



## АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ИВАНОВА

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

21.03.2024

№ 581

Об утверждении требований к осуществлению деятельности и градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места местного (муниципального) значения «Сретенская улица. Фрагмент», середина XIX в. - 1930-е гг., расположенного по адресу:  
Ивановская область, город Иваново, улица  
Дзержинского от проспекта Ленина  
до улицы Войкова

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 «Сретенская улица. Фрагмент», середина XIX в. - 1930-е гг., расположенного по адресу: Ивановская область, город Иваново, улица Дзержинского от проспекта Ленина до улицы Войкова, 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 «Сретенская улица. Фрагмент», середина XIX в. - 1930-е гг., расположенного по адресу: Ивановская область, город Иваново, улица Дзержинского от проспекта Ленина до улицы Войкова.

2. Признать утратившим силу постановление Администрации города Иваново от 17.02.2020 № 187 «Об утверждении требований к осуществлению деятельности и градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места местного (муниципального) значения «Сретенская улица. Фрагмент», расположенного по адресу: город Иваново, улица Дзержинского, 8, 8А, 10, 12, 12А, 3, 5, 7, 11, 13, 15/4».

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального

опубликования.

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

Глава города Иванова

В.Н. Шарыпов

УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением  
Администрации города Иванова  
от 21.03.2024 № 581

Требования к осуществлению деятельности и градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места местного (муниципального) значения «Сретенская улица. Фрагмент», середина XIX в. - 1930-е гг., расположенного по адресу: Ивановская область, город Иваново, улица Дзержинского от проспекта Ленина до улицы Войкова

1. Режимы использования территории:

1.1. Зона общественной застройки Ж-2 (коды видов разрешенного использования земельных участков – 2.1.1, 2.3, 2.5, 3.3, 3.5.2, 3.8.1, 3.10.1, 4.1, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9.1.3, 4.9.1.4, 5.1.2, 5.1.3, 8.3, 12.0).

1.2. Рекреационные участки – озелененные участки двора дома № 1 по улице Дзержинского, а также широкие газоны по обеим сторонам дороги по улице Дзержинского (с организацией необходимого подъезда к домам).

1.3. При любом виде строительства – обеспечение сохранения ценных элементов застройки - домов № 8, 10, 12А, 7, 13 по улице Дзержинского.

1.4. Устранение диссонирующих характеристик диссонирующих зданий, пристроек и сооружений при любом виде строительства.

1.4.1. Диссонирующие здания, пристройки и сооружения – это здания, пристройки и сооружения, которые имеют следующие диссонирующие с архитектурной средой улицы Дзержинского характеристики:

- глухие плоскости стен протяженностью вдоль фасада более 7 метров на фасадах, видимых с общественных пространств улицы Дзержинского;

- отделка фасадов из металлических, пластиковых материалов, силикатного нештукатуренного кирпича.

1.4.2. Устранение диссонирующих характеристик – приведение их в соответствие градостроительным регламентам строительства благоустройства и городского дизайна, указанным в пункте 4 настоящих требований.

1.5. На территории объекта культурного наследия запрещается:

1.5.1. Размещение промышленных объектов и объектов, нуждающихся в обеспечении грузопотоков крупногабаритным транспортом (длиной более 8 метров).

1.5.2. Размещение рекламных конструкций в оконных проемах и на фасадах.

1.5.3. Размещение крышных установок на зданиях.

1.5.4. Забивка свай и вибропогружение свай ближе 10 метров от ценных элементов застройки.

1.5.5. Снос зданий, строений путем обрушений и взрывов.

1.5.6. Размещение мачтовых конструкций (за исключением ТВ-антенн), спутниковых устройств и ТВ-тарелок, видимых с общественных пространств улицы Дзержинского.

2. Режимы строительства:

2.1. Расположение главных фасадов зданий – обязательно по красным линиям застройки улиц (за исключением построек во дворах, то есть при наличии на земельном участке здания, стоящего по красной линии застройки), за исключением дома № 1 по улице Дзержинского.

2.2. Запрет на размещение за красной линией застройки улиц вне пределов земельных участков пристроек (в том числе входов, тамбуров, крылец).

2.3. Ширина улицы – от 38 до 42 метров.

2.4. Максимальный процент застройки земельных участков – 70%.

2.5. Процент озеленения земельных участков – от 0% до 80%.

2.6. Расположение зданий на земельных участках может быть как на каком-либо расстоянии от смежных земельных участков, так и вплотную по границе.

2.7. Предельная высота вновь возводимых и надстраиваемых после 2023 года зданий по фасадам относительно уровня близлежащего тротуара – 14 метров.

3. Требования к сохранению объектов культурного наследия – памятников:

3.1. Работы на объекте культурного наследия «Бывший дом Дербеневой, в котором в 1918-1919 гг. находился Хуторовский клуб подростков» (улица Дзержинского, 13) определяются в соответствии с предметом охраны указанного объекта культурного наследия.

