

Об утверждении требований к осуществлению деятельности
и градостроительному регламенту в границах территории
достопримечательного места местного (муниципального)
значения «Архитектурный комплекс фабрики
Дербеневых», расположенного по адресу:
Ивановская область, город Иваново,
улица Жиделева, 19, 21

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 «Архитектурный комплекс фабрики Дербеневых», расположенного по адресу: Ивановская область, город Иваново, улица Жиделева, 19, 21, 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 «Архитектурный комплекс фабрики Дербеневых», расположенного по адресу: Ивановская область, город Иваново, улица Жиделева, 19, 21.

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.

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением
Администрации города Иванова
от 25.11.2022 № 1915

Требования к осуществлению деятельности и градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места местного (муниципального) значения «Архитектурный комплекс фабрики Дербеневых», расположенного по адресу: Ивановская область, город Иваново, улица Жиделева, 19, 21

1. Режимы использования территории:

1.1. Зона общественной и промышленной застройки (коды видов разрешенного использования земельных участков – 3.2, 3.3, 3.4.1, 3.5.1, 3.5.2, 3.6, 3.8, 3.9, 4.1, 4.2, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8, 4.9, 4.9.1, 4.10, 5.1, 6.3).

1.2. При любом виде строительства, использовании зданий, инженерно-технических объектов и сооружений – обеспечение возможности сохранения градоформирующих объектов исторической среды в частях дореволюционного строительства согласно приложению к настоящим требованиям:

- Бывший набойный корпус фабрики Лопатина (город Иваново, улица Жиделева, 19),

- Корпус «Дербенев-центра» (бывшая ткацкая фабрика) (город Иваново, улица Жиделева, 21, литеры А, А3),

- Двухэтажный корпус бывшей ситцевой фабрики (город Иваново, улица Жиделева, 21, литер Б),

- Электростанция ситцевой фабрики (город Иваново, улица Жиделева, 21, литер Б9),

- Трехэтажный корпус бывшей ситцевой фабрики (город Иваново, улица Жиделева, 21, литер Б1),

- Здание бывших механического отделения и кузницы (город Иваново, улица Жиделева, 21, литеры В2, В3),

- Бывший отбельный корпус (город Иваново, улица Громобоя, 2) – объект культурного наследия местного (муниципального) значения «Народный Дом текстильщиков».

1.3. На территории объекта культурного наследия запрещается:

1.3.1. Размещение промышленных объектов выше V класса вредности.

1.3.2. Забивка свай и вибропогружение свай ближе 10 метров от градоформирующих объектов исторической среды.

1.3.3. Снос зданий, строений путем обрушений и взрывов.

1.3.4. Размещение мачтовых конструкций (за исключением ТВ-антенн), спутниковых устройств.

2. Режимы строительства:

2.1. Расположение зданий – параллельно или перпендикулярно красным линиям застройки улиц.

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

2.3. Предельная высота объемов зданий по фасадам – 18 метров (не менее 80% от объема здания), возможно повышение отдельных частей до 21 метра (не более 20% от объема здания); допускается строительство повышенных градостроительных акцентов – блоков зданий или самостоятельных зданий высотой до 40 метров с габаритами в плане не более чем 18x15 метров, расположенных не ближе чем 100 метров друг от друга.

2.4. Запрет на изменение высоты градоформирующих объектов исторической среды, выявленной на основе историко-архитектурных исследований:

- дом № 19 по улице Жиделева (бывший набойный корпус фабрики Лопатина) – трехэтажный; допускается надстройка четвертого этажа по типу «сушила»,

- дома № 21, литеры А, А3 по улице Жиделева (корпус «Дербенев-центра» (бывшая ткацкая фабрика)) – протяженный объем от двух этажей на востоке до пяти этажей на западе, с пристроенным с запада семиэтажным объемом водонапорной башни,

- дома № 21, литеры Б, В2, В3 по улице Жиделева (двухэтажный корпус бывшей ситцевой фабрики, здание бывших механического отделения и кузницы) – двухэтажные,

- дом № 21, литер Б9 по улице Жиделева (электростанция ситцевой фабрики) – трехэтажный (надстроенный третий этаж не обладает признаками объекта культурного наследия),

- дом № 21, литер Б1 по улице Жиделева (трехэтажный корпус бывшей ситцевой фабрики) – трехэтажный объем со встроенной четырехэтажной водонапорной башней.

