

СНИТКО
АЛЕКСАНДР
ВЛАДИМИРОВИЧ

А К Т

государственной историко-культурной экспертизы

**документации,
обосновывающей меры по обеспечению сохранности
объекта культурного наследия регионального значения
достопримечательного места
«Хлопчатобумажный комбинат
имени Ф.Н. Самойлова – старейшее предприятие г. Иваново»,
вт. пол. XVIII – 1950 гг.,
(Ивановская область, г. Иваново, ул. Сакко, Колотилова),
включенного в единый государственный реестр объектов культурного
наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,**

**при строительстве объекта
«Здание спортивного клуба по адресу:
Ивановская область, г. Иваново, ул. Сакко у дома 45»**

Иваново 2026

НАИМЕНОВАНИЕ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Проектная документация на строительство здания спортивного клуба по адресу: Ивановская область, г. Иваново, ул. Сакко у дома 45 (земельный участок К№ 37:24:010125:101), Раздел 13. Научно-проектная документация «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Хлопчатобумажный комбинат имени Ф.Н. Самойлова – старейшее предприятие г. Иваново», вт. пол. XVIII – 1950 гг. - достопримечательное место, (Ивановская область, г. Иваново, ул. Сакко, Колотилова) при строительстве здания спортивного клуба по адресу: Ивановская область, г. Иваново, ул. Сакко у дома 45.

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы (далее также - заключение) подготовлен в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, на основании договора между заказчиком и экспертом государственной историко-культурной экспертизы, заключенного в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

Дата начала проведения государственной историко-культурной экспертизы	11 августа 2026 года
Дата окончания проведения государственной историко-культурной экспертизы	15 сентября 2026 года
Место проведения государственной историко-культурной экспертизы	1. Россия, Ивановская область ¹ ; г. Иваново; 2. Россия, Ивановская область, г. Иваново, ул. Сакко, Колотилова; 3. Ивановская область, город Иваново, ул. Сакко у дома 45.
Заказчик государственной историко-культурной экспертизы	Общество с ограниченной ответственностью «Проектная компания «Проект Плюс».
Основание для проведения государственной историко-культурной экспертизы	Договор от 24.07.2026 № 7 на оказание услуг в сфере охраны объектов культурного наследия.

¹ Субъект Российской Федерации – место проведения экспертизы;

² Местоположение объекта культурного наследия;

³ Место проведения работ по реализации проекта «Здание спортивного клуба»;

Отношения эксперта государственной историко-культурной экспертизы и Заказчика	Эксперт государственной историко-культурной экспертизы: -не имеет родственных связей с Заказчиком экспертизы (его должностными лицами, работниками); -не состоит в трудовых отношениях с Заказчиком; -не имеет долговых или иных имущественных обязательств перед Заказчиком; -не владеет ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) Заказчика; -не заинтересован в результатах исследований и решений, вытекающих из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц
---	--

СВЕДЕНИЯ ОБ ЭКСПЕРТЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

<i>Фамилия, имя, отчество</i>	Снитко Александр Владимирович
<i>Реквизиты аттестации</i>	государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа Министерства культуры России от 03.06.2025. № 1001: ■ выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в единый государственный Реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации; ■ документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; ■ документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия; ■ документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо

объектам всемирного культурного и природного наследия

- проекты зон охраны объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
- разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной документации, проекты обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территории указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории указанных объектов;
- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия в случае, предусмотренном пунктом 5 статьи 34.1 Федерального закона № 73-ФЗ;
- документация, обосновывающая установление требований к осуществлению деятельности в границах территорий достопримечательного места, ограничений использования лесов и требований к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места;
- документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия;
- документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.

Образование

высшее

Специальность 1

архитектор; Ивановский инженерно-строительный институт, 1995 г., диплом с отличием.

Специальность 2

инженер-строитель; Ивановская архитектурно-строительная академия; 1996 г.; диплом с отличием.

Ученая степень

доктор архитектуры

Научный статус

советник Российской Академии Архитектуры и строительных наук

<i>Стаж работы</i>	30 лет
<i>Место работы</i>	ФГБОУ ВО «Ивановский государственный политехнический университет»,
<i>Должность</i>	зав.каф. Архитектуры и урбанистики
<i>Общественный статус</i>	▪ член Союза архитекторов России – член Правления Ивановского регионального отделения; ▪ член совета по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации при Губернаторе Ивановской области; ▪ член межведомственной комиссии при Губернаторе Ивановской области по обеспечению реализации приоритетного проекта «Формирование комфортной городской среды» на территории Ивановской области; ▪ член Общественного совета при Департаменте строительства и архитектуры Ивановской области; ▪ член Архитектурно-градостроительного совета города Иванова; ▪ член консультативного совета по вопросам дизайна городской среды, художественного оформления и сохранения объектов культурного наследия при Администрации города Иванова;

Эксперт государственной историко-культурной экспертизы признает свою ответственность:

-за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленных статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (научной обоснованности, объективности и законности; презумпции сохранности объекта культурного наследия при любой намечаемой хозяйственной деятельности; соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия; достоверности и полноты информации, предоставляемой заинтересованным лицом на историко-культурную экспертизу; независимости экспертов; гласности);

-за достоверность сведений, изложенных в заключении историко-культурной экспертизы;

-за обеспечение объективности, всесторонности и полноты проводимых исследований, обоснованности выводов, обеспечение конфиденциальности полученной при проведении экспертизы информации;

-за самостоятельность оценивания результатов исследований, полученных лично, а также за точность формулировок выводов в пределах своей компетенции.

ЦЕЛЬ

ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ.

Обеспечение сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Хлопчатобумажный комбинат имени Ф.Н. Самойлова – старейшее предприятие г. Иваново», вт. пол. XVIII – 1950 гг. - достопримечательное место, (Ивановская область, г. Иваново, ул. Сакко, Колотилова) при строительстве здания спортивного клуба по адресу: Ивановская область, г. Иваново, ул. Сакко у дома 45.

ОБЪЕКТ

ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

Раздел 13 проектной документации на строительство здания спортивного клуба по адресу: Ивановская область, г. Иваново, ул. Сакко у дома 45 «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Хлопчатобумажный комбинат имени Ф.Н. Самойлова – старейшее предприятие г. Иваново», вт. пол. XVIII – 1950 гг. - достопримечательное место, (Ивановская область, г. Иваново, ул. Сакко, Колотилова) при строительстве здания спортивного клуба по адресу: Ивановская область, г. Иваново, ул. Сакко у дома 45 (далее по тексту Проект).

Автор Проекта обеспечения сохранности: Общество с ограниченной ответственностью «Проектная компания «Проект Плюс» (СРО-П-102-23122009, ИНН3702192108, ОГРН1183702000965).

ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДСТАВЛЕННЫХ ЗАКАЗЧИКОМ И ПОЛУЧЕННЫХ ЭКСПЕРТОМ САМОСТОЯТЕЛЬНО ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ

ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

1) Проектная документация на строительство здания спортивного клуба по адресу: Ивановская область, г. Иваново, ул. Сакко у дома 45 (земельный участок К№ 37:24:010125:101). Разделы:

- Пояснительная записка.
- Схема планировочной организации земельного участка;
- Объемно-планировочные и архитектурные решения;
- Конструктивные решения;
- Проект организации строительства;
- Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов;

2) Научно-проектная документация «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Хлопчатобумажный комбинат имени Ф.Н. Самойлова – старейшее предприятие г. Иваново», вт. пол. XVIII – 1950 гг. - достопримечательное место, (Ивановская область, г. Иваново, ул. Сакко, Колотилова) при строительстве здания спортивного клуба по адресу: Ивановская область, г. Иваново, ул. Сакко у дома 45.

Содержание документации:

стр.

1. Предварительные работы

1.1. Основания для разработки документации.....	7-12
1.2. Цели и задачи документации.....	11
1.3. Ситуационный план (Приложение №1).....	12
1.4. Материалы собранные для проведения исследований.....	13-14

2. Историко-культурные и градостроительные исследования

2.1. Краткая историко-градостроительная справка с анализом исторических планов (карт).....	15-33
2.2.1. Схема землепользований исследуемой территории с отображение историко-культурных ограничений (Приложение №2, Приложение №2-А)..	34-36
2.2.2. Историко-культурные ограничения исследуемой территории, требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия.....	37-64

3. Оценка воздействия проектируемых работ на объекты культурного наследия

3.1. Характеристика представленных проектных решений.....	65-75
Приложение ПР: проектные решения на строительство Объекта	
3.2. Ландшафтно-визуальный анализ влияния строительных работ на условия восприятия объекта культурного наследия: Фотофиксация визуального восприятия объекта культурного наследия в окружающей среде.....	76-78
Схема фотофиксации (Приложение №3).....	79
3.2.1. Анализ влияния строительных работ на сохранность ОКН.....	80-84
3.2.2. Схема композиционно-пространственных и визуальных взаимосвязей Объекта культурного наследия с историко-градостроительным окружением.....	85-87
(Приложение №4)	

4. Меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проведении земляных и строительно-монтажных работ.....	88-90
---	-------

5. Выводы по результатам исследований.....	91-92
--	-------

СВЕДЕНИЯ ОБ ОБСТОЯТЕЛЬСТВАХ, ПОВЛИЯВШИХ НА ПРОЦЕСС ПРОВЕДЕНИЯ И РЕЗУЛЬТАТЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты государственной историко-культурной экспертизы, отсутствуют.

СВЕДЕНИЯ О ПРОВЕДЕННЫХ ИССЛЕДОВАНИЯХ С УКАЗАНИЕМ ПРИМЕНЕННЫХ МЕТОДОВ, ОБЪЕМА И ХАРАКТЕРА ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ И ИХ РЕЗУЛЬТАТОВ

1) Эксперт государственной историко-культурной экспертизы в процессе проведения экспертизы руководствовался следующими нормами права:

- 1.1. Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- 1.2. Земельный кодекс Российской Федерации;
- 1.3. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- 1.4. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530;
- 1.5. Положение о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 (в действующей редакции);
- 1.6. Положение о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», утвержденное приказом Минкультуры России от 03.10.2011 № 954;
- 1.7. Закон Ивановской области от 13.07.2007 № 105-ОЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Ивановской области».

2) Эксперт государственной историко-культурной экспертизы в процессе проведения экспертизы руководствовался следующими письмами Минкультуры России:

- 2.1. Письмо Минкультуры России от 28.02.2017 № 49-01.1-39-НМ «О направлении Методических рекомендаций по отнесению историко-культурных территорий к объектам культурного наследия в виде достопримечательного места»;
- 2.2. Письмо Минкультуры России от 22.02.2017 № 45-01.1-39-НМ «О направлении Методических рекомендаций по эксплуатации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)»;
- 2.3. Письмо Минкультуры России от 30.09.2022 № 19315-12-02@ «О порядке оформления заключений»;

2.4. Письмо Минкультуры России от 24.01.2023 № 38-01.1-39@-СО (об отмене письма Минкультуры России от 17.07.2017 № 207-01.1-39-ВА).

3) Экспертом государственной историко-культурной экспертизы в процессе проведения экспертизы приняты во внимание следующие методические рекомендации и нормативная документация:

3.1. «Методические указания по проведению визуально-ландшафтного анализа условий восприятия объектов культурного наследия в их исторической и природной среде" (одобренны Росохранкультурой письмом от 16 ноября 2009 г. № 05-4-2616);

3.2. Короев Ю., Федоров М. Архитектура и особенности зрительного восприятия // Москва, 1954. – 136 с.

3.3. Методика и практика сохранения памятников архитектуры. ЦНИИ теории и истории архитектуры. - М.: Стройиздат, 1974.

3.4. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры». Общие требования.

3.5. ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры». М. 2014;

3.6. ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники». Общие требования.

3.7. ГОСТ 21.001-2013 «Система проектной документации для строительства». Общие положения;

3.8. СП 325.1325800.2017 «Здания и сооружения. Правила производства работ при демонтаже и утилизации (с Изменением № 1)»;

3.9. Свод правил СП 45.13330.2017 «СНиП 3.02.01-87 Земляные сооружения, основания и фундаменты»;

3.10. Свод правил СП 246.1325800.2016 «Положение об авторском надзоре за строительством зданий и сооружений»;

3.11. СТО 43.12.12 «Производство земляных работ по устройству котлованов под фундаменты механизированным способом»;

3.12. ГОСТ Р 21.101-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»;

3.13. ГОСТ 33179-2014 «Дороги автомобильные общего пользования. Изыскания мостов и путепроводов. Общие требования»;

3.14. СП 22.13330.2016 «Основания зданий и сооружений. Актуализированная редакция СНиП 2.02.01-83* (с Изменениями)»;

3.15. Разводовский Д.Е., Шулятьев О.А, Никифорова Н.С. «Оценка влияния нового строительства и мероприятия по защите существующих зданий и сооружений. Строительство подземных сооружений».

4) Экспертом государственной историко-культурной экспертизы проведены следующие действия:

4.1 Исследования и анализ Проектной документации на строительство здания спортивного клуба по адресу: Ивановская область, г. Иваново, ул. Сакко у дома 45 (земельный участок К№ 37:24:010125:101), в том числе Раздела 13 «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Хлопчатобумажный комбинат имени Ф.Н. Самойлова – старейшее предприятие г. Иваново», вт. пол. XVIII – 1950 гг. - достопримечательное место, (Ивановская область, г. Иваново, ул. Сакко, Колотилова) при строительстве здания спортивного клуба по адресу: Ивановская область, г. Иваново, ул. Сакко у дома 45, его содержательную часть и выводы на предмет обоснованности и соответствия действующим национальным правилам и стандартам;

4.1. Натурный (визуальный) осмотр объекта культурного наследия регионального значения «Хлопчатобумажный комбинат имени Ф.Н. Самойлова – старейшее предприятие г. Иваново», вт. пол. XVIII – 1950 гг. - достопримечательное место, его территории и окружающих исторических пространств и объектов города.

4.2. Изучение документов картографии, кадастра, территориального планирования и градостроительного зонирования г. Иваново;

4.5. Сопоставление полученных сведений и документов, экспертируемого Проекта обеспечения сохранности на предмет объективности, обоснованности, достаточности оснований для применения в отношении объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также на предмет соблюдения требований нормативных правовых актов в сфере государственной охраны объектов культурного наследия;

4.6. Исследования информационных ресурсов Комитета Ивановской области по государственной охране объектов культурного наследия, портал «Открытые данные» Министерства культуры Российской Федерации («Сведения из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»), относительно правильности изложения основных реквизитов объекта культурного наследия, наличия фотодокументов и сведений о документах государственного учета.

5) Эксперт государственной историко-культурной экспертизы ставит задачу решить вопрос относительно:

5.1. Полноты и достоверности исследований и выводов, выполненных в Проекте обеспечения сохранности ОКН;

5.2. Возможности или невозможности обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Хлопчатобумажный комбинат имени Ф.Н. Самойлова – старейшее предприятие г. Иваново», вт. пол. XVIII – 1950 гг.- достопримечательное место», (Ивановская область, г. Иваново, ул. Сакко, Колотилова) при строительстве здания спортивного клуба по адресу: Ивановская область, г. Иваново, ул. Сакко у дома 45.

6) По результатам проведённых натурных и камеральных исследований эксперт государственной историко-культурной экспертизы пришёл к выводу о том, что исследования проведены в объёме, необходимом для принятия вывода государственной историко-культурной экспертизы.

7) Эксперт изложил выводы государственной историко-культурной экспертизы и оформил акт государственной историко-культурной экспертизы. Акт государственной историко-культурной экспертизы подписал усиленной квалифицированной электронной подписью.

ФАКТЫ И СВЕДЕНИЯ, ВЫЯВЛЕННЫЕ И УСТАНОВЛЕННЫЕ В РЕЗУЛЬТАТЕ ПРОВЕДЕННЫХ ИССЛЕДОВАНИЙ

I. НАТУРНЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ

Установлено.

1) Рассматриваемый объект культурного наследия расположен согласно документам государственного учета, территория частично благоустроена.

2) Предмет охраны рассматриваемого объекта культурного наследия утвержден распоряжением комитета Ивановской области по государственной охране объектов культурного наследия от 23.01.2026 г. № 13-о.

3) Сведения об объекте строительства:

Объект проектирования – объект незавершенного строительства «Пристройка к спортивно-культурному центру» по адресу: г. Иваново, по ул. Сакко (типовой проект серии 85-04, проектная организация институт «Ивановогражданпроект», застройщик АООТ комбинат имени Ф.Н. Самойлова). В соответствии с ранее разработанной проектной документацией на строительство данного объекта, объект возводился как отдельно стоящее здание и перешел от статуса «Пристройки» к статусу «Здание» (разрешение на строительство объекта № 17 от 06.09.1995 г. выдано инспекцией государственного архитектурно-строительного надзора в г. Иваново. Рассматриваемый объект является объектом незавершенного строительства - сведения ЕГРН, кадастровый номер объекта недвижимости 37:24:010125:1178).

При визуальном осмотре повреждения объекта культурного наследия (достопримечательное место) и его предмета охраны, в т.ч. исторически ценных градоформирующих объектов, находящихся рядом с объектом строительства, не выявлены.

Фото 1,2.,2026 г., г. Иваново, ул. Сакко у дома № 45, (Главный фасад)



*Рассматриваемый объект строительства спортивный клуб
(объект незавершенного строительства)
Исторически ценный градоформирующий объект литер «9»
Рабочая казарма с больничным покоем, 1890-е гг.*



ул. Сакко

II. КАМЕРАЛЬНЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ.

В ходе камеральных исследований:

1) Проанализированы результаты натурных исследований.

Вывод. Результаты натурных исследований, проведенных экспертом, достаточны для оценки текущего состояния объекта культурного наследия, его предмета охраны, характера использования территории объекта, масштаба предполагаемых строительных работ. В настоящее время объект проектирования является объектом незавершенного строительства, общестроительные и другие работы для завершения строительства не ведутся.

2) Проанализированы документы государственного учета:

- Наименование акта о принятии объекта культурного наследия на государственную охрану: Приказ комитета Ивановской области по государственной охране объектов культурного наследия от 23.01.2026 № 04-о.
- Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ (ЕГР ОКН): № 372631456060005 Объекта культурного наследия регионального значения «Хлопчатобумажный комбинат имени Ф.Н. Самойлова – старейшее предприятие г. Иваново», вт. пол. XVIII – 1950 гг.- достопримечательное место, (Ивановская область, г. Иваново, ул. Сакко, Колотилова).
- Границы территории объекта культурного наследия: утверждены приказом комитета Ивановской области по государственной охране объектов культурного наследия от 23.01.2026 г. № 04-о.
- Предмет охраны объекта культурного наследия: утвержден распоряжением комитета Ивановской области по государственной охране объектов культурного наследия от 23.01.2026 г. № 13-о.

Вывод. Анализ состояния правового обеспечения объекта культурного наследия показывает, что объект культурного наследия в достаточном объеме обеспечен документами, определяющими его правовой статус, границы территории и предмет охраны.

3) Проанализированы сведения из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. Объект культурного наследия включен и зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, что подтверждается объективными данными портала «Открытые данные» Минкультуры России («Сведения из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»): номер в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации: 372631456060005.

Вывод. Объект культурного наследия надлежащим образом включен и зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

4) Проанализированы библиографические источники, характеризующие историческую ценность объекта культурного наследия в исторической среде рассматриваемых территорий города Иванова.

Основные источники:

1. Свод памятников архитектуры и монументального искусства России. Ивановская область. Ч. 1, М., 1998, стр. .
2. Балдин К.Е., Кохова Л.А. От кустарного села к индустриальному «мегаполису». Очерки истории текстильной промышленности в селе Иванове – городе Иваново-Вознесенске. Иваново, 2004.
3. Балдин К.Е. Мокеев С.В. Развитие текстильной промышленности Ивановского края в 60-е гг. XIX- нач. XXв.
4. История города Иванова. Часть 1. Иваново, 1958.

