

Об утверждении требований к осуществлению деятельности и градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места местного (муниципального) значения «Жилые кварталы Первого рабочего поселка», 1920-е гг., расположенного по адресу: Ивановская область, город Иваново, улица Ткачей (полностью), улица Ясной Поляны (полностью), территория, ограниченная улицей Ясной Поляны, улицей Ярмарочной, улицей Рабфаковской и переулком Гаражным

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 «Жилые кварталы Первого рабочего поселка», 1920-е гг., расположенного по адресу: Ивановская область, город Иваново, улица Ткачей (полностью), улица Ясной Поляны (полностью), территория, ограниченная улицей Ясной Поляны, улицей Ярмарочной, улицей Рабфаковской и переулком Гаражным, 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 «Жилые кварталы Первого рабочего поселка», 1920-е гг., расположенного по адресу: Ивановская область, город Иваново, улица Ткачей (полностью), улица Ясной Поляны (полностью), территория, ограниченная улицей Ясной Поляны, улицей Ярмарочной, улицей Рабфаковской и переулком Гаражным.

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 11.11.2022 № 1805

Требования к осуществлению деятельности и градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места местного (муниципального) значения «Жилые кварталы первого рабочего поселка», 1920-е гг., расположенного по адресу:

Ивановская область, город Иваново, улица Ткачей (полностью), улица Ясной Поляны (полностью), территория, ограниченная улицей Ясной Поляны, улицей Ярмарочной, улицей Рабфаковской и переулком Гаражным

1. Режимы использования территории:

1.1. Зона жилой застройки (коды видов разрешённого использования земельных участков – 1.8, 2.1, 2.1.1, 2.7, 2.7.1, 8.3, 12.0).

1.2. При любом виде строительства, использовании зданий, инженерно-технических объектов и сооружений – обеспечение возможности сохранения градоформирующих объектов исторической среды (дома № 1, 3, 5, 11, 13, 15, 17/16, 4, 6, 10, 14/17, 18, 20 по улице Ткачей, № 1/99, 9, 11, 13, 15/12, 2/101, 4, 6/12, 8, 10, 12, 14, 16/14 по улице Ясной Поляны, № 1, 3, 5, 7/4, 4, 6, 8, 10/6 по Гаражной улице, № 18/1, 20, 22, 24/2 по Рабфаковской улице, № 11/7 по Гаражному переулку).

1.3. На территории объекта культурного наследия запрещается:

1.3.1. Размещение промышленных объектов выше V класса вредности и объектов, нуждающихся в обеспечении грузопотоков крупногабаритным транспортом.

1.3.2. Размещение рекламных конструкций на зданиях, в оконных проемах и в виде отдельно стоящих элементов.

1.3.3. Размещение световых коробов и крышных установок на зданиях.

1.3.4. Забивка свай и вибропогружение свай ближе 10 метров от градоформирующих объектов исторической среды (дома № 1, 3, 5, 11, 13, 15, 17/16, 4, 6, 10, 14/17, 18, 20 по улице Ткачей, № 1/99, 9, 11, 13, 15/12, 2/101, 4, 6/12, 8, 10, 12, 14, 16/14 по улице Ясной Поляны, № 1, 3, 5, 7/4, 4, 6, 8, 10/6 по Гаражной улице, № 18/1, 20, 22, 24/2 по Рабфаковской улице, № 11/7 по Гаражному переулку).

1.3.5. Снос зданий, строений путем обрушений и взрывов.

1.3.6. Устройство стоянок на общественных пространствах улиц более чем на 5 машиномест и на расстоянии друг от друга менее 50 метров.

2. Режимы строительства:

2.1. Расположение зданий – параллельно или перпендикулярно красным

линиям застройки улиц, по линиям застройки, сложившимся на 2021 год; допускается устройство палисадников вдоль красных линий застройки улиц.

2.2. Запрет на изменение ширины улиц, линий застройки, сложившихся на 2021 год.

2.3. Запрет на размещение за красной линией застройки улиц пристроек, в том числе входов, тамбуров, крылец.