2.5. Для надстроенного третьего этажа дома № 21, литер Б9 по улице Жиделева (электростанция ситцевой фабрики), а также для пристроек к градоформирующим объектам исторической среды, не обладающих признаками объекта культурного наследия согласно приложению к настоящим требованиям, возможен снос или реконструкция с учетом пункта 3 настоящих требований.

3. Градостроительные регламенты строительства, благоустройства, городского дизайна:

3.1. Объёмно-композиционная структура зданий:

3.1.1. Близкие к прямоугольным в плане здания, состоящие из прямоугольных объемов; криволинейные очертания возможны только у отдельных блоков, являющихся главными элементами объемной композиции здания.

3.1.2. Крыши – двускатные или вальмовые.

3.2. Конструкции и материалы отделки зданий:

3.2.1. Для дореволюционных фасадов градоформирующих объектов

исторической среды, сохранивших первоначально запроектированную архитектурную композицию согласно приложению к настоящим требованиям, – сохранение (воссоздание) первоначальных материалов отделки, выявленных на основе историко-архитектурных исследований (красный кирпич с обмазкой).

3.2.2. Для фасадов надстроенного третьего этажа дома № 21, литер Б9 по улице Жиделева (электростанция ситцевой фабрики), а также для прочих фасадов, не указанных в пункте 3.2.1 настоящих требований, – темно-красный кирпич (в технике лицевой кладки или с обмазкой), штукатурка, дерево, композитные панели с изображением структуры дерева; применение листового окрашенного металла допускается на не более чем 30% от плоскости фасада; в цоколе возможно применение натурального или искусственного камня.

3.2.3. Полностью остекленные фасады допускаются только для отдельных блоков, являющихся главными элементами объемной композиции здания; площадь полностью остекленных фасадов – не более 50% от общей площади фасадов здания.

3.2.4. Козырьки – металлические.

3.2.5. Скатная кровля – металлический лист, окрашенный неблестящей краской.

3.3. Архитектурная композиция фасадов:

3.3.1. Для дореволюционных фасадов градоформирующих объектов исторической среды, сохранивших первоначально запроектированную архитектурную композицию согласно приложению к настоящим требованиям, – сохранение первоначально запроектированной архитектурной композиции, выявленной на основе историко-архитектурных исследований (за исключением не обладающего признаками объекта культурного наследия надстроенного третьего этажа дома № 21, литер Б9 по улице Жиделева (электростанция ситцевой фабрики)).

3.3.2. Поэтажное членение фасадов с высотой этажа не более 4,5 метра (за исключением фасадов со сплошным остеклением).

3.3.3. Во вновь возводимых объемах – примерно равное соотношение ширины окна и простенка (ширина простенка – не менее 75% от ширины окна).

3.3.4. Запрет на использование ленточного остекления.

3.3.5. Форма окон – прямоугольная, с лучковым или арочным завершением, вертикально ориентированная (за исключением фасадов со сплошным остеклением).

3.3.6. Высота окон – не более 4 метров.

3.3.7. Во вновь возводимых объемах – количество окон с шириной более 2,3 метра – не более 30% от количества оконных проемов на фасаде.

3.3.8. Соосность вновь проектируемых проемов между собой и с существующими (в надстройках), за исключением сплошного остекления.

3.3.9. Ширина вновь проектируемых проемов в надстройках – не шире окон нижележащего этажа (за исключением сплошного остекления).

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

3.4. Элементы декоративного и инженерного решения фасадов:

3.4.1. Для дореволюционных фасадов градоформирующих объектов исторической среды, сохранивших первоначально запроектированную архитектурную композицию согласно приложению к настоящим требованиям, – сохранение первоначально запроектированных (выявленных на основе историко-архитектурных исследований) художественных форм декоративных деталей, выполненных из кирпича и металла.

3.4.2. Формы переплетов оконных рам и дверей – применяемые в стилях классицистической группы, с мелкой перфорацией (расстекловкой) проемов; наличие криволинейных очертаний возможно только по периметру, повторяющему форму проема.

3.4.3. Цвет рам окон и дверей – белый, серый, темно-коричневый, но один в пределах всего здания.

3.4.4. При остеклении проёмов – применение стекла натурального цвета без окраски и цветового тонирования (за исключением сплошного остекления).