По итогам анализа установлено следующее:

История современного Иванова насчитывает не менее пяти веков, но лишь в XIX- XX вв. торгово-промышленное село выросло до крупнейшего текстильного центра России с многомиллионными оборотами капиталов. Город Иваново (до 1932 г. – Иваново-Вознесенск) сформировался из двух самостоятельных населённых пунктов: старинного села Иванова и находившегося по соседству с ним Вознесенского посада, который, в свою очередь, появился на карте Российской империи в середине XIX в. благодаря объединению нескольких слобод. Первое письменное упоминание села Иванова Кохомской волости встречено в документе 1608 года.

Переход от льняного к хлопчатобумажному производству был тесно связан не только с внутренней жизнью страны, но и с международными отношениями того времени.

Историческая застройка на рассматриваемой территории

достопримечательного места в основном представлена производственными зданиями в стиле эклектики, конструктивизма, имеющими отдельные блоки с декоративными элементами, характерными для модерна и неоклассицизма.

В границах достопримечательного места (ОКН ХБК им. Н.Ф. Самойлова) расположены объекты производственного, общественного назначения, в т.ч. в основном дореволюционные – мануфактур, собственниками которых в разные периоды были: династия Гарелиных (мануфактура основана Бутримовым Григорием Ивановичем), династия Грачевых (мануфактура основана Грачевым Иваном Ивановичем).

Объемная композиция, типологическая и объемно-планировочная структура, конструктивные решения, архитектурная композиция и декоративное убранство фасадов зданий определено и подробно описано в материалах государственной историко-культурной экспертизы по обоснованию целесообразности включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Ивановский хлопчатобумажный комбинат им. Ф.Н. Самойлова», расположенного по адресу Ивановская обл., г. Иваново, Колотилова ул., 49.

5) Проанализирована научно-проектная документация «Раздел 13. Научно-проектная документация «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Хлопчатобумажный комбинат имени Ф.Н. Самойлова – старейшее предприятие г. Иваново», вт. пол. XVIII – 1950 гг.- достопримечательное место», (Ивановская область, г. Иваново, ул. Сакко, Колотилова) при строительстве здания спортивного клуба по адресу: Ивановская область, г. Иваново, ул. Сакко у дома 45 (земельный участок К/№ 37:24:010125:101, включая меры по обеспечению его сохранности.

Установлено:

5.1. Объемное решение проектируемого к строительству объекта и его роль в визуальном восприятии объекта культурного наследия.

В рамках запланированных работ планируется завершение строительства здания спортивного клуба согласно ранее разработанной проектной документации институтом «Ивановогражданпроект», с учетом проектных решений ООО «Проектная компания «Проект плюс» - здание двухэтажное, без подвала, прямоугольной формы в плане с габаритными размерами в осях 30.00х30.00 м, крыша плоская совмещенная, высота здания от отм. 0,000 до парапета -12,33 м.



						03/2026-AP		
						Проектная документация на строительство здания спортивного клуба по адресу: Ивановская область, г. Иваново, ул. Сакко у дома 45.		
Изм.	Кол.уч	Лист	№Док	Подпись	Дата		Стация	Лист
Директор		Абдрахманов						Листов
ГИП		Куриганов						15
Исполнял		Куриганов				Видовые точки 1,2	ООО ПК "Проект Плюс"	

При принятии решений по оформлению фасадов Объекта строительства учтены его существующие: местоположение, объем, масштаб, пропорции, ритм оконных проёмов, отступающие и углубляющиеся части фасада по отношению к исторически ценному градоформирующему объекту литер «9» Рабочая казарма с больничным покоем, 1890-е гг.

Архитектура фасадов Объекта строительства (спортивный клуб) контекстна стилистике исторических производственных зданий рассматриваемого достопримечательного места и строится на нюансных соотношениях с их архитектурно-композиционными и архитектурно-художественными характеристиками. Цветовая гамма фасадов близка по оттенку историческому цвету красного кирпича и серому цвету открытой штукатурки. Данное решение при его реализации не нарушит историческую архитектурно-пространственную среду, историческую архитектурно-стилистическую среду, в том числе индивидуальные характеристики исторически ценных градоформирующих объектов предмета охраны ОКН ХБК им. Самойлова (достопримечательное место), обеспечит их визуальное восприятие, не создаст отрицательного влияния восприятия на окружающую историческую застройку и не нарушит предмет охраны данного рассматриваемого объекта культурного наследия регионального значения «Хлопчатобумажный комбинат имени Ф.Н. Самойлова – старейшее предприятие г. Иваново», вт. пол. XVIII – 1950 гг. - достопримечательное место (Ивановская область, г. Иваново, ул. Сакко, Колотилова).

5.2. Расположение здания спортивного клуба в структуре территориального зонирования и структуре застройки как фактор физической сохранности ОКН.

Согласно градостроительному зонированию ПЗЗ г.о. Иваново рассматриваемый земельный участок объекта строительства (К/№ 37:24:010125:101, ул. Сакко у дома 45) расположен в зоне застройки многоэтажными жилыми домами Ж-3 (Вид разрешённого использования земельного участка - обеспечение занятий спортом в помещениях (код вида 5.1.2)).

Въезд-выезд на территорию земельного участка осуществляется с северо-западной стороны земельного участка через земельные участки в соответствии с сервитутами (К№ 37:24:010125:1236 и К№ 37:24:010125:1237) с ул. Сакко.

Проектные решения по объекту строительства, в т.ч. по благоустройству территории приняты с учетом обеспечения сохранности ОКН ХБК им. Ф.Н. Самойлова (Достопримечательное место).

5.3. Основные строительные характеристики проектируемого здания спортивного клуба:

Строительный объем выше отм. 0,000	-9463,0 м ³
Строительный объем ниже отм. 0,000	-1363,0 м ³
Площадь застройки	-924,3 м ²
Общая площадь здания	-1044,8 м ²
Этажность	-2 этажа (надземных 2; подземных 0)
Высота здания от отм. 0,000 до парапета	-12,33 м
Высота здания от уровня земли до парапета	-14,7 м
Фундамент	- сборный ж/б ленточный;
Стены	- кирпичная кладка со слоем утеплителя и тонкослойной фасадной штукатуркой;
Кровля	- плоская с покрытием из рулонных материалов на битумной основе;
Полы	- бетонные с покрытием из керамогранита и топпинга.

Пожарно-технические характеристики здания в соответствии с требованиями Статей 29-32 ФЗ №123:

Здание II степени огнестойкости.

Класс конструктивной пожарной опасности С0.

Класс функциональной пожарной – Ф3.6 Пожарная безопасность обеспечивается планировочными и конструктивными мероприятиями.

5.4. Оценка мер по обеспечению сохранности объекта культурного наследия при проведении земляных и строительных работ.

Проектные строительные-технологические решения для завершения строительства здания спортивного клуба по адресу: г. Иваново, ул. Сакко у дома 45 приняты, в т.ч. с учетом требований к сохранению исторически ценных градоформирующих объектов ОКН ХБК им. Самойлова, (Достопримечательное место) а также с учетом ранее выполненных строительного-монтажных работ по строительству рассматриваемого объекта (объект незавершенного строительства):

- земляные работы;
- устройство фундаментов из сб. ж/б блоков;
- устройство наружных и внутренних кирпичных стен и перегородок;
- устройство перекрытий из сб. ж/б плит;
- кровельные работы.

Объект незавершенного строительства согласно ранее разработанной проектной документации институтом «Ивановогражданпроект» возведен на расстоянии 13 метров от исторически ценного градоформирующего объекта литер «8» Большая артельная кухня, 1848 г. (далее объект литер «8») и в 2-х метрах от исторически ценного градоформирующего объекта литер «9» Рабочая казарма с больничным покоем, 1890-е гг. (далее объект литер «9»).

В соответствии с вышеуказанной проектной документацией на строительство данного объекта, объект возводился как отдельно стоящее здание и перешел от статуса «Пристройки» к статусу «Здание», при этом стены объекта литер «9» (юго-восточная) и Объекта строительства (северо-западная) являются противопожарными. Обеспечение физической сохранности объектов литер «8» и литер «9» выполнены при производстве вышеуказанных строительно-монтажных работ по объекту строительства.

В целях дальнейшего обеспечения физической сохранности объектов литер «8» и литер «9» земляные работы для прокладки сетей водоснабжения и водоотведения к объекту строительства выполняются в соответствии с рабочей документацией, которой предусматривается крепление траншей и котлованов согласно пункту 9.36 СП 22.13330.2016 с учетом прокладки наружных сетей водоснабжения и водоотведения в футлярах.

Примечание: рассматриваемый объект строительства (юго-западная часть рассматриваемого достопримечательного места) расположен в значительной удаленности (260 м) от границ территории ОКН - Два бывших набойных корпуса мануфактуры (северная часть достопримечательного места), в 72 м от границ ОКН Дом Грачевых, что исключает влияние на данные ОКН.

Технологическая последовательность основных строительно-монтажных работ для завершения строительства рассматриваемого объекта в соответствии с разделом 7 ПД «Проект организации строительства».

Подготовительный период:

- вертикальная планировка земельного участка для устройства площадок проездов, благоустройства и озеленения;
- создание геодезической разбивочной основы (геодезические работы);
- устройство площадок для складирования стройматериалов;
- устройство временных дорог и площадок для маневрирования стройтехники;
- устройство площадки для мойки колес автомашин, обслуживающих стройку;
- устройство временных инженерных сетей;

- установка временных зданий и сооружений;
- установка информационных стендов, дорожных знаков, и указателей.

Основной период:

Работы основного периода Объекта строительства осуществляются в четыре этапа:

I этап – основные работы, связанные с общестроительными работами для завершения строительства объекта;

II этап – земляные работы связанные с благоустройством территории и прокладкой инженерных коммуникаций;

III этап – отделочные и специальные работы;

IV этап – прокладка инженерных сетей, благоустройство и озеленение земельного участка, а также устранение повреждения дорог, элементов дорог и благоустройства городских земель общего пользования, в т.ч. на смежных земельных участках (данные виды работ допускается проводить одновременно).

Примечание: земляные работы для прокладки сетей водоснабжения и водоотведения к объекту строительства выполняются в соответствии с рабочей документацией которой предусматривается крепление траншей и котлованов согласно пункту 9.36 СП 22.13330.2016.

Для определения возможных зон влияния на рассматриваемые объекты достопримечательного места применен и использован строительный генеральный план ПД раздел 7 «Проект организации строительства», предусматривающий работы и мероприятия, обеспечивающие сохранность рассматриваемого Объекта культурного наследия при завершении строительства здания спортивного клуба.

С учетом характеристики земельного участка, конструктивных, инженерных и архитектурных решений, разработанных в проекте, специальные мероприятия по обеспечению сохранности рассматриваемого ОКН в рамках данного проекта не предусматриваются.

Для обеспечения сохранности рассматриваемого ОКН в целях завершения строительства здания спортивного клуба по адресу: Ивановская область, г. Иваново, ул. Сакко у дома 45 предусмотрены следующие мероприятия:

1. До завершения общестроительных работ на объекте выполнить проект производства работ (ППР), в составе которого разработать технологическую карту по организации складирования материалов и ограничению движения тяжелой техники с ул. Сакко по проезду на земельный участок объекта строительства. Проезд тяжелой техники

осуществлять под постоянным контролем ответственного лица (лиц) за строительством объекта.

2. До начала и вовремя производства работ, в т.ч. при строительстве и прокладке инженерных сетей для объекта строительства, необходимо выполнить визуальный осмотр технического состояния исторически ценных градоформирующих объектов литер «9» и литер «8», а также других объектов расположенных вблизи объекта строительства и благоустраиваемой территории.
3. Крепление траншей и котлованов при проведении земляных работ по строительству и прокладке инженерных сетей для объекта строительства вблизи объектов литер «9» и литер «8» выполнить согласно *пункту 9.36 СП 22.13330.2016 (Способы крепления траншей и котлованов выполнить согласно рабочего проекта с уточнением при вскрытии грунта)*.
4. Прокладку наружных сетей водоснабжения и водоотведения для объекта строительства выполнить в футлярах.
5. Производить не реже 2-х раз в неделю осмотр состояния поверхности грунта на расстоянии 2-х м от фундаментов и цоколя вышеназванных объектов на предмет выявления подвижек грунта, образования трещин, осадок зданий.
6. Организовать отвод паводковых вод в стороны противоположные от исторически ценных градоформирующих объектов достопримечательного места.
7. Проинформировать подрядные организации и непосредственно их рабочих о близости проводимых работ, в т.ч. при транспортировке стройматериалов, с территорией ОКН (достопримечательное место).
8. Отказаться от применения взрывных способов разработки грунта.
9. Использовать машины и механизмы, которые обеспечивают уровень шума на строительной площадке не более 75 дБА (при нормативном показателе – 80 дБА). Осуществлять контроль динамических (вибрационных) режимов при производстве работ в соответствии с действующими нормативами.
10. Не применять зеркальное остекление оконных и дверных проемов на фасадах здания спортивного клуба.

11. При отделке фасадов применить согласованное проектное решение (Раздел 3. Архитектурные решения в проектной документации на строительство объекта).
12. В случае подъема строительных материалов и конструкций с применением крана не допускать работы стрелы крана (в т.ч. при складировании стройматериалов) в секторах, совпадающих с исторически ценными градоформирующими объектами литер «9» и литер «8» рассматриваемого достопримечательного места.
13. Подготовку строительной техники выполнить с обязательной вертикальной планировкой участка для организации отвода поверхностных вод в противоположные стороны от исторически ценных градоформирующих объектов литер «9» и литер «8» рассматриваемого ОКН. Земляные работы и устройство проходов и проездов со стороны западного фасада Объекта строительства выполнить малогабаритной техникой.
14. Складирование стройматериалов, подъезд транспорта, проведение погрузочно-разгрузочных работ выполнить в соответствии с ППР (допускается временное складирование стройматериалов на земельных участках других землепользователей с их согласия, в т.ч. на городских землях улично-дорожной сети по согласованию с Администрацией г.о. Иваново и собственниками инженерных коммуникаций в местах складирования стройматериалов), см. *стройгенплан*.
15. Незамедлительно приостанавливать работы по прокладке инженерных коммуникаций в случае обнаружения культурных слоев и объектов обладающих признаками объектов культурного наследия. Об обнаруженных объектах уведомить региональный орган охраны объектов культурного наследия.

Такое положение дел свидетельствует о качественной проработке авторами Раздела 13. Научно-проектная документация «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Хлопчатобумажный комбинат имени Ф.Н. Самойлова – старейшее предприятие г. Иваново», вт. пол. XVIII – 1950 гг. - достопримечательное место (Ивановская область, г. Иваново, ул. Сакко, Колотилова) при строительстве здания спортивного клуба по адресу: Ивановская область, г. Иваново, ул. Сакко у дома 45.

ОБОСНОВАНИЕ ВЫВОДА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

1) Проект обеспечения сохранности рассматриваемого ОКН разработан в строгом соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

2) Проект обеспечения сохранности содержит:

- анализ документации в сфере охраны объектов культурного наследия, позволяющей считать выводы обоснованными и достоверными;
- оценку воздействия на объект культурного наследия, основанную на научных и правовых подходах, что характеризует работу его авторов как подробный, мотивированный и достаточный анализ.
- меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия.

3) При реализации проекта здания спортивного клуба по адресу: Ивановская область, г. Иваново, ул. Сакко у дома 45 (земельный участок К№ 37:24:010125:101) соблюдаются требования и ограничения, предусмотренные нормативными правовыми актами в сфере охраны объектов культурного наследия.

4) Проектируемые виды работ, а также проектируемый объект в соответствии с проектными решениями не повлияют на визуальное восприятие рассматриваемого ОКН, поскольку его объемно-пространственная характеристика не создает экранирования рассматриваемого ОКН со всех точек наилучшего его визуального восприятия.

5) Проектные решения здания спортивного клуба по адресу: Ивановская область, г. Иваново, ул. Сакко у дома 45 (земельный участок К№ 37:24:010125:101) содержат сбалансированный комплекс производственных работ и технологических решений, характер и объем которых обоснован строительными нормами и правилами, и не является источником опасности для объекта культурного наследия регионального значения «Хлопчатобумажный комбинат имени Ф.Н. Самойлова – старейшее предприятие г. Иваново», вт. пол. XVIII – 1950 гг. - достопримечательное место (Ивановская область, г. Иваново, ул. Сакко, Колотилова).

6) Комплекс работ по строительству здания, устройству парковочных мест и благоустройство прилегающей территории не является причиной и условием нанесения вреда объекту культурного наследия, его предмету охраны, территории.

7) Характер работ и применяемые технологические решения

исключают:

- прямое или косвенное воздействие на объект культурного наследия, его ценностные материальные и нематериальные характеристики;
- изменение предмета охраны объекта культурного наследия;
- изменение объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

8) Предложенные меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия являются гарантом для безусловной сохранности объекта культурного наследия.

9) Проект обеспечения сохранности рассматриваемого ОКН рекомендован экспертом государственной историко-культурной экспертизы для согласования соответствующим органом охраны объектов культурного наследия.

Таким образом, при условии выполнения застройщиком предложенных настоящим разделом проекта мер, с учетом разработанных проектных решений в проектной документации на строительство здания спортивного клуба по адресу: Ивановская область, г. Иваново, ул. Сакко у дома 45 в границах земельного участка с кадастровым номером 37:24:010125:101, не окажет негативного влияния на объект культурного наследия регионального значения «Хлопчатобумажный комбинат имени Ф.Н. Самойлова – старейшее предприятие г. Иваново», вт. пол. XVIII – 1950 гг. - достопримечательное место», (Ивановская область, г. Иваново, ул. Сакко, Колотилова) и обеспечит его сохранность.

Следовательно, необходимость разработки специальных или дополнительных (кроме предусмотренных проектом) мер по обеспечению сохранности вышеназванного объекта культурного наследия **ОТСУТСТВУЕТ**, тем не менее, в целях обеспечения сохранности ОКН в период производства планируемых работ, необходимо осуществление постоянного мониторинга (визуального и инструментального контроля) за техническим состоянием расположенных в непосредственной близости от места планируемых работ исторически ценных градоформирующих объектов достопримечательного места.

ВЫВОД ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

Обеспечить сохранность объекта культурного наследия регионального значения «Хлопчатобумажный комбинат имени Ф.Н. Самойлова – старейшее предприятие г. Иваново», вт. пол. XVIII – 1950 гг. - достопримечательное место», (Ивановская область, г. Иваново, ул. Сакко, Колотилова) включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, при реализации работ по строительству здания спортивного клуба по адресу: Ивановская область, г. Иваново, ул. Сакко у дома 45 в границах земельного участка с кадастровым номером 37:24:010125:101, **возможно (положительное заключение)** при реализации следующих мер по обеспечению его сохранности:

1. Полное соблюдение положений Проектной документации на строительство здания спортивного клуба по адресу: Ивановская область, г. Иваново, ул. Сакко у дома 45 в границах земельного участка с кадастровым номером 37:24:010125:101.

2. Производителю работ обеспечить (организовать) осуществление инструктажа рабочих и ИТР, занятых на производстве работ по реализации проектной документации на строительство здания спортивного клуба по адресу: Ивановская область, г. Иваново, ул. Сакко у дома 45 в границах земельного участка с кадастровым номером 37:24:010125:101, включая временно прибывающих на строительную площадку представителей вспомогательных (смежных) служб, с отметкой об ознакомлении:

- о расположении рядом с Объектом строительства исторически ценного градоформирующего объекта литер «8» Большая артельная кухня, 1848 г. и исторически ценного градоформирующего объекта литер «9» Рабочая казарма с больничным покоем;

- о недопущении причинения вреда предмету охраны объекта культурного наследия;

- об уголовной, административной и юридической (гражданской) ответственности за причинение вреда объекту культурного наследия и его предмету охраны;

- о незамедлительном уведомлении Заказчика работ и Комитет Ивановской области по государственной охране объектов культурного наследия (153022, г. Иваново, ул. Велижская, д. 8, телефон: (4932) 23-53-17, факс (4932) 23-53-17; nasledie@ivanovoobl.ru) при возникновении чрезвычайной ситуации.