2.4. Предельная высота зданий до конька кровли – 11 метров, не нарушающая сложившиеся пропорции линейного уличного пространства.

2.5. Запрет на изменение высоты градоформирующих объектов исторической среды (дома № 1, 3, 5, 11, 13, 15, 17/16, 4, 6, 10, 14/17, 18, 20 по улице Ткачей, № 1/99, 9, 11, 13, 15/12, 2/101, 4, 6/12, 8, 10, 12, 14, 16/14 по улице Ясной Поляны, № 1, 3, 5, 7/4, 4, 6, 8, 10/6 по Гаражной улице, № 18/1, 20, 22, 24/2 по Рабфаковской улице, № 11/7 по Гаражному переулку), а также формы их кровель, выявленной на основе историко-архитектурных исследований:

- дома № 1, 3, 5, 4, 6, 10, 14/17, 18, 20 по улице Ткачей, № 6/12 по улице Ясной Поляны – двухэтажные под двускатной кровлей со скатами кровли разной длины;

- дома № 1/99, 2/101, 4 по улице Ясной Поляны – двухэтажные под двускатной кровлей и щипцом слухового окна над лестничной клеткой;

- дома № 11, 13, 15, 17/16 по улице Ткачей, № 9, 11, 13, 15/12, 8, 10, 12, 14, 16/14 по улице Ясной Поляны, № 3, 5, 7/4, 4, 6, 8, 10/6 по Гаражной улице, № 18/1, 24/2 по Рабфаковской улице, № 11/7 по Гаражному переулку – двухэтажные под вальмовой кровлей;

- дома № 1 по Гаражной улице, № 20, 22 по Рабфаковской улице – двухэтажные под двускатной кровлей с двумя мансардами над лестничными клетками, завершенными двускатными кровлями в виде щипцов.

3. Градостроительные регламенты строительства, благоустройства, городского дизайна:

3.1. Объемно-композиционная структура зданий – характерная для малоэтажной застройки многоквартирными и индивидуальными жилыми домами:

3.1.1. Близкие к прямоугольным в плане здания, состоящие не более чем из трех прямоугольных объемов.

3.1.2. Крыши – двускатные или вальмовые.

3.1.3. Для градоформирующих объектов исторической среды (дома № 1, 3, 5, 11, 13, 15, 17/16, 4, 6, 10, 14/17, 18, 20 по улице Ткачей, № 1/99, 9, 11, 13, 15/12, 2/101, 4, 6/12, 8, 10, 12, 14, 16/14 по улице Ясной Поляны, № 1, 3, 5, 7/4, 4, 6, 8, 10/6 по Гаражной улице, № 18/1, 20, 22, 24/2 по Рабфаковской улице, № 11/7 по Гаражному переулку), а также для дома № 2 по Ярмарочной улице – сохранение первоначальной проектной, видимой со стороны общественных пространств улиц объемной композиции, выявленной на основе историко-архитектурных исследований.

3.2. Конструкции и материалы отделки зданий:

3.2.1. Для градоформирующих объектов исторической среды (дома

№ 1, 3, 5, 11, 13, 15, 17/16, 4, 6, 10, 14/17, 18, 20 по улице Ткачей, № 1/99, 9, 11, 13, 15/12, 2/101, 4, 6/12, 8, 10, 12, 14, 16/14 по улице Ясной Поляны, № 1, 3, 5, 7/4, 4, 6, 8, 10/6 по Гаражной улице, № 18/1, 20, 22, 24/2 по Рабфаковской улице, № 11/7 по Гаражному переулку), а также для дома № 2 по Ярмарочной улице – сохранение первоначальных материалов отделки, выявленных на основе историко-архитектурных исследований.

3.2.2. Для фасадов домов № 1, 5 по улице Ткачей, № 6/12 по улице Ясной Поляны – демонтаж сайдинг-панелей и клинкерной плитки, воссоздание первоначальных материалов отделки, выявленных на основе историко-архитектурных исследований (основное поле стен – штукатурка; раскладка, имитирующая каркас, – дерево).

3.2.3. Фасады прочих зданий – штукатурка, дерево; в цоколе возможно применение натурального или искусственного камня.

