

Об утверждении требований к осуществлению деятельности и градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места местного (муниципального) значения «Кокуй и Покровская улицы», расположенного по адресу: Ивановская область, город Иваново, улица 10 Августа, 5, 7, 13, 13а, 17, 19, 21, 23, 29, 31, 31а, 33, 35, 37, 37а, 39, 41, 41а, литер Г, 59, 61, 71/5, 73/12, 77, 77а, 79/21, 2/4, 6, 10, 12, 16, 18/17, 30, 32, 34

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 «Кокуй и Покровская улицы», расположенного по адресу: Ивановская область, город Иваново, улица 10 Августа, 5, 7, 13, 13а, 17, 19, 21, 23, 29, 31, 31а, 33, 35, 37, 37а, 39, 41, 41а, литер Г, 59, 61, 71/5, 73/12, 77, 77а, 79/21, 2/4, 6, 10, 12, 16, 18/17, 30, 32, 34, 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 «Кокуй и Покровская улицы», расположенного по адресу: Ивановская область, город Иваново, улица 10 Августа, 5, 7, 13, 13а, 17, 19, 21, 23, 29, 31, 31а, 33, 35, 37, 37а, 39, 41, 41а, литер Г, 59, 61, 71/5, 73/12, 77, 77а, 79/21, 2/4, 6, 10, 12, 16, 18/17, 30, 32, 34.

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.

Глава города Иванова

В.Н. Шарыпов

УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением  
Администрации города Иванова  
от 05.06.2023 № 1117

Требования к осуществлению деятельности и градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места местного (муниципального) значения «Кокуй и Покровская улицы», расположенного по адресу: Ивановская область, город Иваново, улица 10 Августа, 5, 7, 13, 13а, 17, 19, 21, 23, 29, 31, 31а, 33, 35, 37, 37а, 39, 41, 41а, литер г, 59, 61, 71/5, 73/12, 77, 77а, 79/21, 2/4, 6, 10, 12, 16, 18/17, 30, 32, 34

1. Режимы использования территории:

1.1. Зона жилой и общественной застройки (коды видов разрешенного использования земельных участков – 2.1.1, 2.5, 2.7, 2.7.1, 3.1.1, 3.1.2, 3.2.2, 3.2.3, 3.2.4, 3.3, 3.4.1, 3.5.1, 3.5.2, 3.6.1, 3.7.1, 3.8.1, 3.8.2, 3.9.1, 3.9.2, 4.0, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8.1, 4.8.2, 4.9.2, 5.0, 5.1.2, 5.1.3, 6.8, 9.3, 12.0.1, 12.0.2, на участке от улицы Крутицкой до Шереметевского проспекта – дополнительно 2.1).

1.2. Рекреационные участки – сквер Якова Гарелина (на площади Революции), сквер Городской, Арт-сквер, а также часть земельных участков с кадастровыми номерами 37:24:010109:53 и 37:24:010109:93 на месте части сада Я.П. Гарелина (в границах согласно приложению 1 к настоящим требованиям).

1.3. Обеспечение сохранения при любом виде строительства:

- ценных элементов застройки - домов № 7, 21, 23, 29, 31, 31а, 33, 41, литер А, 61, 71/5, 73/12, 79/21, 16, 34 по улице 10 Августа, № 1 по Шереметевскому проспекту,

- исторически ценных градоформирующих объектов - домов № 5, 13, 13а, 17, 19, 35, 37, 37а, 39, 43а, 59, 65, 77, 77А, 2/4, 6, 10, 12, 18/17, 30, 32, 36а по улице 10 Августа, восточного объема дома № 36а по Советской улице,

- исторических сооружений вспомогательного характера – брандмауэрной стены из красного дореволюционного кирпича на земельном участке дома № 73/12 по улице 10 Августа, кладовых из красного дореволюционного кирпича на земельных участках домов № 23 и 71/5 по улице 10 Августа.

1.4. Устранение диссонирующих характеристик диссонирующих зданий, пристроек и сооружений (за исключением дома № 1 по Шереметевскому проспекту) 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 10 Августа характеристики:

- глухие плоскости стен протяженностью вдоль фасада более 6 метров

на фасадах, видимых с тротуаров улицы 10 Августа,

- 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 3 настоящих требований.

1.5. На территории объекта культурного наследия запрещается:

1.5.1. Размещение промышленных объектов и объектов, нуждающихся в обеспечении грузопотоков крупногабаритным транспортом.