ПЕРЕЧЕНЬ ПРИЛОЖЕНИЙ К ЗАКЛЮЧЕНИЮ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

Раздел 13. Научно-проектная документация «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Хлопчатобумажный комбинат имени Ф.Н. Самойлова – старейшее предприятие г. Иваново», вт. пол. XVIII – 1950 гг.- достопримечательное место», (Ивановская область, г. Иваново, ул. Сакко, Колотилова) при строительстве здания спортивного клуба по адресу: Ивановская область, г. Иваново, ул. Сакко у дома 45 проектной документации на строительство здания спортивного клуба по адресу: Ивановская область, г. Иваново, ул. Сакко у дома 45.

ДАТА ОФОРМЛЕНИЯ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ, ЯВЛЯЮЩАЯСЯ ДАТОЙ ЕГО ПОДПИСАНИЯ ЭКСПЕРТОМ, ИНДИВИДУАЛЬНО ПРОВОДИВШИМ ЭКСПЕРТИЗУ, ИЛИ ЧЛЕНАМИ ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИЕЙ

Дата оформления заключения экспертизы, являющаяся датой его подписания экспертом, индивидуально проводившим экспертизу, или членами экспертной комиссией: 15 сентября 2026 года.

ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы подписан квалифицированной электронной подписью эксперта.
2. Акт государственной историко-культурной экспертизы с приложением составлен на 136 листах.

**ЭКСПЕРТ ГОСУДАРСТВЕННОЙ
ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

А.В. Снитко

Заказчик: Лебедева О.Ю.

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ
на строительство здания спортивного клуба
по адресу: Ивановская область, г. Иваново, ул. Сакко у дома 45.

Раздел 13. Научно-проектная документация
Обеспечение сохранности объекта культурного наследия регионального
значения «Хлопчатобумажный комбинат
имени Ф.Н. Самойлова – старейшее предприятие г. Иваново»,
вт. пол. XVIII – 1950 гг. - Достопримечательное место,
(Ивановская область, г. Иваново, ул. Сакко, Колотилова)
при строительстве здания спортивного клуба.
(по адресу: Ивановская область, г. Иваново, ул. Сакко у дома 45).



ТОМ 7.

03/2026 - ОСОКН

г. Иваново 2026 г.

ООО «Проектная компания «Проект Плюс»
153023, г. Иваново, ул. Революционная, 16а. кв.40
Саморегулируемая организация Ассоциация «Союз Проектировщиков Верхней Волги»
Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций:
СРО-П-102-23122009

Заказчик: Лебедева О.Ю.

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ
на строительство здания спортивного клуба
по адресу: Ивановская область, г. Иваново, ул. Сакко у дома 45.

Раздел 13. Научно-проектная документация
Обеспечение сохранности объекта культурного наследия регионального
значения «Хлопчатобумажный комбинат
имени Ф.Н. Самойлова – старейшее предприятие г. Иваново»,
вт. пол. XVIII – 1950 гг. – Достопримечательное место,
(Ивановская область, г. Иваново, ул. Сакко, Колотилова)
при строительстве здания спортивного клуба.
(по адресу: Ивановская область, г. Иваново, ул. Сакко у дома 45).

ТОМ 7.

03/2026 - ОСОКН

Директор
Главный инженер проекта

Абдрахманов Р.А.
Куриганов А.С.



г. Иваново 2026 г.

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ
на строительство здания спортивного клуба
по адресу: Ивановская область, г. Иваново, ул. Сакко у дома 45.

Раздел 13 (иная документация, в случаях предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации)

Раздел 13. Научно-проектная документация
Обеспечение сохранности объекта культурного наследия регионального
значения «Хлопчатобумажный комбинат
имени Ф.Н. Самойлова – старейшее предприятие г. Иваново»,
вт. пол. XVIII – 1950 гг.-достопримечательное место,
(Ивановская область, г. Иваново, ул. Сакко, Колотилова)
при строительстве здания спортивного клуба
(по адресу: Ивановская область, г. Иваново, ул. Сакко у дома 45).

Лист согласований:

Ф.И.О. Должность, организация	Подпись	Ф.И.О.	Дата

Руководитель проекта (ГИП)

 А.С.Куриганов

03/2026.ОСОКН

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						П	1	92
ГИП	Куриганов	07..26.				ООО «Проектная компания «Проект Плюс» г. Иваново		
Исполнил	Куриганов							

Строительство здания спортивного клуба
 по адресу: Ивановская область,
 г. Иваново, ул. Сакко у дома 45.
 Раздел 13. НПД обеспечение сохранности ОКН
 регионального значения «ХБК им. Ф.Н.
 Самойлова» - достопримечательное место
 (г. Иваново, ул. Сакко, Колотилова)

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

**Состав проекта проектной документации на строительство здания
спортивного клуба
по адресу: Ивановская область, г. Иваново, ул. Сакко у дома 45.**

№ раздела	Обозначение	- Наименование документации	- Примечание
1	ПЗ	«Пояснительная записка»	
2	ПЗУ	«Схема планировочной организации земельного участка»	
3	АР	«Объёмно-планировочные и архитектурные решения»	
4	КР	«Конструктивные решения»	
5	ИОС	«Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения»	не разрабатывается
6	ТС	«Технологические решения»	не разрабатывается
7	ПОС	«ПОС, содержащий в том числе проект организации работ по сносу ОКС, их частей»	
8	МООС	«Мероприятия по охране окружающей среды»	не разрабатывается
9	МОПБ	«Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»	не разрабатывается
10	ТБЭ	«Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства»	не разрабатывается
11	МОДИ	«Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства»	
12		«Смета на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объекта капитального строительства»	не разрабатывается
13	ОСОКН	"Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации".	

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата

03/2026. ОСОКН

Лист

3

(по адресу: Ивановская область, г. Иваново, ул. Сакко у дома 45).

стр.

1. Предварительные работы	
1.1. Основания для разработки документации.....	7-12
1.2. Цели и задачи документации.....	11
1.3. Ситуационный план (<u>Приложение №1</u>).....	12
1.4. Материалы собранные для проведения исследований.....	13-14
2. Историко-культурные и градостроительные исследования	
2.1. Краткая историко-градостроительная справка с анализом исторических планов (карт).....	15-33
2.2.1. Схема землепользований исследуемой территории с отображением историко-культурных ограничений (<u>Приложение №2, Приложение №2-А</u>).....	34-36
2.2.2. Историко-культурные ограничения исследуемой территории, требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия.....	37-64
3. Оценка воздействия проектируемых работ на объекты культурного наследия	
3.1. Характеристика представленных проектных решений.....	65-75
<u>Приложение ПР: проектные решения на строительство Объекта</u>	
3.2. Ландшафтно-визуальный анализ влияния строительных работ на условия восприятия объекта культурного наследия:	
3.2.1. Фотофиксация визуального восприятия объекта культурного наследия в окружающей среде.....	76-78
Схема фотофиксации (<u>Приложение №3</u>).....	79
3.2.1. Анализ влияния строительных работ на сохранность ОКН.....	80-84
3.2.2. Схема композиционно-пространственных и визуальных взаимосвязей Объекта культурного наследия с историко-градостроительным окружением.....	85-87
<u>(Приложение №4)</u>	
4. Меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проведении земляных и строительно-монтажных работ.....	88-90
5. Выводы по результатам исследований.....	91-92

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

						03/2026. ОСОКН	Лист
Изм.	Кол.у	Лист	№док.	Подпись	Дата		4

Раздел 13. Научно-проектная документация
Обеспечение сохранности объекта культурного наследия регионального
значения «Хлопчатобумажный комбинат
имени Ф.Н. Самойлова – старейшее предприятие г. Иваново»,
вт. пол. XVIII – 1950 гг.- достопримечательное место,
(Ивановская область, г. Иваново, ул. Сакко, Колотилова)
при строительстве здания спортивного клуба.
 (по адресу: Ивановская область, г. Иваново, ул. Сакко у дома 45).

Список участников проектирования

Ф. И.О.	Должность	Участие
Куриганов А.С.	ГИП	руководитель проекта
Орехова С.А.	Архитектор	участие в проекте
Алексеева Т.В.	Архитектор	участие в проекте

Руководитель проекта (ГИП)

А.С.Куриганов

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата

03/2026. ОСОКН

Лист

5

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата

03/2026. ОСОКН

Лист
6

- ФЗ от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями);
- Закон Ивановской области от 13.07.2007 № 105-ОЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Ивановской области»;
- Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ (с изменениями и дополнениями);
- Земельный кодекс РФ от 25.12.2001 г. № 136-ФЗ (с изменениями и дополнениями);
- СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;
- ФЗ от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- ФЗ от 10.01.2003 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- ФЗ от 08.11.2007 г. № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87;
- Свод правил по проектированию и строительству СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений», утвержденный постановлением Госстроя Российской Федерации от 21.08.2003 №153;
- ГОСТ Р 59124-2020 «Сохранение объектов культурного наследия. Состав и содержание научно-проектной документации проекта зон охраны. Общие требования»
- ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния», утвержденный и введенный в действие для добровольного применения с 01.01.2014 приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 27.12.2012 № 1984-ст;
- ГОСТ Р 21.1101-2013 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации», утвержденный и введенный в действие с 01.01.2014 приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 11.06.2013 №156-ст;
- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия (памятники истории и культуры). Общие требования», утвержденный и введенный в

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	1				Лист	
			- ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния», утвержденный и введенный в действие для добровольного применения с 01.01.2014 приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 27.12.2012 № 1984-ст;					
			- ГОСТ Р 21.1101-2013 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации», утвержденный и введенный в действие с 01.01.2014 приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 11.06.2013 №156-ст;					
- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия (памятники истории и культуры). Общие требования», утвержденный и введенный в				03/2026. ОСОКН			7	
Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

действие с 01.01.2014 приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28.08.2013 № 593-ст;

- ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», утвержденный и введенный в действие с 1.06.2014 приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28.08.2013 № 665-ст;

- ГОСТ Р 56891.1-2016 «Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 1. Общие понятия, состав и содержание научно-проектной документации» утвержденный и введенный в действие с 01.07.2016 приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 10.03.2016 № 134-ст;

- ГОСТ Р 56891.2-2016 «Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 2. Памятники истории и культуры», утвержденный и введенный в действие с 01.07.2016 приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 10.03.2016 135-ст;

- Материалы актуальных генерального плана и правил землепользования и застройки городского округа Иваново ;

- Документы государственной историко-культурной экспертизы по выявленному объекту культурного наследия «Хлопчато-бумажный комбинат им. Н.Ф. Самойлова», расположенного по адресу: Ивановская обл., г. Иваново, ул. Колотилова, 49.

Перечень библиографических источников:

1. Свод памятников архитектуры и монументального искусства России. Ивановская область. Ч. 1, М., 1998, стр. .
2. Балдин К.Е., Кохова Л.А. От кустарного села к индустриальному «мегаполису». Очерки истории текстильной промышленности в селе Иванове – городе Иваново-Вознесенске. Иваново, 2004.
3. Балдин К.Е. Мокеев С.В. Развитие текстильной промышленности Ивановского края в 60-е гг. XIX- нач. XXв.
4. История города Иванова. Часть 2. Иваново, 1962.
5. Товарищество мануфактур Ивана Гарелина с сыновьями в Иваново-Вознесенске Владимирской губернии. М., 1907.
6. Товарищество мануфактур Ивана Гарелина с сыновьями. 1855-1905. Фотоальбом. М., 1905.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата	03/2026. ОСОКН	Лист
							8

Градостроительный кодекс РФ ст.52, п.6. «Лицо, осуществляющее строительство, обязано осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства в соответствии с заданием на проектирование, проектной документацией и (или) информационной моделью (в случае, если формирование и ведение информационной модели являются обязательными в соответствии с требованиями настоящего Кодекса), требованиями к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленными на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенным использованием земельного участка, ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации, требованиями технических регламентов и при этом обеспечивать безопасность работ для третьих лиц и окружающей среды, выполнение требований безопасности труда, сохранности объектов культурного наследия.....».

Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации (далее по тексту – Федеральный закон №73-ФЗ) ст. 36. п.1. «Проектирование и проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 настоящего Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ осуществляются при отсутствии на данной территории объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия или объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, либо при условии соблюдения техническим заказчиком (застройщиком) объекта капитального строительства, заказчиками других видов работ, лицом, проводящим указанные работы, требований настоящей статьи».

Пункт 3 данной статьи закона устанавливает, что строительные и иные работы на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при наличии в

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

						03/2026. ОСОКН	Лист
							9
Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия или о проведении спасательных, археологических полевых работ или проекта обеспечения сохранности указанного объекта культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия, согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия.

1.2. Цели и задачи документации.

Цель проектных решений данной документации – обеспечение сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Хлопчатобумажный комбинат имени Ф.Н. Самойлова – старейшее предприятие г. Иваново», вт. пол. XVIII – 1950 гг. – достопримечательное место, (Ивановская область, г. Иваново, ул. Сакко, Колотилова) при строительстве здания спортивного клуба по адресу: Ивановская область, г. Иваново, улица Сакко у дома 45.

Задачи данной документации – оценка воздействия проектируемых работ на физическую сохранность рассматриваемого объекта культурного наследия (Достопримечательное место), на его визуальное восприятие, а также определение перечня мероприятий, которые необходимо выполнить в процессе подготовительных и строительно-монтажных работ при строительстве здания спортивного клуба по адресу: Ивановская обл., г. Иваново, ул. Сакко у дома 45.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
									10
			Изм.	Кол.у	Лист	№док.	Подпись	Дата	03/2026. ОСОКН

Приложение №1

1.3. Ситуационный план

(с отображением местоположения рассматриваемого ОКН –
Достопримечательное место)

Принятые сокращения наименований
объектов культурного наследия:

1. Объект культурного наследия регионального значения (достопримечательное место)

«Хлопчатобумажный комбинат

**имени Ф.Н. Самойлова – старейшее предприятие г. Иваново»,
вт. пол. XVIII – 1950 гг.**

(Ивановская область, г. Иваново, ул. Сакко, Колотилова)

ОКН ХБК им. Самойлова (Достопримечательное место)

2. Объект культурного наследия федерального значения «Дом крепостных мануфактуристов Грачевых», XVIII в. (г. Иваново, Колотилова ул., 43).

ОКН – Дом крепостных мануфактуристов Грачевых

3. Объект культурного наследия регионального значения

«Преображенский собор», 1893 г. (г. Иваново, Колотилова ул., 44)

ОКН «Преображенский собор»

4. Объект культурного наследия регионального значения

«Два бывших набойных корпуса мануфактуры», XVIII в. (г. Иваново, Колотилова ул., 49).

ОКН - Два бывших набойных корпуса мануфактуры.

5. Выявленный объект культурного наследия «Дом священнослужителей»

(г. Иваново, Колотилова ул., 42)

Выявленный ОКН – Дом священнослужителей

6. Объект культурного наследия регионального значения «Место захоронения урны с прахом Ф.Н. Самойлова (г. Иваново, Колотилова ул., 49)

ОКН – Место захоронения урны с прахом Ф.Н. Самойлова

7. Объект культурного наследия местного (муниципального) значения

«Рабочий поселок «Пролетарский текстищик»

(г. Иваново, Пролетарская ул., Суворова ул., Коммунальный пер.)

ОКН – рабочий поселок «Пролетарский текстищик»

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата

03/2026. ОСОКН

Лист

11

Приложение №1

Границы территории ОКН - Два бывших набойных корпуса мануфактуры (Г)

Границы территории ОКН ХБК им. Самойлова (Достопримечательное место)

ЭКСЛИКАЦИЯ к СХЕМЕ:

Исторически ценные градоформирующие объекты в границах ОКН ХБК им. Самойлова: (Достопримечательное место)

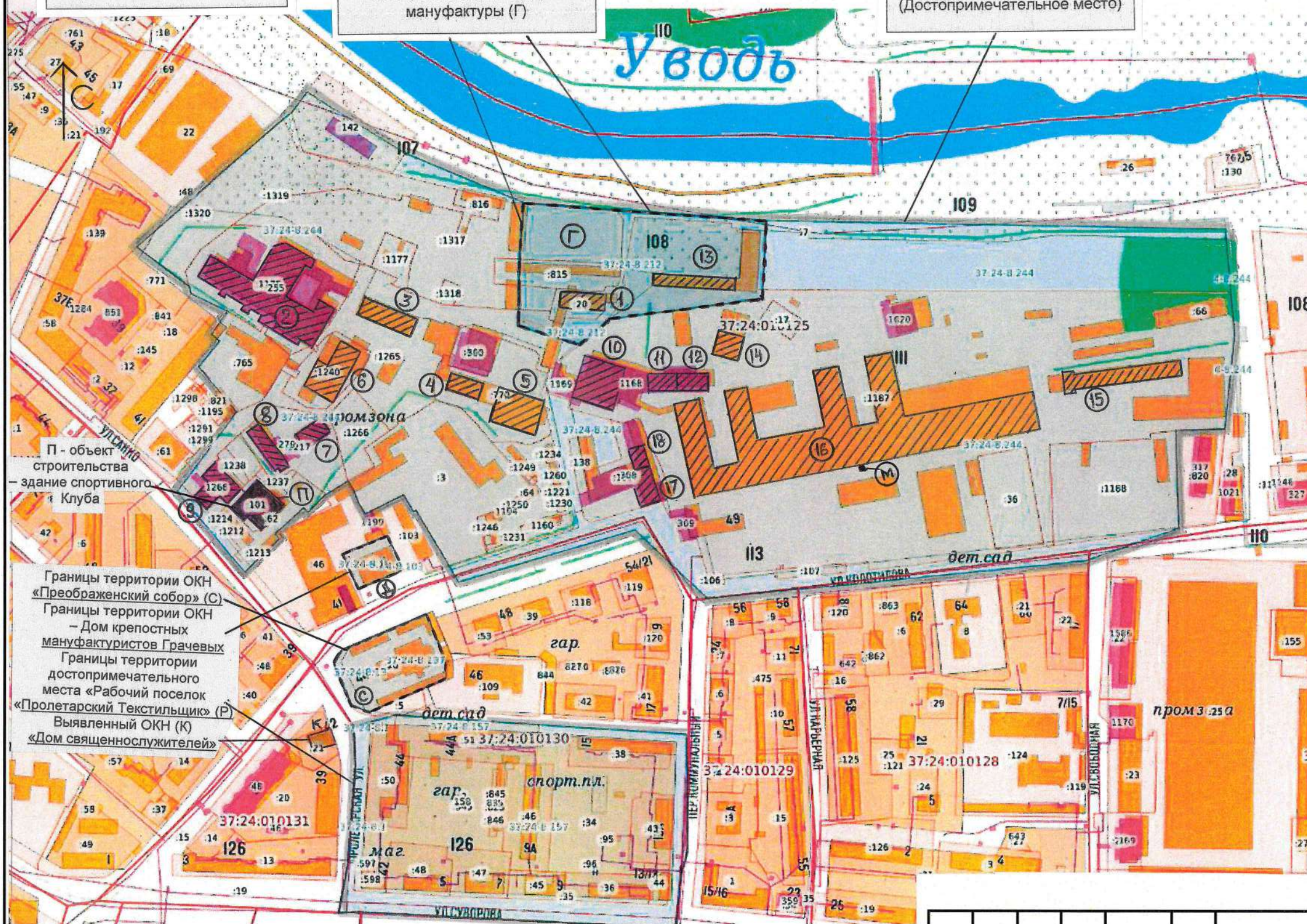
- 1-Набойный корпус мануфактуры Грачева, 1788 г. (объект культурного наследия регионального значения)
- 2-Прядильный корпус с блоком электростанции, 1843-1910 гг.
- 3-Набойный корпус мануфактуры Грачева, 1820-е гг.
- 4 - Училище, 1890-е гг.
- 5 - Крахмальный корпус, 1911 г.
- 6 - Ткацкий корпус, 1867-1896 гг.
- 7 - Жилой дом высококвалифицированных специалистов, 1848 г.
- 8 - Большая артельная кухня, 1848 г.
- 9 - Рабочая казарма с больничным покоем, 1890 г.
- 10-Контрольная палатка, 1908 г.
- 11-Палилка, 1904 г.
- 12-Склад, 1912 г.
- 13-Набойный корпус мануфактуры Гарелиных, 1820-е гг. (объект культурного наследия регионального значения)
- 14- Кузница, 1900-е гг.
- 15- Граверная, 1890-1900 гг.
- 16- Отделочный корпус с блоком электростанции, 1893-1927 гг.
- 17- Поликлиника, 1950-е гг.
- 18- Набойный корпус мануфактуры Гарелиных, 1830-е гг.