3.4.5. Тонирование сплошного остекления допускается в цвета, рекомендуемые для окраски фасадов, указанные в пунктах 3.4.6, 3.4.7 с учетом их процентных ограничений.

3.4.6. Цвет фасадов зданий – RAL Classic № 1000, 1001, 1002, 1013, 1014, 1015, 1019, 3004, 3005, 3012, 3033, 4002, все цвета группы 70XX (за исключением 7015, 7016, 7021, 7022, 7024, 7026, 7043), все цвета группы 80XX (за исключением 8019, 8022, 8023), цвет дореволюционного красного кирпича.

3.4.7. Цвет декоративных деталей (пилястры, колонны, кронштейны, наличники), балконов, козырьков – RAL Classic № 9002, 9003, 9010; также допускается окраска декоративных деталей в цвета RAL Classic № 7015, 7016, 7021, 7022, 7024, 7026, 7043, 8019, 8022, 8023 при условии, что площадь окрашенной в эти цвета поверхности будет составлять не более 10% от общей площади глухой (неостекленной) поверхности фасада.

3.4.8. Не менее 70% глухой (неостекленной) поверхности фасадов зданий должны иметь оттенки дореволюционного красного кирпича – лицевую краснокирпичную кладку без окраски, либо поверхность, окрашенную в цвет дореволюционного красного кирпича, цвета RAL Classic № 3004, 3005, 3012, 3033, 4002 (за исключением дома № 19 по улице Жиделева (бывший набойный корпус фабрики Лопатина)).

3.4.9. Цвет фасадов дома № 19 по улице Жиделева (бывший набойный корпус фабрики Лопатина) – белый.

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

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

3.4.12. 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.

3.4.13. Объемные элементы инженерных сетей, кондиционеров и другого оборудования на дореволюционных фасадах градоформирующих объектов исторической среды, сохранивших первоначально запроектированную архитектурную композицию согласно приложению к настоящим требованиям, должны быть стилизованы под аналоги 1890-1910-х годов, выполнены в стиле главных фасадов зданий с использованием строительных и отделочных материалов, применявшихся в строительстве в 1890 - 1910-е годы.

3.4.14. Запрет на размещение рекламных конструкций в оконных проемах зданий, а также на дореволюционных фасадах градоформирующих объектов исторической среды, сохранивших первоначально запроектированную архитектурную композицию согласно приложению к настоящим требованиям.

3.4.15. Запрет на размещение крышных установок на зданиях.

3.4.16. Запрет на размещение рольставен.

3.4.17. Площадь маркиз – не более 20% площади окон, использование в оформлении маркиз не более 2 цветов.

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

3.4.19. Запрет заклеивания и закрывания окон плакатами.

3.4.20. Площадь элементов вывесок (знаков, отдельных букв) – не более 0,15 квадратного метра, высота – не более 0,4 метра, ширина основного штриха букв – не более 0,1 метра.

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

3.4.22. 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. Ворота – с решетками.

3.5.3. Площадь рекламных элементов – не более 3 квадратных метров.

3.5.4. Размещение рекламных элементов площадью менее 0,8 квадратного метра – на расстоянии не менее чем 20 метров друг от друга; размещение рекламных элементов площадью от 0,8 до 1,5 квадратного метра – на расстоянии не менее чем 50 метров друг от друга; размещение рекламных элементов площадью от 1,5 до 3 квадратных метров – на расстоянии не менее чем 150 метров друг от друга.

3.5.5. Устройство тротуаров выше уровня газонов и дорог.

4. Специальные требования:

4.1. Работы на объекте культурного наследия «Народный Дом текстильщиков» (город Иваново, улица Громобоя, 2) определяются в соответствии с предметом охраны указанного объекта культурного наследия.

4.2. В случае исключения объекта культурного наследия «Народный Дом текстильщиков» (город Иваново, улица Громобоя, 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 «Архитектурный комплекс фабрики Дербеневых», настоящие требования подлежат корректировке либо применению с учетом и в совокупности с принятыми решениями по включению (исключению) объектов культурного наследия в Реестр.

Приложение
к требованиям к осуществлению
деятельности и градостроительному
регламенту в границах территории
достопримечательного места местного
(муниципального) значения
«Архитектурный комплекс фабрики
Дербеневых», расположенного по адресу:
Ивановская область, город Иваново,
улица Жиделева, 19, 21