1.5.2. Размещение рекламных конструкций в оконных проемах зданий, а также на фасадах ценных элементов застройки, исторически ценных градоформирующих объектов, исторических сооружений вспомогательного характера.

1.5.3. Размещение крышных установок на зданиях.

1.5.4. Забивка свай и вибропогружение свай ближе 10 метров от ценных элементов застройки, исторически ценных градоформирующих объектов.

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 тротуаров улицы 10 Августа.

1. Режимы строительства:

2.1. Расположение фасадов вновь проектируемых после 2022 года зданий и блоков – параллельно или перпендикулярно красным линиям застройки улиц, главным фасадам существующих зданий, либо по красной линии.

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 10 Августа должна быть:

- участок от Крутицкой улицы до Шереметевского проспекта – от 14 до 21 метра,

- участок от площади Революции до Арт-сквера – от 29 до 40 метров,

- участок от улицы Марии Рябиной до улицы Бубнова – от 39 до 50 метров.

2.4. Максимальный процент застройки:

- для земельных участков между домовладениями № 6 и 10 по улице 10 Августа (на 2023 год – земельные участки с кадастровыми номерами 37:24:010109:68 и 37:24:010109:218) – 10%.

- для земельных участков между домовладениями № 12 и 16 по улице 10 Августа (на 2023 год – земельные участки с кадастровыми номерами 37:24:010109:53 и 37:24:010109:93) – 50%,

- для прочих земельных участков – 90%.

2.5. Минимальный процент озеленения:

- 10 % при застройке земельного участка менее 25%,
- 0 % при застройке земельного участка от 25% до 100%,
- 50% для земельных участков между домовладениями № 6 и 10 по улице 10 Августа (на 2023 год – земельные участки с кадастровыми номерами 37:24:010109:68 и 37:24:010109:218),
- 30% для земельных участков между домовладениями № 12 и 16 по улице 10 Августа (на 2023 год – земельные участки с кадастровыми номерами 37:24:010109:53 и 37:24:010109:93).

2.6. Количество стоянок для хранения легковых автомобилей:

- при застройке земельного участка менее 25% – не менее трех,
- при застройке участка от 25% до 100% – от нуля до трех.

2.7. Расположение зданий на земельных участках:

- для ценных элементов застройки и исторически ценных градоформирующих объектов – в соответствии с их историческим расположением,

- для прочих зданий – как на расстоянии от смежных земельных участков, так и вплотную по границе или красной линии.

2.8. Предельная высота вновь возводимых, а также надстраиваемых после 2022 года зданий до конька кровли относительно уровня близлежащего тротуара улицы 10 Августа:

- на участке от Крутицкой улицы до Шереметевского проспекта – 13 метров; на удалении от красной линии вглубь квартала более 15 метров – 16 метров,

- на участке от Шереметевского проспекта до улицы Марии Рябиной – 13 метров; возможны акцентные объемы высотой до 16 метров (не считая обязательных декоративных элементов типа башенок, бельведеров классических пропорций в плане до 6х6 метров, шпилей, парапетов, аттиков и т.п.) близ углов кварталов или на удалении от красной линии улиц вглубь квартала более 15 метров, находящиеся друг от друга на расстоянии не ближе 100 метров,

- на участке от улицы Марии Рябиной до улицы Бубнова – 19 метров.

3. Градостроительные регламенты строительства, благоустройства, городского дизайна:

3.1. Объемно-композиционная структура зданий:

3.1.1. Объемы зданий – характерные для застройки Иваново-Вознесенска конца XIX - начала XX веков: близкие к прямоугольным в плане, без криволинейных фасадов, состоящие не более чем из трех объемов.

3.1.2. На участке от Крутицкой улицы до Шереметевского проспекта длина фасадов, параллельных улице 10 Августа, не должна превышать 30 метров.

3.1.3. Крыши объемов зданий (за исключением балконов и террас) – двускатные или вальмовые.

3.1.4. Сохранение объемных характеристик ценных элементов застройки, а также домов № 19, 65, 18/17, 36а по улице 10 Августа – пристройки к ним возможны только со стороны фасадов, невидимых с

тротуаров улицы 10 Августа.

3.1.5. Для северо-восточного двухэтажного объема дома № 31 по улице 10 Августа, а также северо-восточного двухэтажного объема дома № 71/5 по улице 10 Августа допускается надстройка этажа по типу «сушила».