М- ОКН – Место захоронения урны с прахом Ф.Н. Самойлова

Д - ОКН – Дом крепостных мануфактуристов Грачевых

С - ОКН «Преображенский собор»

К - Выявленный ОКН-Дом священнослужителей



П - объект строительства
здание спортивного Клуба

Границы территории ОКН «Преображенский собор» (С)
Границы территории ОКН - Дом крепостных мануфактуристов Грачевых
Границы территории достопримечательного места «Рабочий поселок «Пролетарский Текстильщик» (Р)
Выявленный ОКН (К)
«Дом священнослужителей»

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ :

- Границы территории достопримечательного места
- Границы территории ОКН
- Исторически ценные градоформирующие объекты в границах ОКН ХБК им. Самойлова (Достопримечательное место)

Заказчик: Лебедева О.Ю.

Проектная документация на строительство здания спортивного клуба по адресу: Ивановская область, г. Иваново, ул. Сакко у дома 45.

Изм. Кол.уч Лист №док. Подпись Дата

ГИП Куриганов 06.

Исполнил Куриганов 2026

Раздел 13. Обеспечение сохранности ОКН регионального значения «Хлопчатобумажный комбинат имени Ф.Н. Самойлова-старейшее предприятие г. Иваново», вт. пол.XVIII-1950 гг.- достопримечательное место, при строительстве здания спортивного клуба.

Стадия Лист Листов

П 1 1

Ситуационный план М 1:5000. (Приложение №1)

ООО «Проектная компания «Проект Плюс» г. Иваново

1.4. Материалы собранные для проведения исследований.

1. Выписка из перечня объектов культурного наследия Ивановской области (г.о. Иваново).

	Вознесенской организации РСДРП», 1905 г.	Зверева ул., 12	Распоряжение Департамента культуры и культурного наследия Ивановской области от 18.06.2009 № 70	Выявленный объект культурного наследия	Памятник
360.	«Подстанции ИвГРЭС»				
361.	«Жилой дом обкомнархоза», 1929-1935 гг.	Калинина ул., 5-7	Решение исполкома Ивановского облсовета народных депутатов от 22.10.1986 № 322	Региональная	Памятник
362.	«Жилой «дом специалистов» на 100 квартир», 1932-1934 гг.	Калинина ул., 17	Решение исполкома Ивановского облсовета народных депутатов от 22.10.1986 № 322	Региональная	Памятник
363.	«Жилой дом на 6 квартир во 2-ом рабочем поселке»	Калинина ул., 39/14	Распоряжение Департамента культуры и культурного наследия Ивановской области от 18.06.2009 № 70	Выявленный объект культурного наследия	Памятник
364.	«Трактир В.А. Коткова», 1910 г.	Карла Маркса ул., 12/74	Приказ комитета Ивановской области по государственной охране объектов культурного наследия от 19.07.2017 № 84-о	Местная (муниципальная)	Памятник
365.	«Дом священнослужителей»	Колотилова ул., 42	Распоряжение Департамента культуры и культурного наследия Ивановской области от 18.06.2009 № 70	Выявленный объект культурного наследия	Памятник
366.	«Дом крепостных мануфактуристов Грачевых», XVIII в.	Колотилова ул., 43	Постановление Совета Министров РСФСР от 04.12.1974 № 624	Федеральная	Памятник
367.	«Преображенский собор», 1893 г.	Колотилова ул., 44	Решение исполкома Ивановского облсовета депутатов трудящихся от 02.11.1970 № 638	Региональная	Памятник
368.	«Два бывших набойных корпуса мануфактуры»	Колотилова ул., 49	Решение исполкома Ивановского облсовета депутатов трудящихся	Региональная	Памятник

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата

369.	XVIII в. «Хлопчатобумажный комбинат имени Ф.Н. Самойлова – старейшее предприятие г. Иванова», вт. пол. XVIII – конец 1950-х гг.	Сако ул., Колотилова ул.	от 11.10.1976 № 18/27 Приказ комитета Ивановской области по государственной охране объектов культурного наследия от 23.01.2026	Региональная	Достопримечательное место
370.	«Место захоронения урны с прахом Ф.Н. Самойлова»	Колотилова ул., 49	Постановление администрации Ивановской области от 25.06.1997 № 428	Региональная	Памятник
371.	«Ильинская слобода, 1840-е - 1910-е гг.»	Кольцова ул., Володиной ул.	Приказ комитета Ивановской области по государственной охране объектов культурного наследия от 29.04.2020 № 28-о	Местная (муниципальная)	Достопримечательное место
372.	«Бывший дом Гарелиной, в котором в 1918-1920 гг. находился клуб молодежи Воробьево-Глинцевского района», 1918-1920 гг.	Кольцова ул., 25	Решение исполкома Ивановского областного депутатов трудящихся от 13.08.1966 № 528	Региональная	Памятник
373.	«Комплекс жилых домов заводов «Ивторфмаш» и «Ивтекмаш», XIX в., 1940-1947 гг., 1953-1959 гг.	Косарева ул., Гагарина ул.	Приказ комитета Ивановской области по государственной охране объектов культурного наследия от 08.04.2016 № 23-о	Местная (муниципальная)	Достопримечательное место
374.	«Дом жилой М.Е. Мякотина с воротами», нач. XX в.	Красногвардейская ул., 20	Распоряжение комитета Ивановской области по государственной охране объектов культурного наследия от 23.01.2025 № 10-о	Выявленный объект культурного наследия	Памятник
375.	«Здание текстильной мануфактуры Щудровых первой половины XIX в.», первая половина XIX в.	Красногвардейская ул., 12а	Приказ комитета Ивановской области по государственной охране объектов культурного наследия от 19.12.2016 № 113-о	Местная (муниципальная)	Памятник
376.	«Рождественская улица», XIX –	Красной Армии ул.	Приказ Департамента культуры и	Местная	Достопримечательное

2. ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНЫЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ.

2.1. Краткая историко-градостроительная справка с анализом исторических планов и карт исследуемой территории.

История современного Иванова насчитывает не менее пяти веков, но лишь в XIX- XX вв. торгово-промышленное село выросло до крупнейшего текстильного центра России с многомиллионными оборотами капиталов. Город Иваново (до 1932 г. – Иваново-Вознесенск) сформировался из двух самостоятельных населённых пунктов: старинного села Иванова и находившегося по соседству с ним Вознесенского посада, который, в свою очередь, появился на карте Российской империи в середине XIX в. благодаря объединению нескольких слобод. Первое письменное упоминание села Иванова Кохомской волости встречено в документе 1608 года.

Согласно переписи Иванова 1667 г., произведённой при переходе села во владение Михаила Яковлевича Черкасского, из 312 дворов исконно крестьянским делом – обработкой земли – занимались лишь в 38. Суглинистые и песчаные почвы не отличались плодородием. Таким образом, естественно-географические условия центральных районов России, где расположено село Иваново, содействовали широкому развитию торговли и промыслов, главным из которых было ткачество. Но уже в начале XVIII в. в селе Иванове начинает практиковаться окраска тканей и нанесение на них рисунка. Через Астрахань товар продавался в Индию, Персию, страны Средней Азии и на Кавказ.

Переход от льняного к хлопчатобумажному производству был тесно связан не только с внутренней жизнью страны, но и с международными отношениями того времени. В конце XVIII в. в Англии в результате усовершенствования производства и появления машин, значительно снизивших себестоимость ткани, стало вырабатываться много ситцев. Они находили

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.у	Лист	№док.	Подпись	Дата		

огромный спрос и, в силу дешевизны, вытесняли изделия русской полотняной промышленности. На промышленный рост села Иванова большое влияние оказала Отечественная война 1812 г. Во время «великого московского пожара» сгорели крупные предприятия, и ивановцы, не имея конкуренции, многократно повысили объёмы выработки. Спрос на ткани после войны резко повысился, а цены на них поднялись до максимума. Это было «золотое время» для ивановского ситцевого производства. В первой трети XIX в. ивановская промышленность созрела для перехода от мануфактуры с её ручным трудом к крупному машинному производству. Многие фабриканты ещё в первой трети XIX в. выкупились у графа Шереметева из крепостной зависимости и стали наконец-то свободными людьми. После получения свободы они стали приобретать в свою собственность незаселённые земли у соседних помещиков. Вокруг села возникли слободы, позволившие развиваться будущему городу из нескольких центров.

В 1853 г., правительство утвердило «положение» об образовании Вознесенского Посада из располагавшихся рядом с селом Ивановом слобод. В феврале 1871 г. Владимирское губернское по крестьянским делам присутствие постановило вопрос о создании города представить на усмотрение министра внутренних дел, а 21 июля Александр II подписал указ об основании города Иваново-Вознесенска. Конец XIX в. был временем быстрого развития крупных хлопчатобумажных предприятий. На месте раздаточных контор и набойных заведений в городе выросли ткацкие и отделочные фабрики. В 1913 г. в городе работали 35 предприятий, из них 23 текстильные фабрики, 3 металлообрабатывающих и 4 ремизо-бердочных завода, химзавод и ряд мелких промышленных заведений. Наиболее крупными текстильными предприятиями были фабрики «Товарищества Куваевской мануфактуры», торгового дома «Никона Гарелина сыновья», «Ивана Гарелина с сыновьями», «Товарищества мануфактур наследников Н.Ф. Зубкова», торгового дома «З Кокушкин и К.

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

						03/2026. ОСОКН	Лист
							15
Изм.	Кол.у	Лист	№док.	Подпись	Дата		

Маракушев» и другие. Иваново-Вознесенск был одним из самых динамично растущих городов России. Накануне Первой мировой войны население города вместе с пригородами увеличилось втрое и составляло уже около 150 тысяч человек. За два предреволюционных десятилетия вдвое увеличилась территория – с 11 до 22 квадратных километров.

**Краткая историческая справка об объекте культурного наследия
регионального значения (достопримечательное место)
«Хлопчатобумажный комбинат
имени Ф.Н. Самойлова – старейшее предприятие г. Иваново»,
вт. пол. XVIII – 1950 гг.
(Ивановская область, г. Иваново, ул. Сакко, Колотилова)
(далее по тексту ОКН ХБК им. Самойлова)**

Рассматриваемая территория достопримечательного места расположена в пределах Среднеуводьского района (отстоящего от центра города на 1,5 км). Это старейшее предприятие города, основанное в 1742 году. Его территория вытянулась вдоль берега реки Уводи почти на 1 км, а ширина составляет 180-300 метров. Промплощадку отличает низкая плотность застройки (18,9%) и "размытость" основных функциональных зон. Территория засорена мелкими строениями, хаотично располагающимися по ее периметру.

История и этапы строительства хлопчатобумажного комбината имени Ф.Н. Самойлова в г. Иванове, ценность застройки, отображены в статье А.В. Снитко в 1996 г., при составлении Свода памятников архитектуры и монументального искусства России. Ивановская область. Ч. 1. М., 1998., а также в материалах исследований при проведении государственной историко-культурной экспертизы по выявленному ОКН ХБК им. Самойлова.

Само предприятие, основанное в 1742 году, развивалось последовательно от ручной мануфактуры до крупного индустриального комплекса. Были возведены набойные корпуса (сохранились в значительно перестроенном виде), а также крупные краснокирпичные производственные здания.

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

						03/2026. ОСОКН	Лист
							16
Изм.	Кол.у	Лист	№док.	Подпись	Дата		

Территория предприятия за эти годы постепенно расширялась. К северу от основной застройки в 1960-х годах в связи с переносом русла реки Уводь предприятие получило обширные территории, которые предполагались под новое строительство. Но этого не произошло. В настоящее время предприятие уже перестало существовать как единое землепользование, и большее количество зданий используется различными собственниками на обособленных земельных участках.

Фабричные постройки купца Гарелина. Начало XX века.
ГАИО. Материалы исследований П.А. Дьякова.

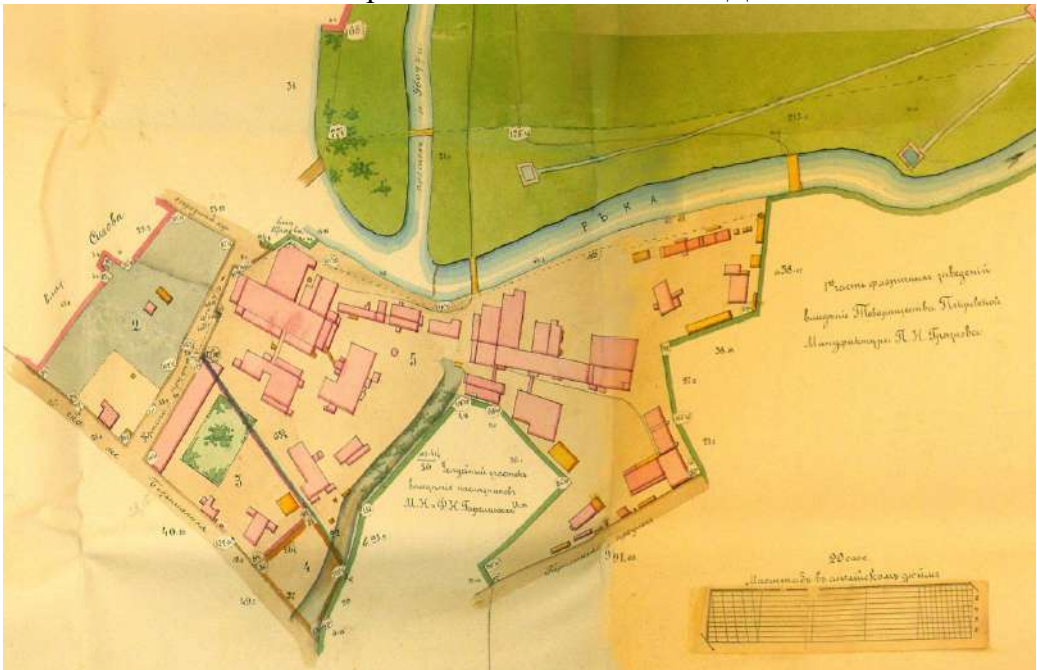
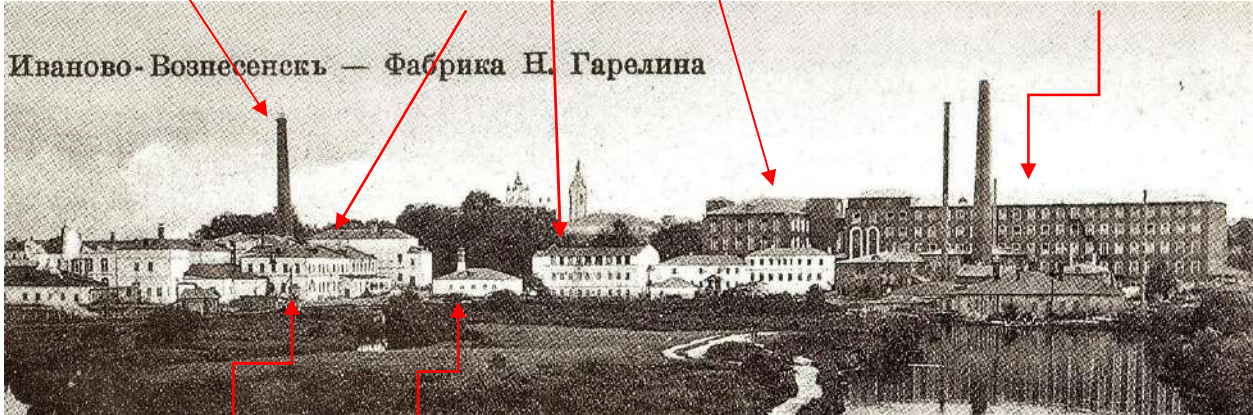


Фото предприятия 1890-х гг. (с р. Уводь)

Труба между училищем и крахмальным корпусом Набойные корпуса, ныне механические мастерские
Училище Ткацкий корпус Прядильный корпус



Иваново-Вознесенск — Фабрика Н. Гарелина

Склад Школа рабочей молодежи

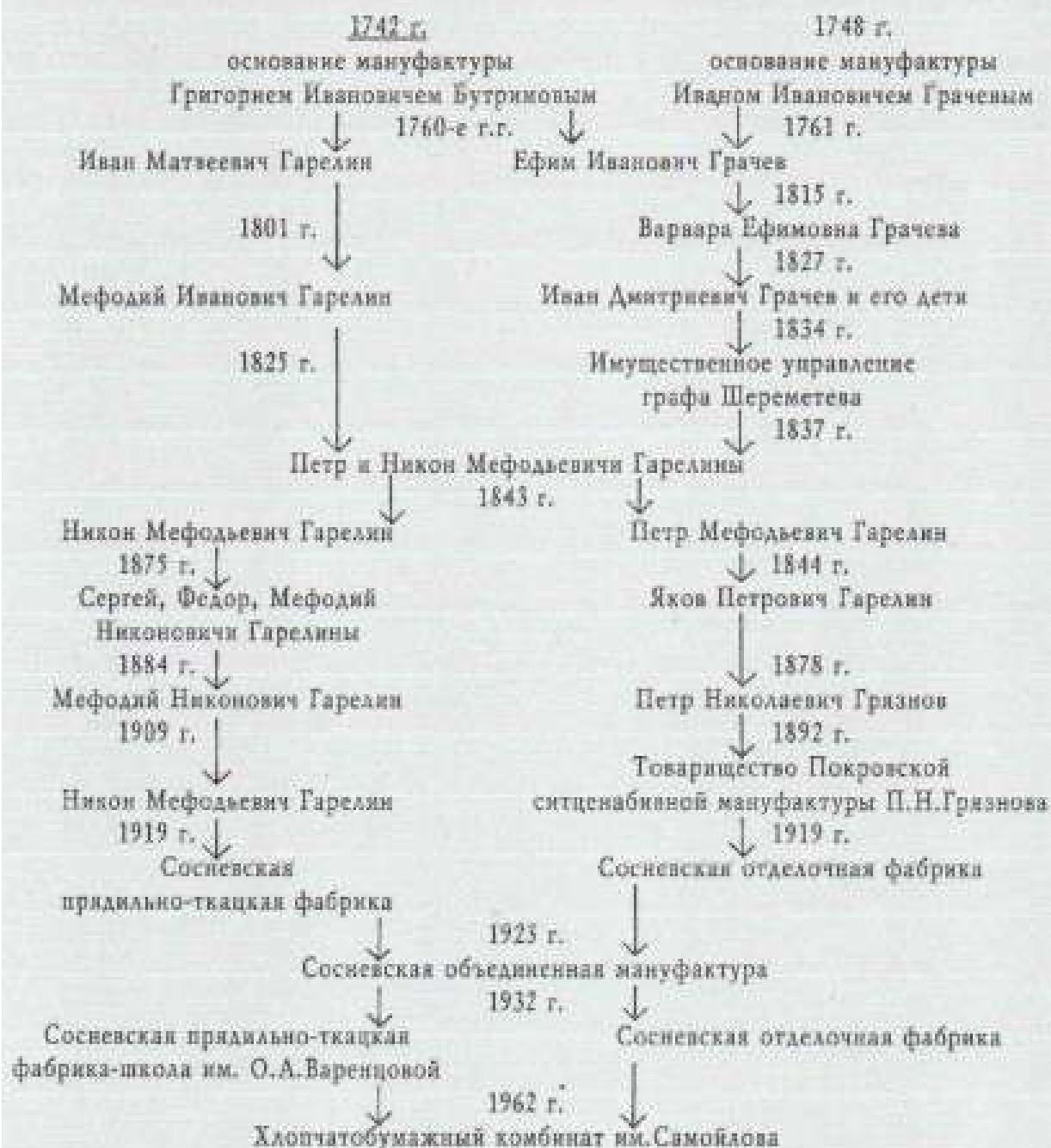
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата



Рассматриваемая территория ОКН
ХБК им. Н.Ф. Самойлова
(бывшая фабрика купца Гарелина)

Приложение

ИЗМЕНЕНИЕ ПРИНАДЛЕЖНОСТИ И СТАТУСА ПРЕДПРИЯТИЙ,
НА БАЗЕ КОТОРЫХ ОБРАЗОВАН ХБК ИМ. САМОЙЛОВА

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.у	Лист	№док.	Подпись	Дата

03/2026. ОСОКН

Лист

20

Краткое описание рассматриваемого объекта культурного наследия:
(Достопримечательное место)

В границах достопримечательного места (ОКН ХБК им. Н.Ф. Самойлова) расположены объекты производственного, общественного назначения, в т.ч. в основном дореволюционные – мануфактур, собственниками которых в разные периоды были: династия Гарелиных (мануфактура основанна Бутримовым Григорием Ивановичем), династия Грачевых (мануфактура основана Грачевым Иваном Ивановичем).

