, 8016, 8017, 8024, 8025, 8028.

3.4.11. Цвет декоративных деталей, выполненных из металла (ограды, конструкции и ограждения балконов, крыльца, козырьки, перила) – RAL Classic № 8019, 8022.

3.4.12. Цвет поверхностей кровель – RAL Classic № 3009, 6000, 6010, 6020, 8012, 8015.

3.4.13. Запрет на частичную окраску фасадов (менее 70% поверхности) в пределах композиционно единой глади стен.

3.4.14. При остеклении проёмов – применение стекла натурального цвета без окраски и цветового тонирования.

3.4.15. Запрет на размещение мачтовых конструкций, кондиционеров, спутниковых устройств, ТВ-тарелок на фасадах градоформирующих объектов исторической среды, видимых с общественных пространств улиц

Громобоя, Жиделева, Шестернина, а также на юго-западных фасадах зданий № 1г литер Л (1 литер Л), 1б литер Л3 (1 литер Л3) по улице Громобоя, северо-восточных фасадах зданий № 1 литер А1, 1 литер Ж, 1 литер Ю по улице Громобоя.

3.4.16. Запрет на размещение рекламных конструкций на градоформирующих объектах исторической среды (в том числе в оконных проемах).

3.4.17. Запрет на размещение крышных установок и световых коробов на градоформирующих объектах исторической среды.

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

3.4.19. 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, не закрывающих декоративные детали фасадов, с соблюдением композиционных осей фасада, единой горизонтальной оси размещения вывесок на протяжении фасада одного здания.

3.4.20. Стилистика вывесок (в том числе стилистика шрифтов) – согласующаяся со стилем здания, на котором они расположены.

3.4.21. Площадь элементов вывесок (знаков, отдельных букв) – не более 0,1 квадратного метра, ширина основного штриха букв – не более 0,1 метра.

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

3.4.23. Разрешается архитектурная подсветка зданий.

3.5. Дизайн малых архитектурных форм и благоустройства:

3.5.1. Сохранение первоначально запроектированной архитектурной композиции, первоначальных материалов отделки, а также художественных форм декоративных деталей малых архитектурных форм у градоформирующих объектов исторической среды (выявленных на основе историко-архитектурных исследований):

- металлическая ограда на краснокирпичных столбах и цоколе по красной линии застройки улицы Громобоя напротив домов № 3/25 по улице Громобоя и № 27а по улице Жиделева; допускается удаление штукатурки с лицевой краснокирпичной кладки, либо окраска оштукатуренных поверхностей в цвет тёмно-красного кирпича (RAL Classic № 3009).

3.5.2. Объекты внешнего благоустройства, в том числе малые архитектурные формы (ограды, заборы, скамейки, навесы, пандусы, урны), сооружения монументального искусства, памятные и информационные знаки, должны быть стилизованы под аналоги, применявшиеся в стилях классицистической группы (эkleктика, модерн, неоклассицизм) в 1850-1920-е годы.

3.5.3. Разрешается озеленение общественных пространств

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

4. Специальные требования:

4.1. Работы на объекте культурного наследия «Обелиск рабочим, ИТР, и служащим фабрики им. Ф. Зиновьева, погибшим в боях в Великую Отечественную войну» (город Иваново, улица Громобоя, 1) определяются в соответствии с предметом охраны указанного объекта культурного наследия.

4.2. В случае исключения объекта культурного наследия «Обелиск рабочим, ИТР, и служащим фабрики им. Ф. Зиновьева, погибшим в боях в Великую Отечественную войну» (город Иваново, улица Громобоя, 1) из Единого государственного реестра объектов культурного наследия народов Российской Федерации (далее – Реестр), включения в Реестр новых объектов культурного наследия, расположенных в границах территории достопримечательного места «Фабрика Товарищества мануфактур Ивана Гарелина с сыновьями», 1850-е-1920-е гг.», настоящие требования подлежат корректировке либо применению с учетом и в совокупности с принятыми решениями по включению (исключению) объектов культурного наследия в Реестр.