3.2. Конструкции и материалы отделки зданий:

3.2.1. Для фасадов домов № 5, 7, 13, 13а, 17, 19, 21, 23, 29, 31, 31а, 33, 35, 37, 37а, 41, литер А, 43а, 59, 61, 65, 71/5, 73/12, 77, 77а, 79/21, 2/4, 10, 12, 16, 18/17, 30, 34, 36а по улице 10 Августа, № 1 по Шереметевскому проспекту, восточного объема дома № 36а по Советской улице, а также исторических сооружений вспомогательного характера – сохранение первоначальных материалов отделки, выявленных на основе историко-архитектурных исследований.

3.2.2. Для фасадов дома № 6 по улице 10 Августа – штукатурка или расшивка под краснокирпичную кладку.

3.2.3. Для фасадов дома № 32 по улице 10 Августа – обмазка по кирпичу или штукатурка с окраской.

3.2.4. Для фасадов дома № 39 по улице 10 Августа – штукатурка на первом этаже, деревянная обшивка тесом на втором этаже и чердаке.

3.2.5. Для фасадов прочих зданий – 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).

3.2.6. Балконы – металл, дерево.

3.2.7. В надстройках – аналогичность применяемых отделочных материалов таковым в нижележащем этаже (за исключением дома № 12 по улице 10 Августа, где обязательно воссоздание утраченного этажа с отделкой деревянным тесом).

3.2.8. Утепление северо-восточного фасада дома № 8 на площади Революции возможно при условии сохранения монументально-декоративного панно «Рабочий» («Труд») в частях, сохранившихся на 2022 год.

3.2.9. Поверхности скатной кровли – фальцевые металлические листы с матовой окрашенной поверхностью.

3.2.10. Глухие и остекленные двери – с деревянной поверхностью.

3.2.11. Козырьки – деревянные или металлические решетчатого типа.

1.1. Архитектурная композиция фасадов:

3.3.1. Для ценных элементов застройки и исторически ценных градоформирующих объектов – сохранение сложившейся на 2022 год архитектурной композиции фасадов, видимых с тротуаров улицы 10 Августа, в пределах существующих этажей.

3.3.2. Для домов № 5, 7, 13, 13а, 17, 19, 21, 23, 29, 31, 31а, 33, 35, 37, 37а, 39, 41, литер А, 43а, 59, 61, 71/5, 73/12, 77, 77а, 79/21, 2/4, 6, 10, 12, 16, 18/17, 30, 32, 34, 36а по улице 10 Августа, восточного объема дома № 36а по Советской улице допускается воссоздание архитектурной композиции фасадов, сложившейся на 1917 год.

3.3.3. Для домов № 65 по улице 10 Августа и № 1 по Шереметевскому проспекту допускается воссоздание архитектурной композиции фасадов на период их строительства.

3.3.4. Поэтажное членение фасадов окнами с высотой этажа не более 4 метров.

3.3.5. Предельная высота цоколя зданий – 1 метр.

3.3.6. Уклон скатных крыш не менее 20° и не более 35°.

3.3.7. Примерно равное соотношение ширины окна и простенка (ширина простенка – не менее 50% и не более 120% от ширины окна), за исключением акцентных элементов объемной композиции здания.

3.3.8. Запрет на использование ленточного и сплошного остекления.

3.3.9. Возведение новых крылец и козырьков, видимых с улицы 10 Августа, – только с композиционным обоснованием, учитывающим композиционные оси здания, его блоков или композиционно единых групп проемов.

3.3.10. Новые дверные проемы, видимые с улицы 10 Августа, 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.

3.3.11. Оконные проемы:

- вертикальной ориентации (за исключением возможных квадратных и круглых мансардных и чердачных),
- форма – прямоугольная, с лучковым или арочным завершением,
- высота – не более 2,5 метра,
- количество окон с шириной более 1,3 метра – не более 15% от количества оконных проемов на фасаде,
- ширина вновь проектируемых проемов в надстройках – не шире окон нижележащего этажа,
- соосность вновь проектируемых проемов между собой и с существующими (в надстройках).

3.3.12. Формы и материалы остекления балконов на ценных элементах застройки и исторически ценных градоформирующих объектах – аналогичные существующим.