Объемная композиция, типологическая и объемно-планировочная структура, конструктивные решения, архитектурная композиция и декоративное убранство фасадов зданий подробно определено и описано в А К Т Е государственной историко-культурной экспертизы по обоснованию целесообразности включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Ивановский хлопчатобумажный комбинат им. Ф.Н. Самойлова», расположенного по адресу Ивановская обл., г. Иваново, Колотилова ул., 49.

Фотоматериалы (фрагменты фото 2025 г.) данного акта предоставленные Снитко А.В.:

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
									21
			Изм.	Кол.у	Лист	№док.	Подпись	Дата	03/2026. ОСОКН

Фото 5. Прядильный корпус.
Северный фасад основного блока 1848 г.



Фото 6. Прядильный корпус.
Электростанция. Северный фасад.



СТАРОТКАЦКИЙ КОРПУС (ткацкая
фабрика № 1)
Фото 14. Ткацкий корпус. Восточный
фасад.



СТАРОТКАЦКИЙ КОРПУС (ткацкая
фабрика № 1)
Фото 18. Бывший крахмальный корпус.
Северный и восточный фасады.



Фото 24. Училище. Южный фасад.
Справа – переход.



Фото 27. Здание бывшей школы рабочей
молодежи.



Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата

03/2026. ОСОКН

Лист

22

Фото 28. Здание склада.



Фото 29. Здание бытового корпуса.



Фото 30. Здание бывшего административного корпуса комбината. Бывший набойный корпус мануфактуры Е.И. Грачёва.



ТЕРРИТОРИЯ ОТДЕЛОЧНОЙ ФАБРИКИ
ОТДЕЛОЧНЫЙ КОРПУС

Фото 33. Отделочный корпус. Южный фасад первого блока 1893 г. постройки.



Фото 34. Отделочный корпус. Центральная часть южного фасада первого блока 1893 г. постройки.

Фото 39. Пристройка отделочного цеха 1909 г



Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Фото 40. Блок красковарки 1909 г.



Фото 41. Блок электростанции. Слева, на заднем плане – труба.



Фото 42. Водонапорная башня и труба.



Фото 45. Общий вид торца отбельного цеха. Справа – пристройка 1983 г.



Фото 46. Общий вид с торца красильного цеха.



Фото 56. Контрольная палатка. Северный фасад.



Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Фото 59. Палилка



Фото 60. Блок склада.



Фото 65. Набойный корпус 1820-х гг.



Фото 66. Кузница. Восточный фасад.



Фото 71. Столовая и поликлиника.
Восточный фасад. Вид с территории
предприятия.

Правая часть – перестроенный набойный корпус с
перекрытиями в виде парусных сводов.

Фото 68. Старая граверная. Старая часть.



Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Фото 73. Столовая и поликлиника. Западный фасад. Фото 2016 г.
Справа – бывший набойный корпус.



Фото 75. Столовая и поликлиника. Южный фасад с предфабричной стоянки.



Большая артельная кухня.
покоями (Литер «8» на схеме границ
территории Достопримечательного места)



Казарма («спальни») с больничными
покоями (Литер «9» на схеме границ
территории Достопримечательного места)



Общежитие близ клуба (адресная часть ранее –
ул. Сакко, 47, ныне ул. Колотилова, 49 лит АЗ).



Дом высококвалифицированных
специалистов.



Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата



ЗАРЕГИСТРИРОВАНО

22) 13 2026 r.

Регистрационный № 261900004

**КОМИТЕТ ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ПО ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**

ПРИКАЗ

«23» of 2026

г. Иваново

№ 04 -0

О включении выявленного объекта культурного наследия «Ивановский хлопчато-бумажный комбинат им. Ф.Н. Самойлова» (Ивановская область, г. Иваново, Колотилова ул., 49) в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Хлопчатобумажный комбинат имени Ф.Н. Самойлова – старейшее предприятие г. Иваново», вт. пол. XVIII – конец 1950-х гг. (Ивановская область, г. Иваново, ул. Сакко, Колотилова)

В соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», результатами, полученными при проведении государственной историко-культурной экспертизы,

приказываю:

1. Включить выявленный объект культурного наследия «Ивановский хлопчато-бумажный комбинат им. Ф.Н. Самойлова» (Ивановская область, г. Иваново, Колотилова ул., 49) в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Хлопчатобумажный комбинат имени Ф.Н. Самойлова – старейшее предприятие г. Иваново», вт. пол. XVIII – конец 1950-х гг. (Ивановская область, г. Иваново, ул. Сакко, Колотилова) (вид – достопримечательное место).

2. Утвердить границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Хлопчатобумажный комбинат имени Ф.Н. Самойлова – старейшее предприятие г. Иванова», вт. пол. XVIII – конец 1950-х гг. (Ивановская область, г. Иваново, ул. Сакко, Колотилова) согласно приложению к настоящему приказу.

3. Отделу государственного надзора и учета объектов культурного наследия комитета Ивановской области по государственной охране объектов культурного наследия:

3.1. Уведомить заинтересованных лиц о принятии настоящего приказа:

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата

03/2026. ОЧОКН

3.2. В установленном порядке внести в Единый государственный реестр недвижимости сведения о границах территории объекта культурного наследия, указанного в настоящем приказе.

Председатель комитета
Ивановской области по
государственной охране
объектов культурного наследия



А.А. Макаров

Инв. № подл.			Подп. и дата		Взам. инв. №																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		</
--------------	--	--	--------------	--	--------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----

Приложение
к приказу комитета Ивановской
области по государственной охране
объектов культурного наследия
от 23.01.2026 № 04-о

Границы
территории объекта культурного наследия регионального значения
«Хлопчатобумажный комбинат имени Ф.Н. Самойлова – старейшее
предприятие г. Иваново», вт. пол. XVIII – конец 1950-х гг. (Ивановская область,
г. Иваново, ул. Сакко, Колотилова)



Масштаб 1:4000

С



Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата

03/2026. ОСОКН

Лист
29

Условные обозначения:



- Граница территории объекта культурного наследия регионального значения «Хлопчатобумажный комбинат имени Ф. Н. Самойлова – старейшее предприятие г. Иваново», вт. пол. XVIII – конец 1950-х гг. (Ивановская обл., г. Иваново, ул. Савко, Колотилова);



- Обозначение характерной поворотной точки;



- Территория объекта культурного наследия регионального значения «Два бывших набойных корпуса мануфактуры», XVIII в.;



- Обозначение земельных участков и объектов капитального строительства, состоящих на кадастровом учете;

Исторически ценные градоформирующие объекты:

①

- Набойный корпус мануфактуры Грачева, 1788 г.;

②

- Прядильный корпус с блоком электростанции, 1843-1910-е гг.;

③

- Набойный корпус мануфактуры Грачева, 1820-е гг.;

④

- Училище, 1890-е гг.;

⑤

- Крахмальный корпус, 1911 г.;

⑥

- Ткацкий корпус, 1867-1896 гг.;

⑦

- Жилой дом высококвалифицированных специалистов, 1848 г.;

⑧

- Большая артельная кухня, 1848 г.;

⑨

- Рабочая казарма с больничным покоем, 1890-е гг.;

⑩

- Контрольная палатка, 1908 г.;

⑪

- Палатка, 1904 г.;

⑫

- Склад, 1912 г.;

⑬

- Набойный корпус мануфактуры Гарелиных, 1820-е гг.;

⑭

- Кузница, 1900-е гг.;

⑮

- Граверная, 1890-1900-е гг.;

⑯

- Отделочный корпус с блоком электростанции, 1893-1927 гг.;

⑰

- Поликлиника, 1950-е гг.;

⑱

- Набойный корпус мануфактуры Гарелиных, 1830-е гг.

(далее в текстовых и графических материалах Приказ Комитета от 23.01.2026 № 04-о)

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата

03/2026. ОСОКН

Лист

30

Координаты
характерных (поворотных) точек границ территории объекта культурного
наследия регионального значения «Хлопчатобумажный комбинат имени
Ф.Н. Самойлова – старейшее предприятие г. Иваново», вт. пол. XVIII – конец
1950-х гг. (Ивановская область, г. Иваново, ул. Сакко, Колотилова)

Система координат МСК-37, зона 2

Номер поворотной точки	Координаты	
	X	Y
1	305461.39	2216686.23
2	305411.10	2216764.62
3	305370.08	2216859.51
4	305353.79	2217055.03
5	305343.54	2217425.52
6	305258.55	2217431.98
7	305182.05	2217423.47
8	305181.25	2217383.64
9	305102.07	2217385.23
10	305076.35	2217309.74
11	305048.67	2217003.93
12	305104.52	2216945.83
13	305063.83	2216802.97
14	305122.15	2216769.76
15	305121.11	2216767.74
16	305134.77	2216760.04
17	305122.30	2216734.62
18	305119.96	2216728.73
19	305128.93	2216723.49
20	305139.95	2216719.30
21	305146.53	2216715.29
22	305134.61	2216695.61
23	305121.38	2216682.62
24	305125.08	2216678.88
25	305104.35	2216655.99
26	305100.51	2216659.45
27	305073.18	2216630.78
28	305139.12	2216576.29
29	305202.81	2216625.73
30	305239.85	2216595.15
31	305260.72	2216612.58

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата

03/2026. ОСОКН

Лист

31

32	305266.30	2216605.90
33	305284.48	2216619.72
34	305298.75	2216590.01
35	305304.47	2216588.67
36	305337.01	2216546.77
37	305439.97	2216667.08
38	305445.09	2216673.56
1	305461.39	2216686.23

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата

03/2026. ОСОКН

Лист

32

Приложения №2 и №2-А

2.2.1. Схема землепользований исследуемой территории с отображением историко-культурных ограничений.*(с отображением местоположения рассматриваемого ОКН –**Достопримечательное место)*Принятые сокращения наименованийобъектов культурного наследия:

1. Объект культурного наследия регионального значения (достопримечательное место) «Хлопчатобумажный комбинат имени Ф.Н. Самойлова – старейшее предприятие г. Иваново», вт. пол. XVIII – 1950 гг.

(Ивановская область, г. Иваново, ул. Сакко, Колотилова)ОКН ХБК им. Самойлова (Достопримечательное место)

2. Объект культурного наследия федерального значения «Дом крепостных мануфактуристов Грачевых», XVIII в. (г. Иваново, Колотилова ул., 43).

ОКН – Дом крепостных мануфактуристов Грачевых

3. Объект культурного наследия регионального значения

«Преображенский собор», 1893 г. (г. Иваново, Колотилова ул., 44)ОКН «Преображенский собор»

4. Объект культурного наследия регионального значения

«Два бывших набойных корпуса мануфактуры», XVIII в. (г. Иваново, Колотилова ул., 49).ОКН - Два бывших набойных корпуса мануфактуры.

5. Выявленный объект культурного наследия «Дом священнослужителей»

(г. Иваново, Колотилова ул., 42)Выявленный ОКН – Дом священнослужителей*(Учтен при разработке данного раздела)*

6. Объект культурного наследия регионального значения «Место захоронения урны с прахом Ф.Н. Самойлова (г. Иваново, Колотилова ул., 49)

ОКН – Место захоронения урны с прахом Ф.Н. Самойлова

7. Объект культурного наследия местного (муниципального) значения

«Рабочий поселок «Пролетарский текстищик»**(г. Иваново, Пролетарская ул., Суворова ул., Коммунальный пер.)**ОКН – рабочий поселок «Пролетарский текстищик»

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Приложения №2

Фрагмент публичной кадастровой карты РФ (г. Иваново)

Приложение №2-А

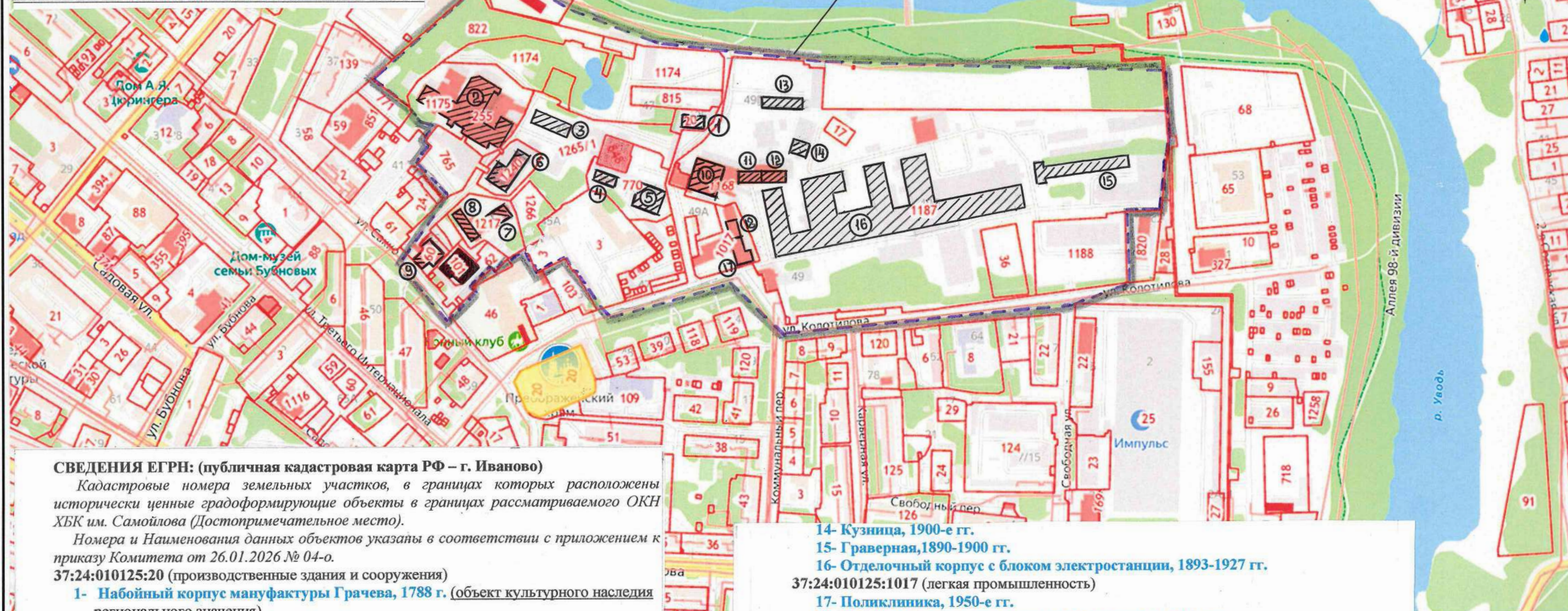
Схема землепользований исследуемой территории с отображением историко-культурных ограничений

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

						03/2026. ОСОКН	Лист
Изм.	Кол.у	Лист	№док.	Подпись	Дата		34

Приложение №2

(фрагмент публичной кадастровой карты
г. Иваново)



СВЕДЕНИЯ ЕГРН: (публичная кадастровая карта РФ – г. Иваново)

Кадастровые номера земельных участков, в границах которых расположены исторически ценные градостроительные объекты в границах рассматриваемого ОКН ХБК им. Самойлова (Достопримечательное место).

Номера и Наименования данных объектов указаны в соответствии с приложением к приказу Комитета от 26.01.2026 № 04-о.

37:24:010125:20 (производственные здания и сооружения)

1- Набойный корпус мануфактуры Грачева, 1788 г. (объект культурного наследия регионального значения)

37:24:010125:1175 (для производственных зданий и сооружений)

2- Прядильный корпус с блоком электростанции, 1843-1910 гг.

37:24:010125:1174 (для производственных зданий и сооружений)

3- Набойный корпус мануфактуры Грачева, 1820 -е гг.

37:24:010125:3 (автоклуб)

4- Училище, 1890-е гг.

5- Крахмальный корпус, 1911 г.

37:24:010125:1240 (для производственных зданий и сооружений)

6- Ткацкий корпус, 1867-1896 гг.

37:24:010125:1217 (для производственных зданий и сооружений)

7- Жилой дом высококвалифицированных специалистов, 1848 г.

8- Большая артельная кухня, 1848 г.

37:24:010125:60 (Обслуживание жилой застройки)

9- Рабочая казарма с больничным покоем, 1890 г.

37:24:010125:1187 (производственная деятельность)

10- Контрольная палатка, 1908 г.

11- Палилка, 1904 г.

12- Склад, 1912 г.

13- Набойный корпус мануфактуры Гарелиных, 1820-е гг. (объект культурного наследия регионального значения)

Границы территории
ОКН ХБК им. Самойлова
(Достопримечательное место)

14- Кузница, 1900-е гг.

15- Граверная, 1890-1900 гг.

16- Отделочный корпус с блоком электростанции, 1893-1927 гг.

37:24:010125:1017 (легкая промышленность)

17- Поликлиника, 1950-е гг.

18- Набойный корпус мануфактуры Гарелиных, 1830-е гг.