3.2.4. Козырьки и балконы прочих зданий – деревянные или металлические.

3.2.5. Двери – глухие деревянные.

3.2.6. В надстройках – применение материалов, аналогичных материалам, используемым в нижележащем этаже.

3.2.7. Скатная кровля – фальцевый металлический лист, окрашенный неблестящей краской, мягкая черепица.

3.3. Архитектурная композиция фасадов:

3.3.1. Для градоформирующих объектов исторической среды (дома № 1, 3, 5, 11, 13, 15, 17/16, 4, 6, 10, 14/17, 18, 20 по улице Ткачей, № 1/99, 9, 11, 13, 15/12, 2/101, 4, 6/12, 8, 10, 12, 14, 16/14 по улице Ясной Поляны, № 1, 3, 5, 7/4, 4, 6, 8, 10/6 по Гаражной улице, № 18/1, 20, 22, 24/2 по Рабфаковской улице, № 11/7 по Гаражному переулку), а также для дома № 2 по Ярмарочной улице – сохранение первоначально запроектированной (выявленной на основе историко-архитектурных исследований) архитектурной композиции фасадов, видимых с общественных пространств улиц.

3.3.2. Для домов № 1, 5 по улице Ткачей, № 6/12 по улице Ясной Поляны – воссоздание первоначально запроектированной (выявленной на основе историко-архитектурных исследований) архитектурной композиции фасадов, видимых с общественных пространств улиц.

3.3.3. Для градоформирующих объектов исторической среды (дома № 1, 3, 5, 11, 13, 15, 17/16, 4, 6, 10, 14/17, 18, 20 по улице Ткачей, № 1/99, 9, 11, 13, 15/12, 2/101, 4, 6/12, 8, 10, 12, 14, 16/14 по улице Ясной Поляны, № 1, 3, 5, 7/4, 4, 6, 8, 10/6 по Гаражной улице, № 18/1, 20, 22, 24/2 по Рабфаковской улице, № 11/7 по Гаражному переулку) – запрет на изменение размеров оконных и дверных проемов, запрет на устройство новых оконных и дверных проемов.

3.3.4. Во вновь возводимых объёмах – поэтажное членение фасадов с высотой этажа не более 3,5 метра.

3.3.5. Высота цоколя – не более 1 метра.

3.3.6. Во вновь возводимых объёмах – примерно равное соотношение ширины окна и простенка (ширина простенка – не менее 75% от ширины

окна).

3.3.7. Во вновь возводимых объёмах – запрет на использование ленточного и сплошного остекления (за исключением лестничных клеток).

3.3.8. Форма окон – прямоугольная, вертикально ориентированная; квадратная и круглая исключительно для мансардных и чердачных окон.

3.3.9. Высота окон – не более 2,2 метра.

3.3.10. Во вновь возводимых объёмах – количество окон с шириной более 1,3 метра (встречающейся в качестве максимальной ширины рядовых окон градоформирующих объектов исторической среды) – не более 15% от количества оконных проемов на фасаде; применение окон с шириной более 1,3 метра возможно лишь в качестве акцентных проемов в фасадной композиции.

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

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

3.3.13. Ширина вновь проектируемых проемов в надстройках – не шире окон нижележащего этажа.

3.4. Элементы декоративного и инженерного решения фасадов:

3.4.1. Для градоформирующих объектов исторической среды (дома № 1, 3, 5, 11, 13, 15, 17/16, 4, 6, 10, 14/17, 18, 20 по улице Ткачей, № 1/99, 9, 11, 13, 15/12, 2/101, 4, 6/12, 8, 10, 12, 14, 16/14 по улице Ясной Поляны, № 1, 3, 5, 7/4, 4, 6, 8, 10/6 по Гаражной улице, № 18/1, 20, 22, 24/2 по Рабфаковской улице, № 11/7 по Гаражному переулку), а также для дома № 2 по Ярмарочной улице – сохранение сложившихся к 1960 году (выявленных на основе историко-архитектурных исследований) художественных форм декоративных деталей на фасадах.