3.4. Элементы декоративного и инженерного решения фасадов:

3.4.1. Фасадный декор:

- применяемый в стилях классицистической группы,
- для ценных элементов застройки и исторически ценных градоформирующих объектов – сохранение сложившихся на 2022 год художественных форм декоративных деталей, выполненных из дерева, кирпича, штукатурки,
- допускается воссоздание художественных форм декоративных деталей, сложившихся на 1917 год, а для зданий, построенных после 1917 года, – на период их строительства.

3.4.2. Для дома № 2/4 по улице 10 Августа – сохранение подлинного

чугунного крыльца (козырька на опорах) со стороны главного фасада.

3.4.3. Формы переплетов оконных рам (в том числе размеры их элементов):

- применяемые в стилях классицистической группы,
- для ценных элементов застройки и исторически ценных градоформирующих объектов, за исключением домов № 65 по улице 10 Августа и № 1 по Шереметевскому проспекту, – сложившиеся на 1917 год,
- для домов № 65 по улице 10 Августа и № 1 по Шереметевскому проспекту – первоначально запроектированные,
- для деревянного остекленного балкона второго этажа дома № 23 по улице 10 Августа – первоначально запроектированные.

3.4.4. Формы переплетов дверей – применяемые в стилях классицистической группы.

3.4.5. Цвет оконных рам и дверей – темно-коричневый.

3.4.6. Запрет цветового тонирования стекла.

3.4.7. Цвет фасадов 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, 8004, 8025, белый цвет, цвет дореволюционного красного кирпича.

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

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

3.4.10. Цвет поверхностей кровель – RAL Classic № 3003, 3004, 3005, 3009, 3011, 3013, 4004, 6000, 6010, 6011, 6017, 6020, 6021, 6033, 6034, 7001, 7004, 7011, 7012, 7030, 7031, 8012, 8015.

3.4.11. Запрет на размещение объемных элементов инженерных сетей, кондиционеров, рольставен и другого оборудования на фасадах и в виде отдельно стоящих сооружений, видимых с тротуаров улицы 10 Августа.

3.4.12. Маркизы:

- площадь – не более 20% площади окна,
- использование в оформлении не более двух цветов,
- расположение на фасаде, не закрывая декоративные детали.

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

3.4.14. Запрет заклеивания и закрывания окон плакатами.

3.4.15. Вывески:

- в виде отдельных букв и знаков площадью не более 0,1 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.



3.4.16. Запрет на размещение вывесок и рекламных конструкций на северо-восточном фасаде дома № 8 на площади Революции.

3.5. Дизайн малых архитектурных форм и благоустройства:

3.5.1. Наличие нормируемых элементов благоустройства на земельных участках ценных элементов застройки и исторически ценных градоформирующих объектов – необязательно.

3.5.2. Ворота во дворы зданий – с решетками.

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

3.5.4. Запрет на размещение объемных элементов инженерных сетей и другого оборудования (за исключением столбов и проводов), видимых с тротуаров улицы 10 Августа.

3.5.5. Малые архитектурные формы, видимые с тротуаров улицы 10 Августа, должны быть стилизованы под аналоги, применявшиеся в первой половине XX века, и выполнены из строительных и отделочных материалов, применявшихся в первой половине XX века.

3.5.6. Цвета окраски калиток, ворот, заборов, оград, выполненных из дерева и кирпича (в том числе обмазанных и оштукатуренных) – аналогичные цветам фасадов, указанным в пункте 3.4.7 настоящих требований. Для деревянных поверхностей также допускается применение декоративной пропитки темно-коричневых оттенков.

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

3.5.8. Для исторических малых архитектурных форм, возведенных до 1960 года (согласно приложению 2 к настоящим требованиям), – сохранение первоначальных материалов отделки, архитектурной композиции, художественных форм декоративных деталей, выявленных на основе историко-архитектурных исследований.

3.5.9. Расположение рекламных элементов:

- на расстоянии не менее 25 метров от объектов культурного наследия – памятников, а также выявленных объектов культурного наследия,
- на расстоянии не менее 100 метров от других рекламных элементов.

3.5.10. Площадь рекламных элементов:

- на участке от Крутицкой улицы до Шереметевского проспекта – не более 1,5 квадратного метра,
- на участке от Шереметевского проспекта до улицы Бубнова – не более 3 квадратных метров.

3.5.10. Устройство тротуаров выше уровня газонов и дорог.

3.5.11. Посадка новых деревьев – на расстоянии не менее 4 метров от главных фасадов ценных элементов застройки и исторически ценных градоформирующих объектов.