Другие земельные участки:

37:24:010125:822 для объектов складского назначения

37:24:010125:142 (часть земельного участка) для объектов складского назначения

37:24:010125:816 для объектов складского назначения

37:24:010125:1174 для производственных зданий и сооружений

37:24:010125:1177 для производственных зданий и сооружений

						Заказчик: Лебедева О.Ю.		
						Проектная документация на строительство здания спортивного клуба по адресу: Ивановская область, г. Иваново, ул. Сакко у дома 45		
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подпись	Дата	Раздел 13. Обеспечение сохранности ОКН регионального значения «Хлопчатобумажный комбинат имени Ф.Н. Самойлова – старейшее предприятие г. Иваново», вт. пол. XVIII–1950 гг.- достопримечательное место, при строительстве здания спортивного клуба	Стадия	Лист
ГИП		Куриганов			06.		П	1
Исполнил		Куриганов			2026	Схема землепользований исследуемой территории с отображением историко-культурных ограничений (фрагмент публичной кадастровой карты РФ г. Иваново). Приложение № 2.		
							Листов	1
						ООО «Проектная компания «Проект Плюс» г. Иваново		

Приложение № 2-А

Границы территории ОКН - Два
бывших набойных корпуса
мануфактуры (Г)

Границы территории
ОКН ХБК им. Самойлова
(Достопримечательное место)

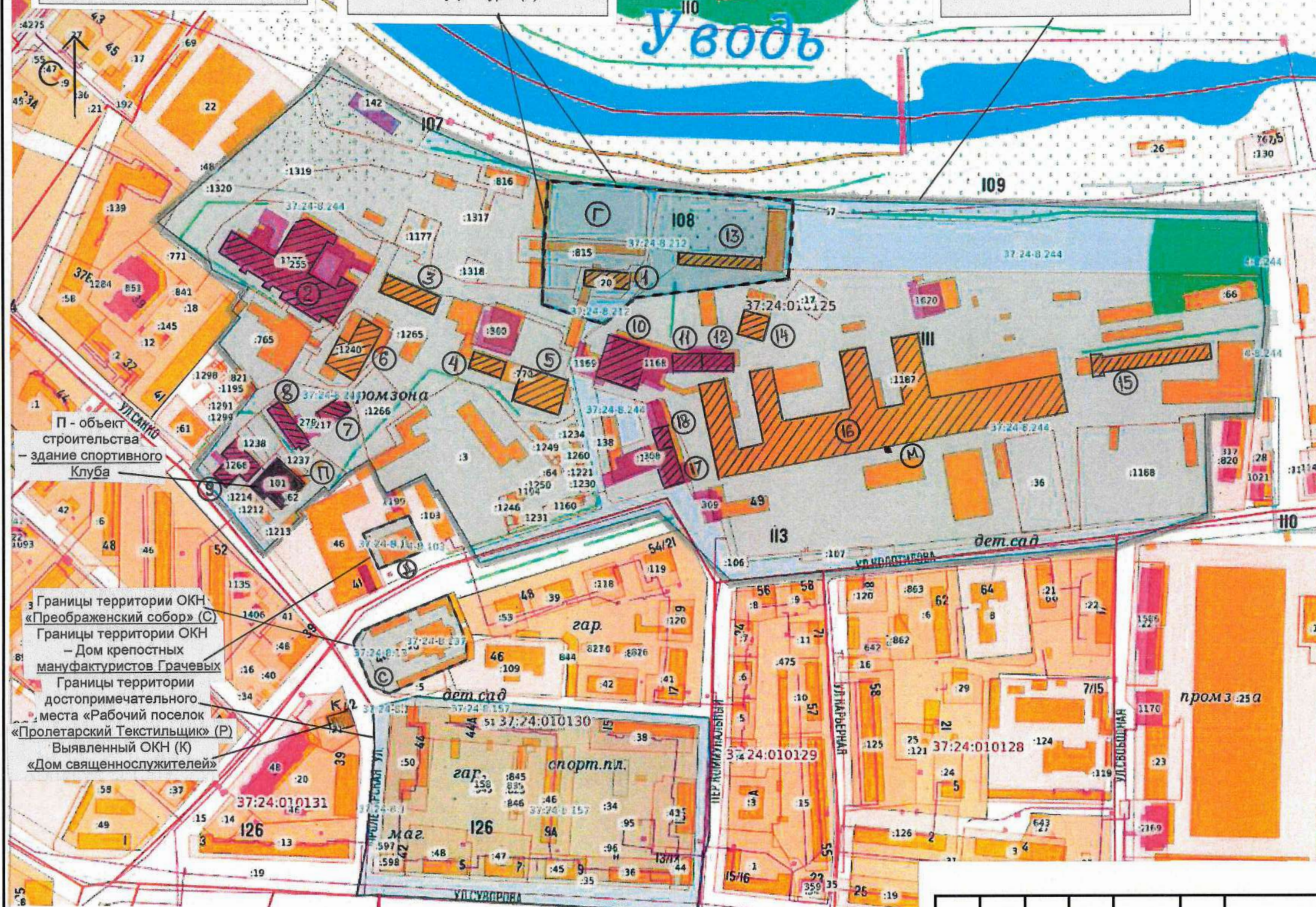
ЭКСПЛИКАЦИЯ к СХЕМЕ:

Исторически ценные градостроительные объекты
в границах ОКН ХБК им. Самойлова:
(Достопримечательное место)

- 1-Набойный корпус мануфактуры Грачева, 1788 г.
(объект культурного наследия
регионального значения)
- 2-Прядильный корпус с блоком электростанции,
1843-1910 гг.
- 3-Набойный корпус мануфактуры Грачева,
1820 -е гг.
- 4 - Училище, 1890-е гг.
- 5 - Крахмальный корпус, 1911 г.
- 6 - Ткацкий корпус, 1867-1896 гг.
- 7 - Жилой дом высококвалифицированных
специалистов, 1848 г.
- 8 - Большая артельная кухня, 1848 г.
- 9 - Рабочая казарма с больничным покоем, 1890 г.
- 10-Контрольная палатка, 1908 г.
- 11-Палилка, 1904 г.
- 12-Склад, 1912 г.
- 13-Набойный корпус мануфактуры Гарелиных,
1820-е гг. (объект культурного наследия
регионального значения)
- 14- Кузница, 1900-е гг.
- 15- Граверная, 1890-1900 гг.
- 16- Отделочный корпус с блоком
электростанции, 1893-1927 гг.
- 17- Поликлиника, 1950-е гг.
- 18- Набойный корпус мануфактуры Гарелиных,
1830-е гг.

М- ОКН – Место захоронения урны с прахом
Ф.Н. Самойлова

Д - ОКН – Дом крепостных мануфактуристов
Грачевых
С - ОКН «Преображенский собор»
К - Выявленный ОКН-Дом
священнослужителей



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:
Границы территории достопримечательного места
Границы территории ОКН
Исторически ценные градостроительные объекты в границах
ОКН ХБК им. Самойлова (Достопримечательное место)

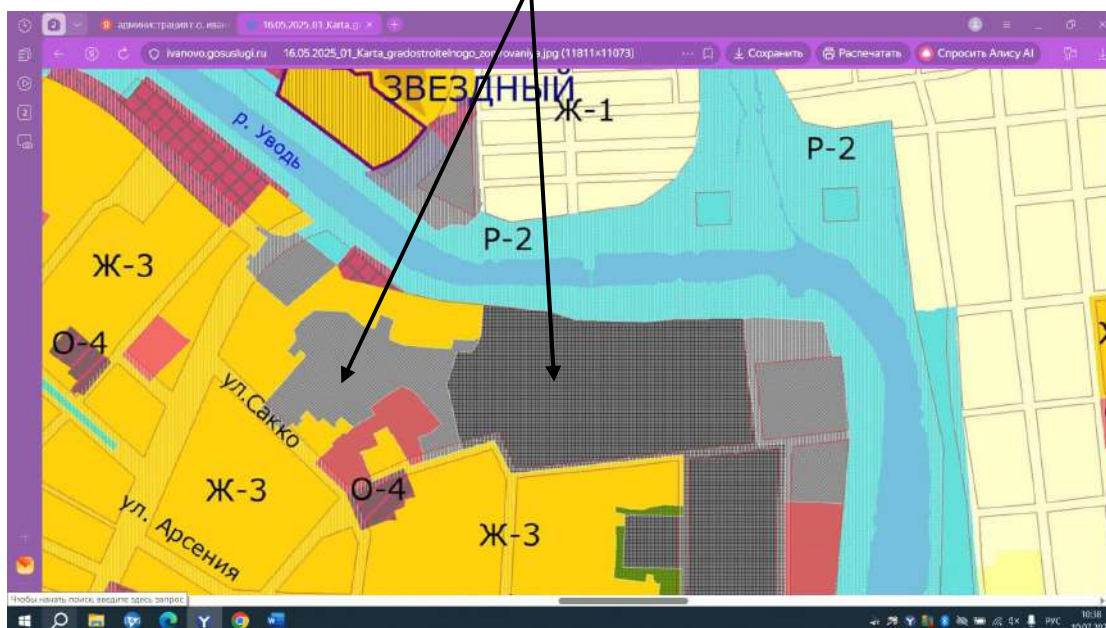
Заказчик: Лебедева О.Ю.

Проектная документация на строительство
здания спортивного клуба по адресу:
Ивановская область, г. Иваново, ул. Сакко у дома 45.

Изм.	Кол.уч	Лист	Недод.	Подпись	Дата	Раздел 13. Обеспечение сохранности ОКН регионального значения «Хлопчатобумажный комбинат имени Ф.Н. Самойлова – старейшее предприятие г. Иваново», вт. пол. XVIII–1950 гг.- достопримечательное место, при строительстве здания спортивного клуба.	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Куриганов			06.		П	1	1
Исполнил		Куриганов			2026				
						Схема землепользований исследуемой территории с отображением историко- культурных ограничений. (Приложение № 2-А)			
						ООО «Проектная компания «Проект Плюс» г. Иваново			

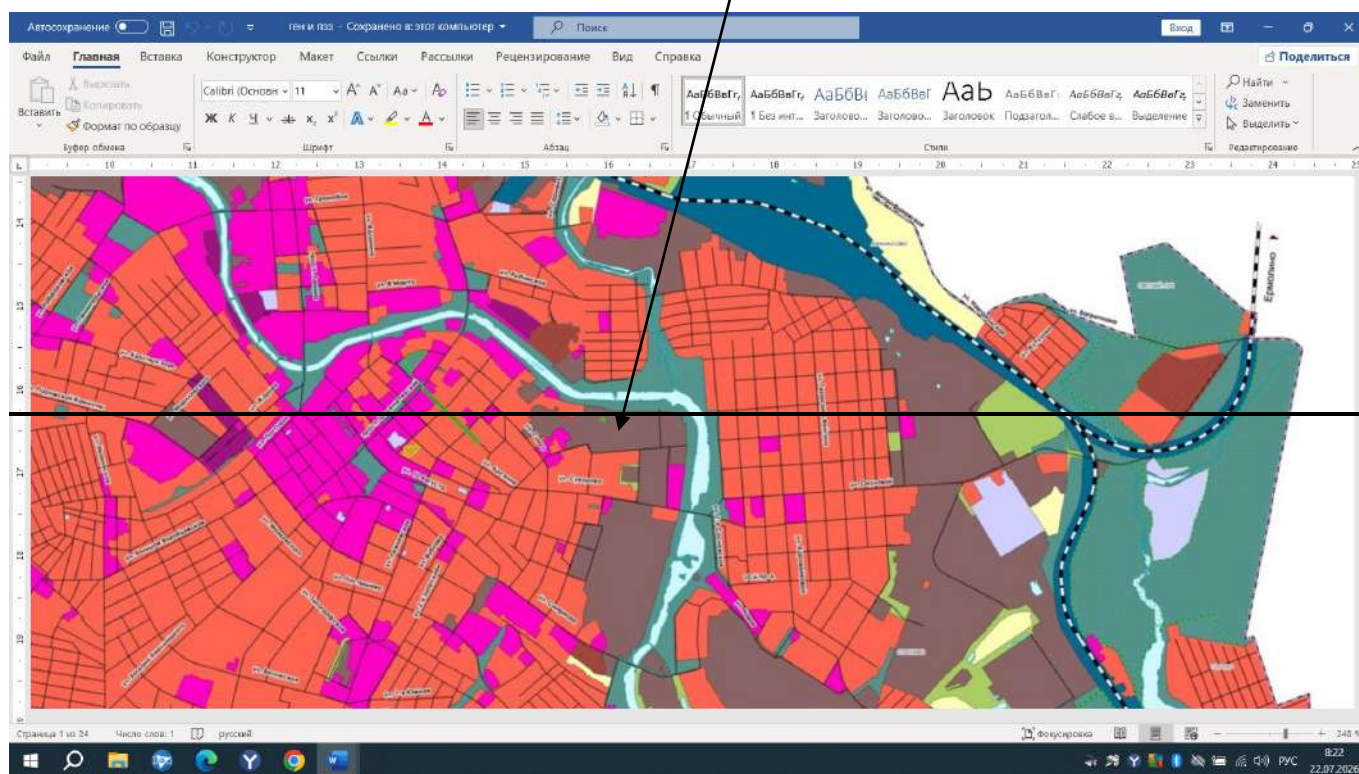
Фрагмент карты градостроительного зонирования ПЗЗ г.о. Иваново

Местоположение рассматриваемой территории



Фрагмент генерального плана г.о. Иваново

Местоположение рассматриваемой территории



Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.у	Лист	№док.	Подпись	Дата

03/2026. ОСОКН

Лист

35

2.2.2. Историко-культурные ограничения рассматриваемой территории.



КОМИТЕТ ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПО ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

«23» 01 2026

г. Иваново

№ 13-0

Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Хлопчатобумажный комбинат имени Ф.Н. Самойлова – старейшее предприятие г. Иваново», вт. пол. XVIII – конец 1950-х гг. (Ивановская область, г. Иваново, ул. Сакко, Колотилова)

В соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, результатами, полученными при проведении государственной историко-культурной экспертизы:

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Хлопчатобумажный комбинат имени Ф.Н. Самойлова – старейшее предприятие г. Иваново», вт. пол. XVIII – конец 1950-х гг. (Ивановская область, г. Иваново, ул. Сакко, Колотилова) согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Контроль за исполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.

Председатель комитета



А.А. Макаров

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата

03/2026. ОСОКН

Лист

36

Приложение
к распоряжению комитета
Ивановской области по
государственной охране
объектов культурного наследия
от 23.01.2026 № 13-о

ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ

объекта культурного наследия регионального значения «Хлопчатобумажный комбинат имени Ф.Н. Самойлова – старейшее предприятие г. Иваново», вт. пол. XVIII – конец 1950-х гг. (Ивановская область, г. Иваново, ул. Сакко, Колотилова)

1. Историческое функциональное назначение территории как производственного, делового, общественного пространства с включением жилых объектов, имеющего мемориальное значение, связанное с работой и пребыванием в некоторых его зданиях выдающихся личностей г. Иваново-Вознесенска.

2. Историческая архитектурно-пространственная градостроительная среда (сложившаяся ко второй половине 20 века), а именно:

2.1 высотность исторических зданий, формирующих застройку производственного комплекса (до 30 метров по фасадам), градостроительные акценты в виде водонапорных и пыльных башен, лестничных клеток;

2.2. морфология застройки (средняя плотность основного исторического пятна застройки до 70% крупными зданиями многоэтажными зданиями);

2.3. форма зданий, близкая к прямоугольным параллелепипедам, со скатыми крышами;

3. Историческая архитектурно-стилистическая художественная среда (сложившаяся к середине 20 века), характеризующаяся присутствием зданий, состоящих из блоков прямоугольных в плане форм, в краснокирпичном отделочном исполнении, оштукатуренных или обмазанных по кирпичу, возведенных в стилях классицистической группы (эkleктика, модерн), с тектоникой мощной стеновой ограждающей конструкции с перфорацией стен вертикально ориентированными проемами, а также мелкой перфорацией (расстекловкой рам) самих оконных проемов.

4. Исторически ценные градоформирующие объекты:

- Прядильный корпус с блоком электростанции, 1843-1910-е гг.,
- Ткацкий корпус, 1867-1896 гг.,
- Набойный корпус мануфактуры Грачева, 1820-е гг.,
- Жилой дом высококвалифицированных специалистов, 1848 г.,
- Большая артельная кухня, 1848 г.,
- Рабочая казарма с больничным покоем, 1890-е гг.,
- Училище, 1890-е гг.,
- Крахмальный корпус, 1911 г.,
- Набойный корпус мануфактуры Грачева, 1788 г.,
- Набойный корпус мануфактуры Гарелиных, 1820-е гг.,

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.у	Лист	№док.	Подпись	Дата

03/2026. ОСОКН

Лист

37

- Контрольная палатка, 1908 г.,
- Отделочный корпус с блоком электростанции, 1893-1927 гг.,
- Граверная, 1890-1900-е гг.,
- Палилка, 1904 г.,
- Склад, 1912 г.,
- Кузница, 1900-е гг.,
- Набойный корпус мануфактуры Гарелиных, 1830-е гг.,
- Поликлиника, 1950-е гг.

4.1. Их следующие общие характеристики:

- высота объемов и блоков не выше сложившейся к 2025 г. (за исключением водонапорных башен),
- объемы зданий, сложившиеся к 1930 г. (согласно схеме в приложении к предмету охраны),
- формы (в том числе их габариты) исторических объемов, построенных до 1930 г.,
- архитектурная композиция (включая формы окон) фасадов, сложившаяся на момент строительства или к 1917 г. (для зданий дореволюционного периода постройки) и к концу 1950-х гг. (для объемов советского периода),
- формы крыш, сложившиеся к 2025 г., с возможным воссозданием их на момент строительства (для зданий дореволюционного периода постройки) или к концу 1950-х гг. (для объемов советского периода),
- формы архитектурного декора зданий, сложившегося к 1917 г. (для зданий дореволюционного периода постройки) или к концу 1950-х гг. (для объемов советского периода),
- тип материалов отделки фасадов зданий, сложившийся на момент строительства или к 1917 г. (для зданий дореволюционного периода постройки) и к концу 1950-х гг. (для объемов советского периода),
- основные формы (не являющиеся мелкими переплетами, не участвующими в открывании) переплетов оконных рам и дверей, сложившиеся согласно историческим фотографиям до 1960 г.,
- материал и художественная форма металлических конструкций периода создания до 1930 г. (в т.ч. воссоздаваемых),
- ширина и формы завершений первоначальных оконных и дверных проемов.

4.2. Их следующие индивидуальные характеристики:

- Прядильный корпус с блоком электростанции, 1843-1910-е гг.: 5-тиэтажный Т-образный в плане объем с одноэтажным блоком электростанции в южной части; материал стен – красный дореволюционный кирпич; лестница с кирпичными сводами и ступенями в центре юго-западного фасада; водонапорная башня над ней; на фасаде электрической станции, выполненном в рациональном неоклассическом стиле, большие оконные арочные проемы обрамлены плоскими наличниками, завершенными профилированными архивольтами с замковыми камнями, фриз – плоский, карниз – сложнообломный, с рядом поребрика; на фасаде водонапорной башни – многоступенчатые межэтажные пояски, развитый сложнообломный карниз с

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.у	Лист	№док.	Подпись	Дата

03/2026. ОСОКН

Лист

38

сухарики и интересные «модерновые» наличники на узких щелевидных окнах; в блоке электростанции – дореволюционная метлахская плитка, арочные окна в обрамлениях и потолок в виде сводиков по металлическим балкам.

– Ткацкий корпус, 1867-1896 гг.: 4-этажное здание; материал стен – красный дореволюционный кирпич; внутри – ряды металлических колонн; лестница с кирпичными сводами и ступенями в центре северо-западного фасада и металлическая в центре юго-западного фасада; окна обрамлены простыми одинаковой ширины наличниками и двухступенчатыми подоконными полочками, на углах – плоские лопатки, в завершении фасадов – многоступенчатый карниз, над входом в корпус с северо-восточного фасада – многоступенчатый, с изломом сандрик, имитирующий треугольный фронтон, поддерживаемый двумя слегка выступающими консолями.

– Набойный корпус мануфактуры Грачева, 1820-е гг.: 2-этажное здание с возможным воссозданием третьего этажа в виде сушиль по историческим фотографиям; материал стен – дореволюционный кирпич; на фасадах – плоские угловые лопатки.

– Жилой дом высококвалифицированных специалистов, 1848 г.: 3-этажное линейное в плане здание; материал стен – красный дореволюционный кирпич; на юго-восточном фасаде – четырехпилястровый портик с треугольным фронтоном в пределах 2 и 3-го этажей.

– Большая артельная кухня, 1848 г.: 3-этажное линейное в плане здание; материал стен – красный дореволюционный кирпич; на фасадах – плоский фриз, переходящий в плоские угловые лопатки.

– Рабочая казарма с больничным покоем, 1890-е гг.: 3-этажное Г-образное в плане здание; материал стен – красный дореволюционный кирпич; на фасадах – плоский фриз, переходящий в плоские угловые лопатки, межэтажные пояски.

– Училище, 1890-е гг.: 3-этажное линейное в плане здание; материал стен – красный дореволюционный кирпич; на фасаде – плоские побеленные лопатки на углах и в некоторых простенках, двухступенчатый пояс между 1-м и 2-м этажами и скромный многоступенчатый венчающий карниз.

– Крахмальный корпус, 1911 г.: 2-этажное компактное в плане здание с повышенным объемом с южной стороны; материал стен – красный дореволюционный кирпич; в южном лестничном блоке – историческая метлахская плитка на полу входного вестибюля, сохранившаяся в нем металлическая чугунная лестница с детально проработанными балясинами, рельефными ступенями и подступенками; а также формы чугунных колонн в производственных залах; на фасадах – пилястры с имитацией баз и капителей, многоступенчатые тяги, сухарики карниза (завершающий карниз основной плоскости фасада и башенок на кровле – многообломный, с рядом прямоугольных сухариков за исключением одной ячейки в западной части фасада, где карниз – гладкий, слегка приподнятый в центре, оштукатуренный; пилястры – гладкие, в верхних частях имеют широкие многоступенчатые языки, а в завершении – раскрепованные капители с детализацией венчающего карниза; в простенках между окон второго этажа в верхней части –

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата

03/2026. ОСОКН

Лист

39

двухступенчатый пояс, идущий также и по пилястрам; окна во фланкирующих ячейках – в плоских тонких обрамлениях).

