

УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением  
Администрации города Иванова  
от 23.10.2020 № 1174

ТРЕБОВАНИЯ К ОСУЩЕСТВЛЕНИЮ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ  
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМУ РЕГЛАМЕНТУ В ГРАНИЦАХ  
ТЕРРИТОРИИ ДОСТОПРИМЕЧАТЕЛЬНОГО МЕСТА МЕСТНОГО  
(МУНИЦИПАЛЬНОГО) ЗНАЧЕНИЯ «СИТЦЕПЕЧАТНАЯ ФАБРИКА  
ТОВАРИЩЕСТВА МАНУФАКТУР «А.М. ГАНДУРИН С БРАТЬЯМИ»:  
«ВОСТОЧНЫЙ КОРПУС, КОНЕЦ XIX ВЕКА (С ПЕРЕСТРОЙКАМИ  
XX В.)»; «ЗАПАДНЫЙ КОРПУС, КОНЕЦ XIX ВЕКА  
(С ПЕРЕСТРОЙКАМИ XX В.)», РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ:  
ГОРОД ИВАНОВО, УЛИЦА СОВЕТСКАЯ, ДОМ 22А, ЛИТЕР Б;  
УЛИЦА СОВЕТСКАЯ, ДОМ 22, ЛИТЕР В;

1. Функциональное назначение и ограничение использования территории:

1.1. Режимы использования территории:

зона общественной застройки (коды вида разрешенного использования земельных участков – 2.5, 2.6, 3.2, 3.3, 3.5.1, 3.5.2, 3.6, 3.8, 3.9, 4.1, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8, 4.10, 5.1, 8.3, 12.0).

1.2. Обеспечение при строительстве и использовании подземных объектов и сооружений возможности сохранения ценных элементов историко-градостроительной среды (в том числе применение мероприятий, обеспечивающих их защиту от динамических нагрузок, повышенной увлажненности, оползневых явлений):

- западный корпус (улица Советская, дом 22, литер В);

- восточный и набойный корпуса (улица Советская, дом 22А, литер Б).

1.3. Запрещается:

- забивка свай, вибропогружение свай ближе 10 метров от ценных элементов историко-градостроительной среды;

- снос зданий, строений путем обрушений и взрывов.

1.4. Разрешается:

- проведение работ, направленных на обеспечение сохранности особенностей объекта культурного наследия, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению, составляющих предмет охраны, утвержденный распоряжением комитета Ивановской области по государственной охране объектов культурного наследия от 13.02.2018 № 10-о;

- снос, реконструкция в стиле существующих сооружений (сохранение пропорций этажей, расположения и формы окон и дверей) или нейтрализация

сооружений (объекты, не обладающие признаками объекта культурного наследия в соответствии со схемой границ территории достопримечательного места местного (муниципального) значения, утвержденной приказом комитета Ивановской области по государственной охране объектов культурного наследия от 13.02.2018 № 14-о).

## 2. Режимы строительства:

высота зданий до конька кровли – до 15 метров;

Запрещается:

- изменение ценных элементов историко-градостроительной среды комплекса путем пристроек к историческим фасадам (улица Советская, дом 22, литер В, 22А, литер Б);

- изменение высоты ценных элементов историко-градостроительной среды комплекса и изменение формы кровель:

- улица Советская, дом 22, литер В – корпус трехэтажный под вальмовой кровлей;

- улица Советская, дом 22А, литер Б – корпус трехэтажный под вальмовой кровлей.

## 3. Градостроительные регламенты строительства, благоустройства и городского дизайна:

### 3.1. Объемно-композиционная структура зданий:

близкие к прямоугольным в плане здания, без криволинейных очертаний с вальмовой крышей основных объемов.

### 3.2. Конструкции и материалы отделки зданий:

поверхности стен – штукатурка с окраской;

цвет окраски оштукатуренных поверхностей – желтый с белыми деталями, для первого этажа возможна окраска в красно-коричневый цвет;

запрет на использование для облицовки фасадов зданий пластиковых и металлических материалов;

поверхности скатной кровли – металлический лист;

металлические козырьки.

### 3.3. Архитектурная композиция фасадов, характерная для стилей классицистической группы:

высота цоколя – не выше 1,2 метров;

поэтажное членение фасадов с высотой этажа не более 4,5 метров;

примерно равное соотношение ширины окна и простенка, запрет на использование ленточного и сплошного остекления;

вертикальность окон (за исключением возможных квадратных и круглых чердачных), форма окон – прямоугольная, с лучковым или арочным завершением, высота – не более 3 метров, количество окон с шириной более 1,7 метров – не более 15% от количества оконных проемов на фасаде;

соосность оконных проемов;

уклон скатных крыш не менее 18° и не более 45°.

### 3.4. Элементы декоративного и инженерного решения фасадов:

художественная отделка фасадов и формы переплетов оконных рам и дверей, характерные для стилей классицистической группы.

Запрещается:

- размещение объемных элементов инженерных сетей, кондиционеров, рольставен и другого оборудования, заметного с основных видовых точек;
- размещение мачтовых конструкций, спутниковых устройств и ТВ-тарелок на фасадах зданий, выходящих на улицу Советская;
- размещение рекламных конструкций в виде крышных установок, световых коробов, а также рекламных конструкций в оконных проемах на ценных в архитектурном отношении зданиях.

Разрешается:

размещение вывесок – при условии не закрывания ими декоративных элементов фасада и расположением не выше первого этажа.

3.5. Дизайн малых архитектурных форм, благоустройство:

отсутствие объемных элементов инженерных сетей и другого оборудования (за исключением столбов с проводами и теплотрассы).