4. Специальные требования:

4.1. Работы на объектах культурного наследия – памятниках, а также

выявленных объектах культурного наследия (дома № 7, 10, 16, 18/17, 29, 33, 36а по улице 10 Августа, № 1 по Шереметевскому проспекту) определяются в соответствии с предметами охраны указанных объектов культурного наследия.

4.2. В случае включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр) новых объектов культурного наследия, расположенных в границах территории достопримечательного места «Кокуй и Покровская улицы», настоящие требования подлежат корректировке либо применению с учетом и в совокупности с принятыми решениями по включению объектов культурного наследия в Реестр.

Приложение 1  
к требованиям к осуществлению  
деятельности и градостроительному  
регламенту в границах территории  
достопримечательного места  
местного (муниципального) значения  
«Кокуй и Покровская улицы»,  
расположенного по адресу:  
Ивановская область, город Иваново,  
улица 10 Августа, 5, 7, 13, 13а, 17, 19,  
21, 23, 29, 31, 31а, 33, 35, 37, 37а, 39,  
41, 41а, литер Г, 59, 61, 71/5, 73/12,  
77, 77а, 79/21, 2/4, 6, 10, 12, 16, 18/17,  
30, 32, 34



Приложение 2  
к требованиям к осуществлению  
деятельности и градостроительному  
регламенту в границах территории  
достопримечательного места  
местного (муниципального)  
значения «Кокуй и Покровская  
улицы», расположенного по адресу:  
Ивановская область, город Иваново,  
улица 10 Августа, 5, 7, 13, 13а, 17,  
19, 21, 23, 29, 31, 31а, 33, 35, 37, 37а,  
39, 41, 41а, литер Г, 59, 61, 71/5,  
73/12, 77, 77а, 79/21, 2/4, 6, 10, 12,  
16, 18/17, 30, 32, 34

Перечень исторических малых архитектурных форм, возведенных  
до 1960 года и входящих в состав объекта культурного наследия  
местного (муниципального) значения «Кокуй  
и Покровская улицы»

№ п/п	Наименование объекта культурного наследия	Адрес	Реквизиты нормативного правового акта о постановке на государственную охрану объекта	Вид и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия
1	2	3	4	5
1.	«Кокуй и Покровская улицы» – ограда сада Я.П. Гарелина	Город Иваново, улица 10 Августа, между домами № 12 и 16	Распоряжение Правительства Ивановской области от 05.08.2014 № 182-рп	Достопримечательное место местного (муниципального) значения; автономный
2.	«Кокуй и Покровская улицы» – ворота и ограда слева от главного фасада Дома И.Т. Соколова	Город Иваново, улица 10 Августа, 6	Распоряжение Правительства Ивановской области от 05.08.2014 № 182-рп	Достопримечательное место местного (муниципального) значения; примыкает
3	«Кокуй и Покровская улицы» – ворота и ограда справа от главного фасада Дома П.Ф. Теплякова	Город Иваново, улица 10 Августа, 17	Распоряжение Правительства Ивановской области от 05.08.2014 № 182-рп	Достопримечательное место местного (муниципального) значения; примыкает
4	«Кокуй и Покровская улицы» – ворота и ограда справа от	Город Иваново, улица 10 Августа, 19	Распоряжение Правительства Ивановской	Достопримечательное место местного

	главного фасада Дома Я.П. Гарелина		области от 05.08.2014 № 182-рп	(муниципального) значения; примыкает
5.	«Кокуй и Покровская улицы» – ворота и ограда слева от главного фасада Дома П.П. Крюкова	Город Иваново, улица 10 Августа, 21	Распоряжение Правительства Ивановской области от 05.08.2014 № 182-рп	Достопримечательное место местного (муниципального) значения; примыкает
6.	«Кокуй и Покровская улицы» – арки калиток между Домом И.Е. Гандурина и Усадьбой Гандуриных	Город Иваново, улица 10 Августа, 31 - 31а	Распоряжение Правительства Ивановской области от 05.08.2014 № 182-рп	Достопримечательное место местного (муниципального) значения; примыкает
7.	«Кокуй и Покровская улицы» – ворота справа от главного фасада Арестантского дома	Город Иваново, улица 10 Августа, 35	Распоряжение Правительства Ивановской области от 05.08.2014 № 182-рп	Достопримечательное место местного (муниципального) значения; примыкает