3.4.2. Для домов № 1, 5 по улице Ткачей, № 6/12 по улице Ясной Поляны – воссоздание художественных форм декоративных деталей (в том числе деревянной раскладки, имитирующей каркас), сложившихся к 1960 году (выявленных на основе историко-архитектурных исследований).

3.4.3. Фасадный декор прочих зданий – применяемый в стилях классицистической группы (классицизм, эклектика, модерн, неоклассицизм).

3.4.4. Форма переплетов оконных рам квартир домов № 11, 13, 15, 17/16 по улице Ткачей, № 1/99, 9, 11, 13, 15/12, 2/101, 4, 8, 10, 12, 14, 16/14 по улице Ясной Поляны, № 1, 3, 5, 7/4, 4, 6, 8, 10/6 по Гаражной улице, № 18/1, 20, 22, 24/2 по Рабфаковской улице, № 11/7 по Гаражному переулку, а также квартир первого этажа домов № 1, 3, 5, 4, 6, 10, 14/17, 18, 20 по улице Ткачей и № 6/12 по улице Ясной Поляны – окно из двух равных по ширине симметричных створок на всю высоту проёма (обе открывающиеся), каждая створка разделена тремя тонкими горизонтальными переплетами на четыре равных прямоугольника.

3.4.5. Форма переплетов оконных рам квартир второго этажа домов № 1, 3, 5, 4, 6, 10, 14/17, 18, 20 по улице Ткачей и № 6/12 по улице Ясной Поляны – окно из двух равных по ширине симметричных створок на всю высоту проёма (обе открывающиеся), каждая створка разделена двумя

тонкими горизонтальными переплетами на три равных прямоугольника.

3.4.6. Для прочих окон и дверей градоформирующих объектов исторической среды (дома № 1, 3, 5, 11, 13, 15, 17/16, 4, 6, 10, 14/17, 18, 20 по улице Ткачей, № 1/99, 9, 11, 13, 15/12, 2/101, 4, 6/12, 8, 10, 12, 14, 16/14 по улице Ясной Поляны, № 1, 3, 5, 7/4, 4, 6, 8, 10/6 по Гаражной улице, № 18/1, 20, 22, 24/2 по Рабфаковской улице, № 11/7 по Гаражному переулку) – сохранение (воссоздание) исторически запроектированных форм переплетов.

3.4.7. Формы переплетов оконных рам и дверей прочих зданий – применяемые в стилях классицистической группы (классицизм, эклектика, модерн, неоклассицизм).

3.4.8. Цвет рам окон и дверей градоформирующих объектов исторической среды (дома № 1, 3, 5, 11, 13, 15, 17/16, 4, 6, 10, 14/17, 18, 20 по улице Ткачей, № 1/99, 9, 11, 13, 15/12, 2/101, 4, 6/12, 8, 10, 12, 14, 16/14 по улице Ясной Поляны, № 1, 3, 5, 7/4, 4, 6, 8, 10/6 по Гаражной улице, № 18/1, 20, 22, 24/2 по Рабфаковской улице, № 11/7 по Гаражному переулку) – темно-коричневый.

3.4.9. Цвет рам прочих зданий – белый, серый, темно-коричневый, но один в пределах всего здания.

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

3.4.11. Цвет фасадов зданий (для основного поля стен) – RAL Classic № 1017, 1034.

3.4.12. Цвет декоративных деталей (пилястры, колонны, кронштейны, наличники, деревянная раскладка, имитирующая каркас), балконов, козырьков – RAL Classic № 2013, 3013, 8004, 8029; для окраски декоративных деталей зданий, не являющихся градоформирующими объектами исторической среды, также допускается применение белого цвета.

3.4.13. Цвет кованных и литых чугунных изделий – RAL Classic № 8019.

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

3.4.15. Цвет поверхностей кровель – RAL Classic № 7023, 7030, 7033.

3.4.16. Запрет на размещение мачтовых конструкций (за исключением ТВ-антенн).

3.4.17. Объемные элементы инженерных сетей, кондиционеров и другого оборудования на фасадах зданий должны быть невидимы с общественных пространств улиц, стилизованы под аналоги 1920 - 1950-х годов, выполнены в стиле главных фасадов зданий с использованием строительных и отделочных материалов, применявшихся в строительстве в 1920 - 1950-е годы.