– Набойный корпус мануфактуры Грачева, 1788 г.: 3-хэтажное линейное в плане здание; материал стен – красный дореволюционный кирпич; на фасадах – плоский фриз, переходящий в угловые лопатки.

– Набойный корпус мануфактуры Гарелиных, 1820-е гг.: 2-хэтажное линейное в плане здание с чердачным этажом в виде сушиль; материал стен – красный дореволюционный кирпич; на фасадах – плоский фриз, переходящий в угловые лопатки.

– Контрольная палатка, 1908 г.: почти квадратное в плане 2-хэтажное здание; материал стен – красный дореволюционный кирпич; внутри – ряды металлических колонн, металлические лестницы; на фасадах – ряды пилястр, между этажами – тяга, в завершении фасадов – развитый сложнообломный карниз с рядом сухариков, окна – в тонких рамочных наличниках; пилястры – гладкие, в верхних частях имеют широкие многоступенчатые языки, а в завершении – раскрепованные капители с детализацией венчающего карниза.

– Отделочный корпус с блоком электростанции, 1893-1927 гг.: в плане развитое здание с основным линейным блоком, вытянутым по оси восток-запад и рядом перпендикулярных ему также линейных блоков, вытянутых от него к северу; у северного конца второго (слева) – блок электростанции; в центре блока 1893 г. постройки – водонапорная башня; материал стен – красный дореволюционный кирпич, красный кирпич 1920-х гг.; внутри – ряды металлических колонн (в блоках до 1911 г. постройки); металлическая лестница в отделочном цехе; перекрытия кирпичные или железобетонные своды по металлическим балкам (в блоках до 1911 г. постройки), плоские железобетонные (в блоках 1911-1927 гг. постройки); в двухсветном зале электростанции в межоконных простенках – рамки в духе классических образцов, на полу – подлинная дореволюционная метлахская плитка с клеймами производителя.

Фасад первоначального блока 1893 г. постройки – двухэтажные крылья с центральной трехэтажной частью в три оси, завершенной аттиком, оконные проемы с лучковыми перемычками; ширина межоконных простенков и оконных проемов приблизительно одинакова; главенствующее положение центра подчеркивается пилястрами, расположенными в каждом оконном простенке и выделяющимися по цветовому решению (белые пилястры – темно-красная гладь стены); арочные окна третьего этажа сгруппированы в три пары – каждая в простенках лопаток.

Пластическое решение фасада строится на активном использовании поясков, ширинок, сложных карнизов из кирпича и богатой игре светотени: над окнами – мелкий руст в виде ресничек, на 1-м этаже – огибающий их тонкий валик, имитирующий границу наличников и соединяющийся в единую ломаную линию.

Плоскость стены первых четырех отсеков завершает антаблемент. Его архитрав образован полосой вертикальных нишек в один кирпич, опирающейся на нижнюю тению с рядом ступенчатых кронштейнов, а вверх ограниченной многоступенчатой тягой заметного выноса. Фриз – плоский, с чередующимися

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата

03/2026. ОСОКН

Лист

40

плоскими нишами и нишами с высоким поребриком, фланкируемыми ступенчатыми кронштейнами; ниши опираются на тягу с выступающими под ней тычками кирпичей, расположенными в шахматном порядке. Карниз – многоступенчатый.

Завершение фасада в пределах 5-го и 6-го отсеков ограничивается архитравом, аналогичным предыдущим четырем отсекам. Между этажами – многообломный карниз с двумя рядами зубчиков. Лопатки раскрепованы на уровне межэтажного карниза, в верхней части завершены П-образными языками и вновь раскрепованы на уровне фриза и венчающего карниза, получив на уровне фриза квадратную нишку. Лопатки, ограничивающие трехэтажную центральную часть, дополнительно на уровне межэтажного карниза имеют стилизованный разорванный треугольный фронтон.

На 3-м этаже центральной части лопатки – плоские, с двумя узкими вертикальными нишами. В завершении – антаблемент, состоящий из фриза и карниза. Под фризом в промежутке между лопатками – двухступенчатые широкие консоли, фриз – гладкий, с многоступенчатыми узкими консолями в раскреповках фланкирующих лопаток, карниз – с крупным обломом. Расположенный выше, на кровле, аттик имеет трехчастную структуру. В центре – повышенная часть с арочным завершением и круглой неглубокой филенкой посередине, фланкированной прямоугольными тумбами с прямоугольными филенками. Боковые простые части ведут к повышенным тумбам на флангах с нишами, в которых размещены цифры даты строительства корпуса.

Архитектурно-тектоническое решение первой пристройки отделочного цеха (1-го перпендикулярного блока), а также пристройки по южному фасаду тяготеет к таковому первоначального блока 1893 г. постройки. В пристройке отделочного цеха – узкие оконные проемы, аналогичный вышерассмотренному блоку межэтажный карниз, на 2-м этаже – валик, огибающий, реснички окон на 2-м этаже, аналогичные лопатки с разорванными стилизованными треугольными фронтонами между 1-м и 2-м этажами. Завершающий антаблемент также получил архитрав, но плоский, фриз также с чередующимися плоскими нишами и нишами с высоким поребриком.

Архитектурно-художественные приемы решения пристройки отделочного цеха и блока красковарки (обе – 1909 года постройки) одинаковы. Шагу колонн на фасадах соответствуют метрично расставленные лопатки, между которыми располагаются крупные квадратные окна с лучковыми перемычками, занимая почти полностью все расстояние между ними. Декоративно-пластическое решение характерно для построек эпохи эклектики: мелкий руст в виде ресничек над окнами, в верхних частях лопаток – многоступенчатые П-образные языки, многорядный карниз с зубчиками. В красковарке – также реснички над окнами, огибающий валик на 1-м этаже, но гораздо проще межэтажный и венчающий карнизы – многоступенчатые с многоступенчатыми же, но плоскими простыми кронштейнами.

Во 2-м перпендикулярном блоке – часть небольшого башенного объема с его западного фасада. Она имеет симметричную композицию с тремя осями окон. На 2-м этаже – крупные окна, пробитые позже. Над единственным – центральным – окном – реснички. Между 2-м и 3-м этажами, а также в

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата

03/2026. ОСОКН

Лист

41

завершении фасадаверху – развитый многоступенчатый карниз с рядом узких многоступенчатых кронштейнов. Угловые пилястры в верхних, примыкающих к карнизам, частях имеют многоступенчатые узкие язычки.

Блок электростанции – двухэтажное здание, хотя на фасаде четко присутствует трехчастное деление по вертикали. Главенствующее положение основного помещения, где располагались генераторы переменного тока, снаружи выявлено большими окнами второго уровня и узкими прорезями сгруппированных по три окон 3-го яруса, размещенных между расчленяющими массивный фасад крупными лопатками, разработанными в верхних частях многоступенчатыми П-образными и трехчастными язычками. Многоступенчатый карниз обильно украшен рядами зубчиков. Разница почти в два кирпича между гладью стены и выступом карниза дают богатую светотеневую игру на фасаде, которая в комплексе с контрастным цветовым решением усиливает впечатление богатой пластики. Композиция фасада завершена щипцовым фронтоном, в средней части которого имеются два окна, объединенных имитирующим наличники многоступенчатым утолщением стены. Центральная часть фронтона завершена многоступенчатым тяжелым карнизом, боковые – многоступенчатыми зубчиками, на лопатках в центре фронтона – многоступенчатые языки.

Декоративно-тектоническое решение фасадов производственных отсеков блоков печатного и отбельного цехов практически одинаково, лишь в блоке печатного цеха, более раннем по постройке (1912 г.) карниз разработан рядом сухариков. Торцевой объем блока отбельного цеха решен контрастом массивов глухих плоскостей угловых башен, а также чердачных помещений, прорезанных круглыми люкарнами с широкими наличниками, и узких вертикальных витражей остекления вспомогательных помещений. Лопатки, разделяющие витражи остекления, которые занимают две трети высоты фасада, объединены тонкой балочной перемычкой, служащей границей этих двух контрастных по плотности массивов. Угловые лопатки башен трактуются как пилоны, выступающие над кровлей.

Блок красильного цеха имеет одинаковое с блоком отбельного цеха архитектурное решение: узкие межоконные пилоны, огромные витражи остекления. Торцевой объем так же решен на контрасте разных по тектонике массивов – огромных вертикальных окон 1-го и 2-го этажей, полностью занимающих пространство между узкими вертикальными лопатками, и плотной массы стены чердачного помещения с круглыми люкарнами.

Водонапорная башня расположена над центральной частью первоначального блока 1893 г. постройки. Сгруппированные по два (на торцах) и по три (на продольных фасадах) узкие щелевидные окна в первом ярусе имеют прямоугольную форму, замковый камень балочной перемычки и размещаются в нишах, завершенных лучковыми перемычками, так же украшенными замковыми камнями. Во втором ярусе аналогично сгруппированные окна имеют арочные завершения подобно бойницам, прорезающим многоступенчатые тяги утолщения стены, трактованные как гигантский карниз.

Труба – сужающееся кверху сооружение близ водонапорной башни.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата

03/2026. ОСОКН

Лист

42

– Граверная, 1890-1900-е гг.: Т-образное в плане вытянутое вдоль направления восток-запад здание – к небольшому западному блоку 1890-х гг. примыкает возведенное в конце 1900-х гг. одноэтажное однопролетное сооружение длиной 103 м и пролетом 14 м под двускатной крышей; материал стен – красный дореволюционный кирпич; чугунная лестница с двумя металлическими балясинами и поручнями; в старой части – карниз на уровне верха 1 этажа – двухступенчатый с сухариками, на щипце – карниз, спускающийся ступенями; в новой части – в простенках окон – трехступенчатые языки, карниз – многоступенчатый, с двумя рядами сухариками.

– Палилка, 1904 г.: линейное в плане здание; материал стен – красный дореволюционный кирпич; внутри – ряды металлических колонн; на южном фасаде угловые лопатки с разорванными стилизованными фронтонами, вместо капителей П-образные языки, над окнами – изогнутые гребенки, фигурный пояс в виде валика, идущий в простенках на уровне верхней части окон (объединяющий их) огибает окна сверху над гребенками, в простенках на уровне перекрытий – металлические затяжки, карниз – многоступенчатый, с имитацией двухступенчатых кронштейнов, на фигурном детально разработанном аттике, в его центре, на тимпане круга – даты строительства корпуса — 1904, на тумбах аттика, так же как и на тумбах над угловой пилястрой – по филенке.

– Склад, 1912 г.: линейное в плане здание; материал стен – красный дореволюционный кирпич; на фасадах лопатки завершены многоступенчатыми языками, над окнами – изогнутые гребенки, карниз – со ступенчатыми зубчиками, завершающий торцевой фасад треугольный фронтон украшен ступенчатым карнизом с зубчиками вдоль скатов.

– Кузница, 1900-е гг.: историческая часть – квадратное в плане 1-этажное здание с размерами 14×14 м; материал стен – красный дореволюционный кирпич; на фасадах – метр почти квадратных крупных окон с лучковым или арочным завершением, между ними – плоские лопатки с трехчастными языками в верхних частях, карниз – многоступенчатый с рядом сухариков.

– Набойный корпус мануфактуры Гарелиных, 1830-е гг.: 2-хэтажное здание с возможным воссозданием третьего этажа в виде сушил по историческим фотографиям; материал стен – дореволюционный кирпич; перекрытия 1-го этажа – сводчатые кирпичные, на фасадах – плоские угловые лопатки, гладкий фриз и многоступенчатый карниз.

– Поликлиника, 1950-е гг.: первый этаж обработан плоской рустовкой и завершен межэтажным карнизом, 2 и 3-й этажи объединены четырехпилястровым портиком на главном фасаде и тремя пилястрами на боковом; на третьем этаже на главном фасаде между пилястрами – узкие сдвоенные окна, на втором этаже – по одному окну; в междуэтажной плоскости между пилястрами – квадратные накладные доски; фасады завершены широким гладким фризом и многоступенчатым карнизом.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата

03/2026. ОСОКН

Лист

43

Приложение
к предмету охраны

Схема
исторически ценных градоформирующих объектов

Западная часть

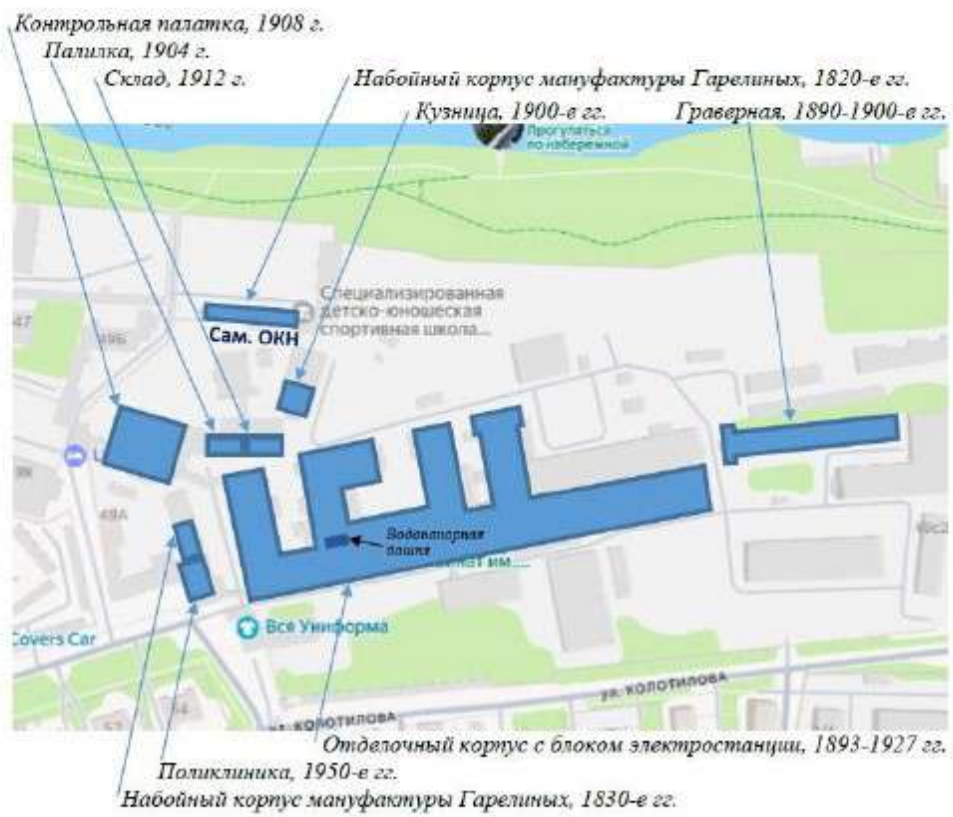


Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата

03/2026. ОСОКН

Восточная часть



Условные обозначения:

- Сам. ОКН – самостоятельный объект культурного наследия
- ◊ - сложившиеся к соответствующей датировке габариты исторически ценных градоформирующих объектов

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	№док.	Подпись	Дата



ДЕПАРТАМЕНТ КУЛЬТУРЫ И КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«25» «июня» 2012 год

№ 68

Иваново

Об утверждении границ территории объекта культурного наследия (памятника) федерального значения «Дом крепостных мануфактуристов Грачевых», расположенного по адресу: Ивановская область, Иваново, Колотилова ул., 43

В соответствии с пунктом 1 статьи 9.1, подпунктом 11 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 3.31 Положения о Департаменте культуры и культурного наследия Ивановской области, утвержденного указом Губернатора Ивановской области от 14.03.2011 № 56-уг,

приказываю:

1. Утвердить границы территории объекта культурного наследия (памятника) федерального значения (основание: постановление Совета Министров РСФСР от 04.12.1974 № 624 (адрес в соответствии с постановлением (актом о постановке на государственную охрану): г. Иванов, Запольная ул., 43) «Дом крепостных мануфактуристов Грачевых», расположенного по адресу: Иваново, Колотилова ул., 43, согласно приложениям 1-3 настоящего приказа.

2. Установить особый правовой режим использования земель в границах территории объекта культурного наследия (памятника) федерального значения «Дом крепостных мануфактуристов Грачевых», расположенного по адресу: Ивановская область, Иваново, Колотилова ул., 43 (далее также - объект культурного наследия), как объекта градостроительной деятельности особого регулирования, согласно приложения 4.

3. Управлению государственной охраны объектов культурного наследия Департамента культуры и культурного наследия Ивановской области:

- уведомить о принятии данного решения заинтересованных лиц;
- обеспечить внесение сведений в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, иные информационные системы, предусмотренные Федеральными

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата

03/2026. ОСОКН

Лист

46

Начальник Департамента культуры
и культурного наследия
Ивановской области

С.А. Шмелева



Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата

03/2026. ОСОКН

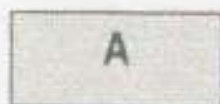
Лист
47

Приложение 1
к приказу Департамента
культуры и культурного
наследия Ивановской области
от 28 июня 2012 № 61

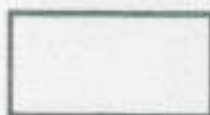
СХЕМА
границы территории объекта культурного наследия (памятника) федерального
значения «Дом крепостных мануфактуристов Грачевых», расположенного
по адресу: Иваново, Колотилова ул., 43
(Масштаб 1:500)



Условные обозначения:



- объект культурного наследия (литер А)



- территория объекта культурного наследия

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.у	Лист	№док.	Подпись	Дата

03/2026. ОСОКН

Приложение 2
к приказу Департамента
культуры и культурного
наследия Ивановской области
от 28 января 2012 № 6д

О П И С А Н И Е

границы территории объекта культурного наследия (памятника) федерального значения «Дом крепостных мануфактуристов Грачевых», расположенного по адресу: Иваново, Колотилова ул., 43.

Граница территории объекта культурного наследия проходит:

Точки 1 - 2 - по границе юго-западного фасада объекта культурного наследия до юго-западного угла литеры Б (хозяйственная постройка);

Точки 2 - 4 - по северо-западной границе литеры Б вдоль гаражей до окончания линии строений гаражей;

Точки 4 - 5 - от окончания линии строений гаражей до восточной границы ограждения (ворот) земельного участка объекта культурного наследия (ворота и часть ограды с юго-восточной части земельного участка до объекта культурного наследия - составная часть объекта культурного наследия);

Точки 5 - 1 - от восточной границы ограждения (ворот) земельного участка объекта культурного наследия по внешней границе ограждения (ворот) объекта культурного наследия на юг вдоль фасада объекта культурного наследия, выходящего на улицу Колотилова.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата

03/2026. ОСОКН

Лист

49

Приложение 3
к приказу Департамента
культуры и культурного
наследия Ивановской области
от 28 июня 2012 № 68

КООРДИНАТЫ

характерных (поворотных) точек границы территории объекта культурного наследия (памятника) федерального значения «Дом крепостных мануфактуристов Грачевых», расположенного по адресу: Иваново, Колотилова ул., 43

Номер поворотной точки	Координаты	
	X	Y
1	242.79	1239.7
2	271.62	1227.75
3	274.9	1236.02
4	284.84	1265.26
5	256.44	1276.83
6	253.05	1267.94

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата

03/2026. ОСОКН

Лист

50

Приложение 4
к приказу Департамента
культуры и культурного
наследия Ивановской области
от 28 июня 2012 № 68

ОСОБЫЙ ПРАВОВОЙ РЕЖИМ

использования земель в границах территории объекта культурного наследия (памятника) федерального значения «Дом крепостных мануфактуристов Грачевых», расположенного по адресу: Ивановская область, Иваново, Колотилова ул., 43, как объекта градостроительной деятельности особого регулирования

Запрещается:

- реконструкция, строительство капитальных и временных зданий и сооружений (хозяйственные постройки, гаражи), расположенных на территории объекта культурного наследия, в том числе линейных объектов, вышек сотовой связи, установка информационных и рекламных конструкций, вывесок, навесов, киосков, автостоянок;
- самовольные посадки (посадки) деревьев и кустарников;
- ведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, не связанных с сохранением объекта культурного наследия
- использование пиротехнических средств и фейерверков;
- поиск, выявление объектов археологического наследия без разрешения (открытого листа);
- изменение границ земельного участка без заключения исполнительного органа государственной власти Ивановской области, уполномоченного в области государственной охраны объектов культурного наследия;
- создание разрушающих вибрационных нагрузок динамическим воздействием на грунты.