3.2. Работы на выявленном объекте культурного наследия «Усадьба В.С. Лаханина» (улица Дзержинского, 8, 8А) определяются в соответствии с действующим законодательством, а в случае включения его в Единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации – в соответствии с предметом охраны указанного объекта культурного наследия.

3.3. В случае исключения хотя бы одного объекта культурного наследия из указанных в пунктах 3.1, 3.2 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 «Сретенская улица. Фрагмент», середина XIX в. - 1930-е гг., настоящие требования подлежат корректировке либо применению с учетом и в совокупности с принятыми решениями по включению (исключению) объектов культурного наследия в Реестр.

4. Градостроительные регламенты строительства, благоустройства, городского дизайна:

4.1. Объемно-композиционная структура вновь возводимых и надстраиваемых после 2023 года зданий:

4.1.1. Основные (имеющие габариты в плане более чем 6 х 6 метров) объемы зданий – близкие к прямоугольным в плане, лапидарные, без криволинейных очертаний.

4.1.2. Крыши – двускатные или вальмовые.

4.1.3. Сохранение или воссоздание исторических (сложившихся к концу 1930-х годов) объемных характеристик домов № 1, 3, 7, 11А, 11Б, 13, 8, 8А, 10, 12А по улице Дзержинского – пристройки к ним возможны только со стороны фасадов, невидимых с общественных пространств улицы Дзержинского, а их высота (как по фасадам, так и до конька крыши) не должна превышать историческую (сложившуюся к концу 1930-х годов).

4.1.4. Для дома № 12А по улице Дзержинского рекомендуется воссоздание объемной структуры (включая аттики, парапеты и тумбы), сложившейся к 1920 году.

4.2. Конструкции и материалы отделки зданий:

4.2.1. Для фасадов исторических объемов домов № 1, 3, 5, 7, 11, 11Б, 13, 15/4, 8, 8А, 10, 12А по улице Дзержинского – сохранение типа и фактуры материалов отделки, сложившихся к 2023 году.

4.2.2. Для фасадов домов № 11А, 12А по улице Дзержинского, исторической части склада сзади дома № 12А по улице Дзержинского, а также главного и северо-восточного фасадов воссозданной части дома № 12 по улице Дзержинского рекомендуется восстановление отделки фасадов, сложившейся к 1920 году.

4.2.3. Для фасадов иных зданий и пристроек – красный дореволюционный кирпич, расшивка или обмазка под него, побелка по кирпичу, оштукатуренная поверхность или дерево, натуральный камень (не более 10% плоскости фасада), металл – только натуральная медь (для декоративных деталей).

4.2.4. Балконы – металл, штукатурка.

4.2.5. В надстройках – аналогичность применяемых отделочных материалов таковым в нижележащем этаже.

4.2.6. Поверхности скатной кровли – металлические листы (за исключением профлиста) с матовой окрашенной поверхностью.

4.2.7. Козырьки – решетчатого типа.

4.3. Архитектурная композиция фасадов – характерная для стилей классицистической группы:

4.3.1. Для домов № 1, 3, 5, 7, 11, 11Б, 13, 15/4, 8, 8А, 10, 12А по улице Дзержинского, исторической части склада сзади дома № 12А по улице Дзержинского – сохранение в пределах существующих этажей архитектурной композиции фасадов исторических объемов, сложившейся к 2023 году, либо её воссоздание на конец 1930-х годов (для дома № 11А по улице Дзержинского – на 1920 год).

4.3.2. Предельная высота цоколя зданий – 1,2 метра.

4.3.3. Поэтажное членение фасадов с высотой этажа не более 4 метров.

4.3.4. Витрины – только на первом этаже.

4.3.5. Соотношение ширины окна и простенка (за исключением

витрин) – от 0,75:1 до 1,25:1. Возможны трехчастные окна со стойками-импостами.

4.3.6. Новые дверные проемы, видимые с улицы Дзержинского, должны быть образованы исключительно из оконных проемов, с сохранением их ширины и композиционным обоснованием мест, учитывающим композиционные оси здания, его блоков или композиционно единых групп проемов.

4.3.7. Возведение новых крылец и козырьков, видимых с улицы Дзержинского, – только с композиционным обоснованием, учитывающим композиционные оси здания, его блоков или композиционно единых групп проемов.

4.3.8. Запрет на использование ленточного и сплошного остекления (в том числе витринного).

4.3.9. Оконные проемы:

- вертикальной ориентации (за исключением возможных квадратных и круглых окон в мансардах и чердаках, а также витрин);

- форма – прямоугольная, с лучковым или арочным завершением;

- высота – не более 2,7 метра;

- ширина окон (за исключением витрин) – в основном менее 1,7 метра.

Количество окон с шириной более 1,7 метра – не более 20% от количества оконных проемов на фасаде;

- предельная ширина витрин – 3 метра;

- ширина вновь проектируемых проемов в надстройках – не шире окон нижележащего этажа;

- соосность вновь проектируемых проемов между собой и с существующими (в надстройках).