3.4.18. Размещение рольставен – только на первом этаже; цвет рольставен – RAL Classic № 2013, 3013, 8004, 8029.

3.4.19. Площадь маркиз – не более 20% площади окон, использование в оформлении маркиз не более двух цветов.

3.4.20. Оформление витрин – с использованием нескольких объёмных элементов, с глубиной просматриваемого с улицы витринного пространства

не менее 0,5 метра, без надписей.

3.4.21. Запрет заклеивания и закрывания окон плакатами.

3.4.22. Размещение вывесок – при условии их расположения не выше первого этажа, не закрывая декоративные детали фасада.

3.4.23. Площадь элементов вывесок (знаков, отдельных букв) – не более 0,2 квадратного метра, высота – не более 0,3 метра, ширина основного штриха букв – не более 0,08 метра.

3.4.24. Стилистика вывесок (в том числе стилистика шрифтов) – согласующаяся со стилем здания, на котором они расположены; написание слов в соответствии с правилами русского языка.

3.4.25. Цвета знаков и букв – неяркие, приглушенные (рекомендуемые Дизайн-кодом города Иванова по размещению вывесок).

3.5. Дизайн малых архитектурных форм и благоустройства:

3.5.1. Материал тротуаров и дорог – асфальт, тротуарная плитка, брусчатка, булыжник.

3.5.2. Запрет на размещение сетей инженерно-технического обеспечения в наземном исполнении (за исключением столбов с проводами), видимых с общественных пространств улиц.

3.5.3. Приусадебные участки – озелененные, с преобладанием травяного покрытия, с деревьями и кустарниками; наличие деревьев – при условии незакрывания ими фасадов зданий со стороны улиц.

3.5.4. Сохранение или равноценная замена деревьев бульвара по улице Ясной Поляны.

3.5.5. Заборы, ограждения – сетчатые, просматриваемые со стороны улиц; запрет на установку глухих заборов со стороны улиц.

3.5.6. Малые архитектурные формы (ограды, заборы, ворота, скамейки, навесы, пандусы, урны), видимые с общественных пространств улиц, должны быть стилизованы под аналоги 1920 - 1950-х годов, выполнены в стиле главных фасадов зданий с использованием строительных и отделочных материалов, применявшихся в строительстве в 1920 - 1950-е годы.

3.5.7. Площадь рекламных элементов (графических объектов современного дизайна) – не более 1,5 квадратного метра (не более максимальной площади рядового окна градоформирующих объектов исторической среды).

3.5.8. Размещение рекламных элементов – при условии обеспечения возможности восприятия градоформирующих объектов исторической среды (дома № 1, 3, 5, 11, 13, 15, 17/16, 4, 6, 10, 14/17, 18, 20 по улице Ткачей, № 1/99, 9, 11, 13, 15/12, 2/101, 4, 6/12, 8, 10, 12, 14, 16/14 по улице Ясной Поляны, № 1, 3, 5, 7/4, 4, 6, 8, 10/6 по Гаражной улице, № 18/1, 20, 22, 24/2 по Рабфаковской улице, № 11/7 по Гаражному переулку) хотя бы с одного ракурса не более чем с одним рекламным элементом; запрет на размещение рекламных элементов перед фасадами градоформирующих объектов исторической среды.

3.5.9. Размещение рекламных элементов площадью менее 0,5 квадратного метра – на расстоянии не менее чем 50 метров друг от друга;

размещение рекламных элементов площадью от 0,5 до 1 квадратного метра – на расстоянии не менее чем 100 метров друг от друга; размещение рекламных элементов площадью от 1 до 1,5 квадратного метра – на расстоянии не менее чем 150 метров друг от друга.

3.5.10. Устройство тротуаров выше уровня газонов и дорог.

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 «Жилые кварталы Первого рабочего поселка», 1920-е гг., настоящие требования подлежат корректировке либо применению с учетом и в совокупности с принятыми решениями по включению объектов культурного наследия в Реестр.