4.3.10. Уклон скатных крыш не менее 18° и не более 40°.

4.4. Элементы декоративного и инженерного решения фасадов:

4.4.1. Фасадный декор на фасадах, видимых с улицы Дзержинского:

- применяемый в стилях классицистической группы;

- для домов № 1, 3, 5, 7, 11, 11А, 11Б, 13, 15/4, 8, 8А, 10, 12А по улице Дзержинского, исторической части склада сзади дома № 12А по улице Дзержинского – сохранение существующих (либо воссоздание на 1920 год) художественных форм декоративных деталей, выполненных из кирпича, штукатурки, а также наличников с резьбой.

4.4.2. Формы переплетов оконных рам и дверей на фасадах, видимых с улицы Дзержинского:

- применяемые в стилях классицистической группы;

- для ценных элементов застройки – сохранение (воссоздание) исторически примененных основных форм переплетов.

4.4.3. Запрет на остекление балконов, не предусмотренное первоначальным проектом здания.

4.4.4. Запрет цветового тонирования стекла.

4.4.5. Цвет фасадов:

- для дома № 12А по улице Дзержинского – сложившийся к 1920 году,

выявленный на основе натуральных и цветохроматических исследований;

- для прочих зданий – RAL Classic № 1000, 1001, 1002, 1005, 1013, 1014, 1015, 3012, 3022, 3033, 4009, 5023, 5024, 6021, 6027, 6034, 7000, 7001, 7030, 7032, 7034, 7038, 7047, 8025, белый, цвет дореволюционного красного кирпича.

4.4.6. Запрет на частичную (менее 70%) окраску фасадов.

4.4.7. Цвет кованных и литых изделий из металла – RAL Classic № 8019.

4.4.8. Цвет поверхностей скатных кровель – RAL Classic № 3005, 3009, 3011, 6002, 6005, 6009, 6020, 6035, 7001, 7016, 8011, 8015, 8017.

4.4.9. Запрет на размещение объемных элементов инженерных сетей, кондиционеров, рольставен и другого оборудования, видимых с общественных пространств улицы Дзержинского.

4.4.10. Маркизы:

- площадь – не более 20% площади окна,

- использование в оформлении не более двух цветов,

- расположение на фасаде, не закрывая декоративные детали.

4.4.11. Оформление витрин – с использованием нескольких объемных элементов, с глубиной просматриваемого с улицы витринного пространства не менее 0,5 метра, без надписей.

4.4.12. Запрет заклеивания и закрывания окон плакатами.

4.4.13. Вывески:

- в виде отдельных букв и знаков площадью не более 0,15 квадратного метра и шириной основного штриха букв не более 0,1 метра,

- расположение на фасаде ниже окон второго этажа, не закрывая декоративные детали (за исключением рустовки),

- стилистика (в том числе стилистика шрифтов), согласующаяся со стилем здания,

- написание слов в соответствии с правилами русского языка.

4.5. Дизайн малых архитектурных форм и благоустройства:

4.5.1. Для исторических малых архитектурных форм (ограды и столбы ворот между домами № 8 и 8А по улице Дзержинского, у дома № 13 по улице Дзержинского, стенка сарая между домами № 8А и 10 по улице Дзержинского) – сохранение первоначального типа материалов отделки, архитектурной композиции, художественных форм декоративных деталей, выявленных на основе историко-архитектурных исследований.

4.5.2. Малые архитектурные формы, видимые с общественных пространств улицы Дзержинского, должны быть стилизованы под аналоги, применявшиеся в первой половине XX века, и выполнены из строительных и отделочных материалов, применявшихся в первой половине XX века.

4.5.3. Ворота во дворы зданий, заборы и ограды – с решетками.

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

4.5.5. Цвета окраски калиток, ворот, заборов, оград, выполненных из

дерева и кирпича (в том числе обмазанных и оштукатуренных) – аналогичные цветам фасадов, указанным в пункте 4.4.5 настоящих требований. Для деревянных поверхностей также допускается применение декоративной пропитки темно-коричневых оттенков.

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

4.5.7. Запрет на размещение объемных элементов инженерных сетей и другого оборудования (за исключением столбов и проводов), видимых с общественных пространств улицы Дзержинского.

4.5.8. Расположение рекламных элементов:

- на расстоянии не менее 25 метров от объектов культурного наследия – памятников и выявленных объектов культурного наследия;

- на расстоянии не менее 100 метров от других рекламных элементов.

4.5.9. Максимальная площадь рекламных элементов – 2 квадратных метра.

4.5.10. Устройство тротуаров выше уровня газонов и дорог.

4.5.11. Посадка новых деревьев – на расстоянии не менее 4 метров от домов № 1, 3, 7, 13, 8, 8А, 10, 12А по улице Дзержинского.