Разрешается по согласованию с исполнительным органом государственной власти Ивановской области, уполномоченным в области государственной охраны объектов культурного наследия

- благоустройство территории объекта культурного наследия, направленное на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия, а также на сохранение и восстановление планировочных, типологических, масштабных характеристик его историко-градостроительной и природной среды;

- проведение работ, направленных на обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата

03/2026. ОСОКН

Лист

51



ДЕПАРТАМЕНТ КУЛЬТУРЫ И КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«4» «12» 2014 год

Иваново

№ 113

Об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Преображенский собор», расположенного по адресу: Ивановская область, г. Иваново, ул. Колотилова, 44

В соответствии с пунктом 4 статьи 9.2, подпунктом 11 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства Ивановской области от 13.11.2012 № 464-п «Об утверждении Положения о Департаменте культуры и культурного наследия Ивановской области» **п р и к а з ы в а ю:**

утвердить:

границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Преображенский собор» (основание: решение Ивановского облисполкома №638 от 02.11.1970), расположенного по адресу: Ивановская область, г. Иваново, ул. Колотилова, 44, согласно приложениям 1, 2 к настоящему приказу;

правовой режим использования земельного участка в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Преображенский собор», расположенного по адресу: Ивановская область, г. Иваново, ул. Колотилова, 44, как объекта градостроительной деятельности особого регулирования, согласно приложению 3 к настоящему приказу.

Начальник Департамента

Н.В. Трофимова

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.у	Лист	№док.	Подпись	Дата

03/2026. ОСОКН

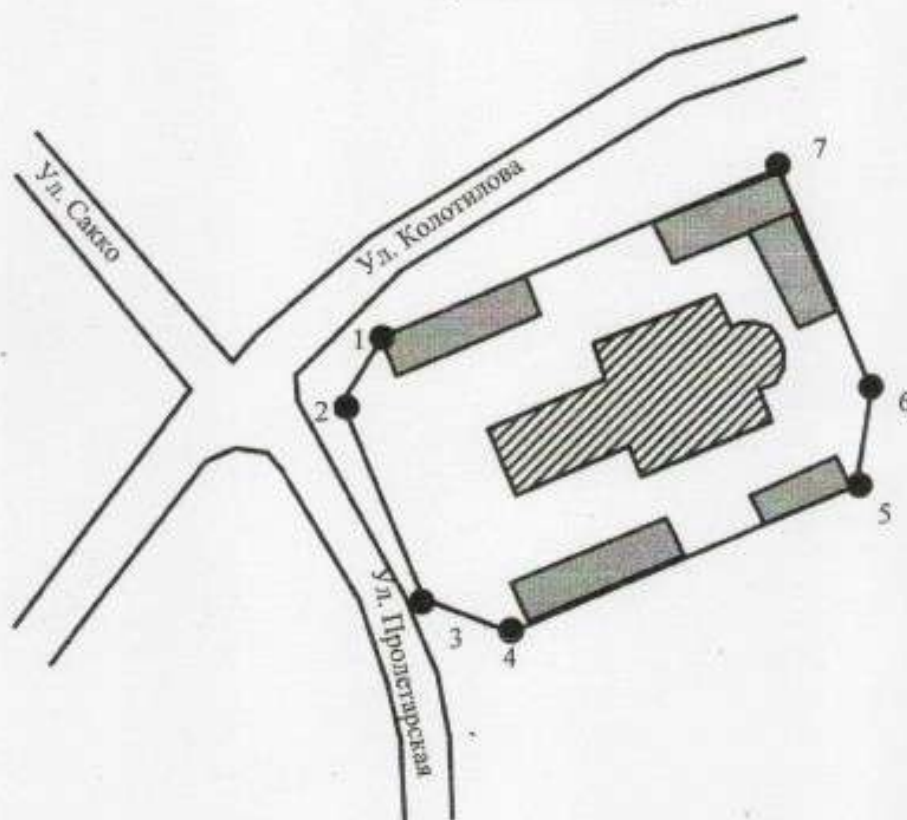
Лист

52

Приложение 1
к приказу Департамента
культуры и культурного наследия
Ивановской области
от 30.12. 2014 № 113

СХЕМА

границ территории объекта культурного наследия регионального значения
«Преображенский собор», расположенного по адресу: Ивановская область,
г. Иваново, ул. Колотилова, 44
(Масштаб 1:500)



Условные обозначения:



— объект культурного наследия;



— объекты недвижимости, не являющиеся объектами культурного наследия



— территория объекта культурного наследия.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата

03/2026. ОСОКН

Лист

53

Приложение 2
к приказу Департамента
культуры и культурного наследия
Ивановской области
от 10/12 2014 № 113

О П И С А Н И Е

**границ территории объекта культурного наследия регионального значения
«Преображенский собор», расположенного по адресу: Ивановская область,
г. Иваново, ул. Колотилова, 44**

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Преображенский собор», расположенного по адресу: Ивановская область, г. Иваново, ул. Колотилова, 44, (далее – объект культурного наследия) проходят:

Точки 1-2 от северо-западного угла границы территории объекта культурного наследия – 13 метров на юго-запад до точки 2 излома границы территории объекта культурного наследия;

Точки 2-3 от точки 2 излома границы территории объекта культурного наследия – 36 метров на юго-восток до точки 3 излома границы территории объекта культурного наследия;

Точки 3-4 от точки 3 излома границы территории объекта культурного наследия – 15 метров на юго-восток до точки 4 излома границы территории объекта культурного наследия;

Точки 4-5 от точки 4 излома границы территории объекта культурного наследия, вдоль юго-восточного фасада хозяйственной постройки – 68 метров на северо-восток до точки 5 излома границы территории объекта культурного наследия;

Точки 5-6 от точки 5 излома границы территории объекта культурного наследия – 14 метров на северо-восток до точки 6 излома границы территории объекта культурного наследия;

Точки 6-7 от точки 6 излома границы территории объекта культурного наследия, вдоль северо-восточного фасада хозяйственной постройки – 41 метр на северо-запад до точки 7 излома границы территории объекта культурного наследия;

Точки 7-1 от точки 7 излома границы территории объекта культурного наследия, вдоль северо-западного фасада хозяйственной постройки – 74 метра на юго-запад до точки 1 излома границы территории объекта культурного наследия.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата

03/2026. ОСОКН

Лист

54

КООРДИНАТЫ

характерных (поворотных) точек границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Преображенский собор», расположенного по адресу: Ивановская область, г. Иваново, ул. Колотилова, 44

Номер поворотной точки	Координаты	
	X	Y
1	194.23	1224.22
2	183.38	1217.31
3	149.39	1229.99
4	142.81	1244.21
5	168.07	1307.08
6	182.01	1307.48
7	220.29	1293.55

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.у	Лист	№док.	Подпись	Дата

03/2026. ОСОКН

Лист

55

Приложение 3
к приказу Департамента
культуры и культурного наследия
Ивановской области
от 30.12 2014 № 113

ОСОБЫЙ ПРАВОВОЙ РЕЖИМ

**использования земельного участка в границах территории объекта
культурного наследия регионального значения «Преображенский собор»,
расположенного по адресу: Ивановская область, г. Иваново, ул. Колотилова, 44**

Запрещается:

- реконструкция, строительство капитальных и временных зданий и сооружений (хозяйственные постройки, гаражи), расположенных на территории объекта культурного наследия, в том числе линейных объектов, вышек сотовой связи, установка информационных и рекламных конструкций, вывесок, навесов, киосков, автостоянок;

- ведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, не связанных с сохранением объекта культурного наследия;

- использование пиротехнических средств и фейерверков;

- поиск, выявление объектов археологического наследия без разрешения (открытого листа);

- изменение границ земельного участка без заключения исполнительного органа государственной власти Ивановской области, уполномоченного в области государственной охраны объектов культурного наследия;

- создание разрушающих вибрационных нагрузок динамическим воздействием на грунты.

Разрешается по согласованию с исполнительным органом государственной власти Ивановской области, уполномоченным в области государственной охраны объектов культурного наследия:

- благоустройство территории объекта культурного наследия, направленное на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия, а также на сохранение и восстановление планировочных, типологических, масштабных характеристик его историко-градостроительной и природной среды;

- проведение работ, направленных на обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

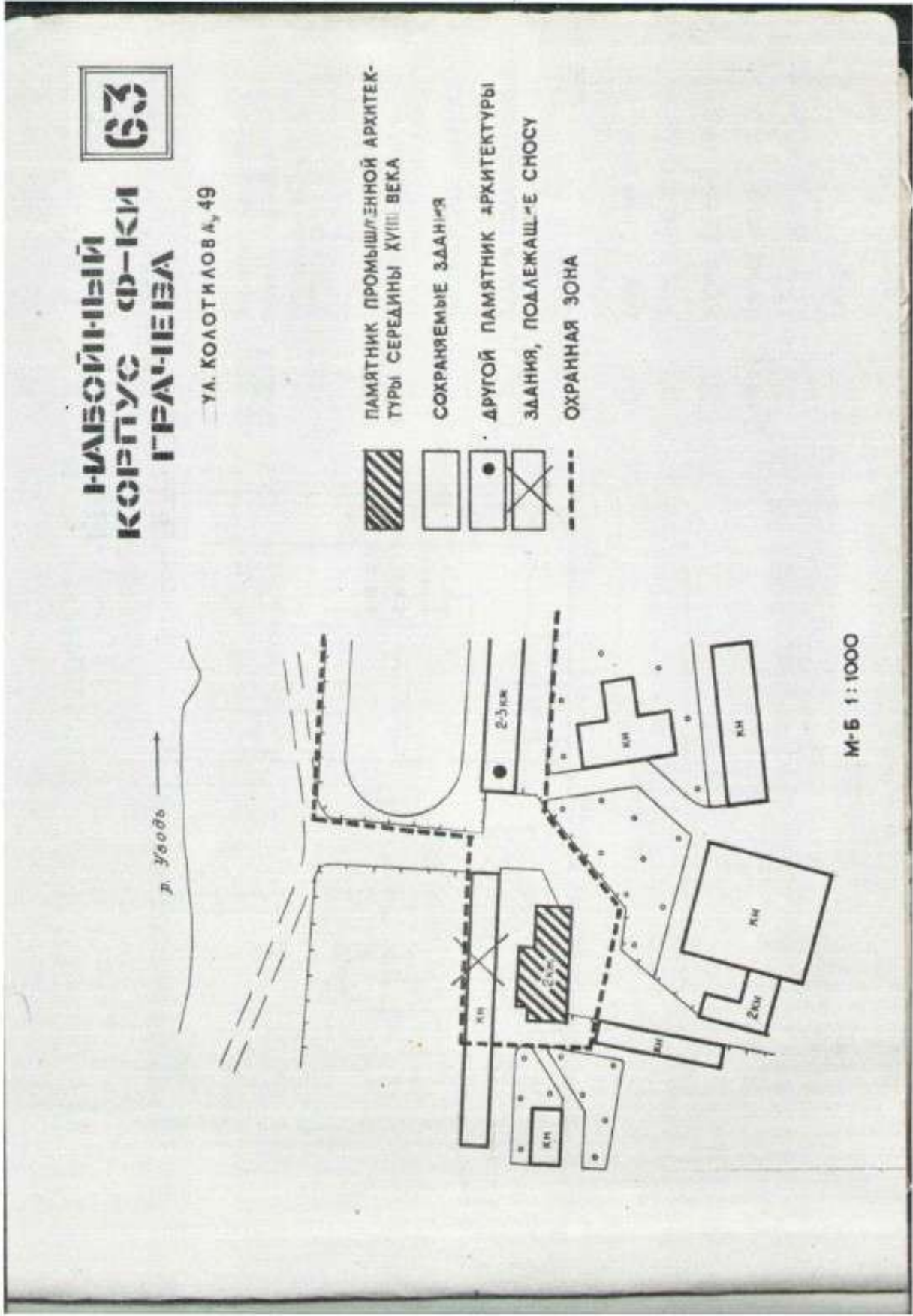
Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата

03/2026. ОСОКН

Лист

56

При подготовке данного раздела учтены проектные границы охранных зон ОКН:



Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

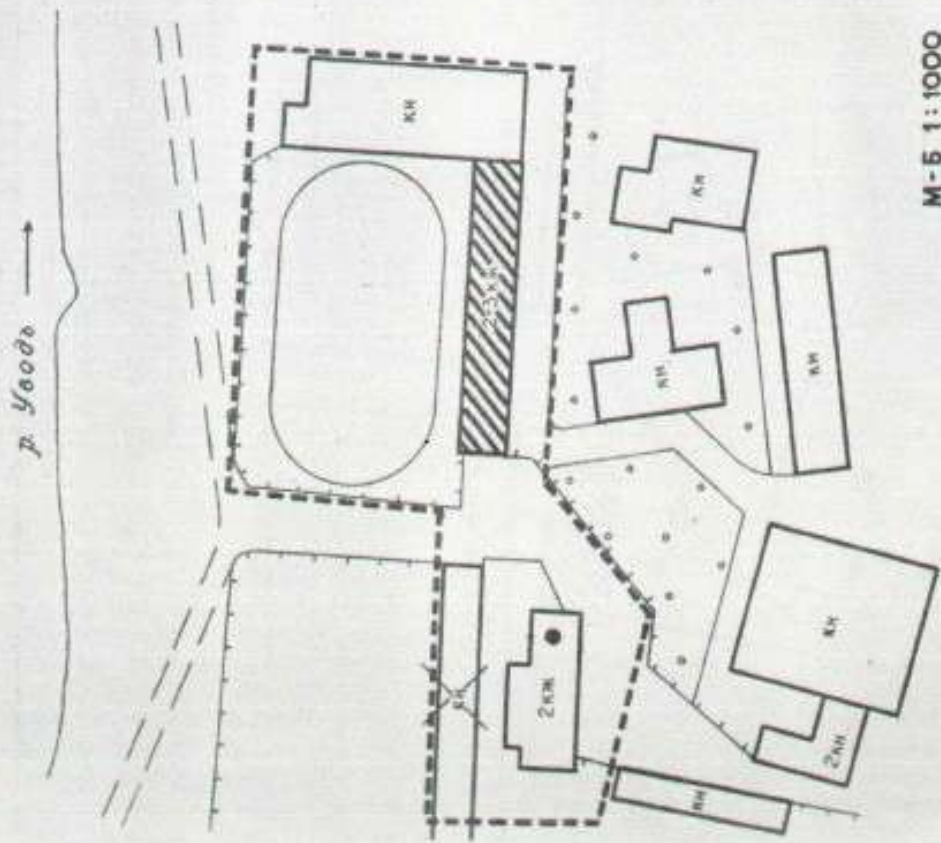
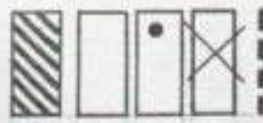
Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата

03/2026. ОСОКН

НАБОРНЫЙ
КОРПУС Ф-КИ
ГРАЧЕВА

УЛ. КОЛОТИЛОВА, 49

ПАМЯТНИК ПРОМЫШЛЕННОЙ АРХИ-
ТЕКТУРЫ СЕРЕДИНЫ XVIII ВЕКА
СОХРАНЯЕМЫЕ ЗДАНИЯ
ДРУГОЙ ПАМЯТНИК АРХИТЕКТУРЫ
ЗДАНИЯ ПОДЛЕЖАЩИЕ СНОСУ
ОХРАННАЯ ЗОНА



М-Б 1:1000

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

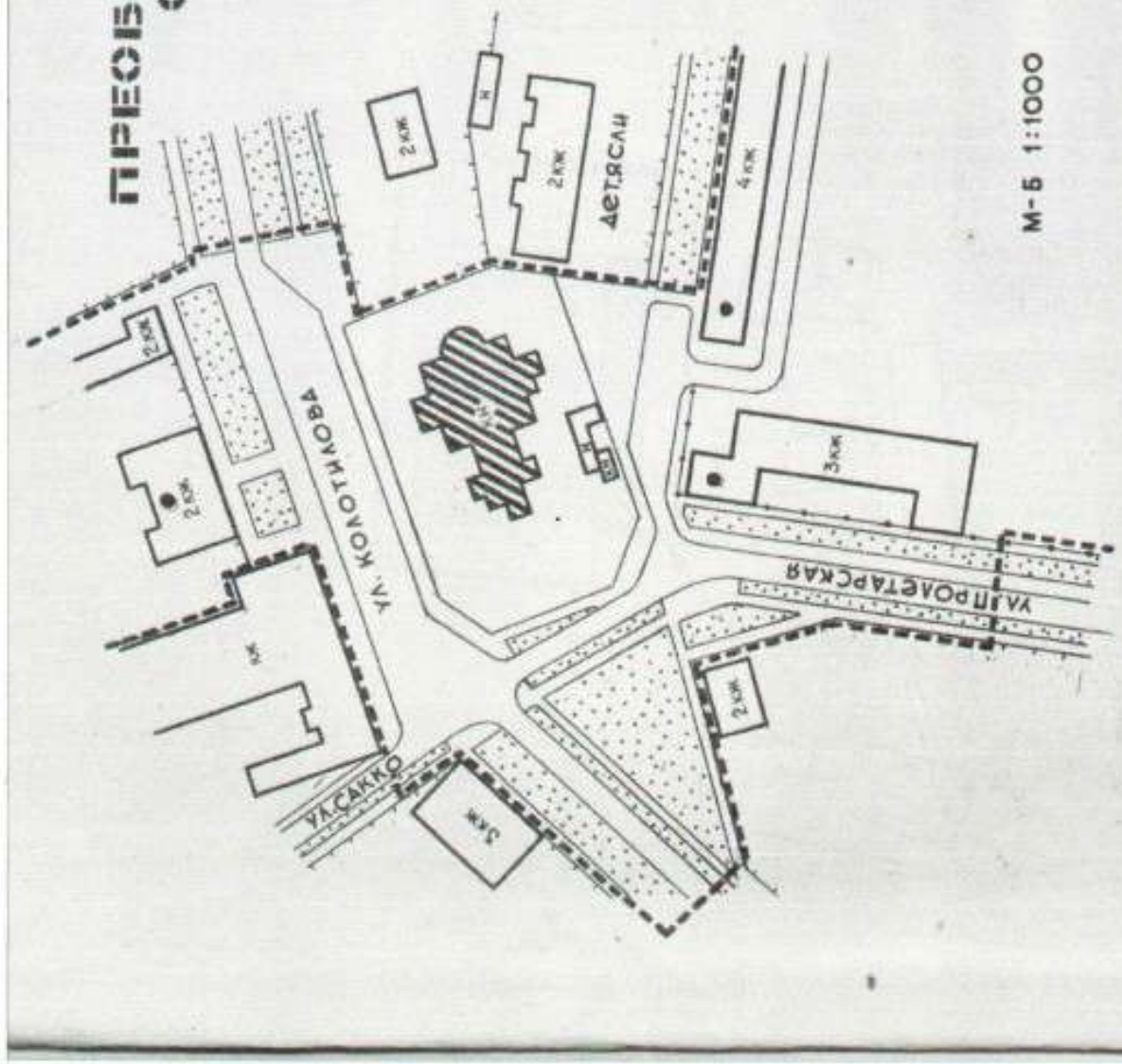
Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата

03/2026. ОСОКН

61

ПРЕОБРАЖЕНСКИЙ
СОБОР
УЛ. КОЛОТИЛОВА, 44

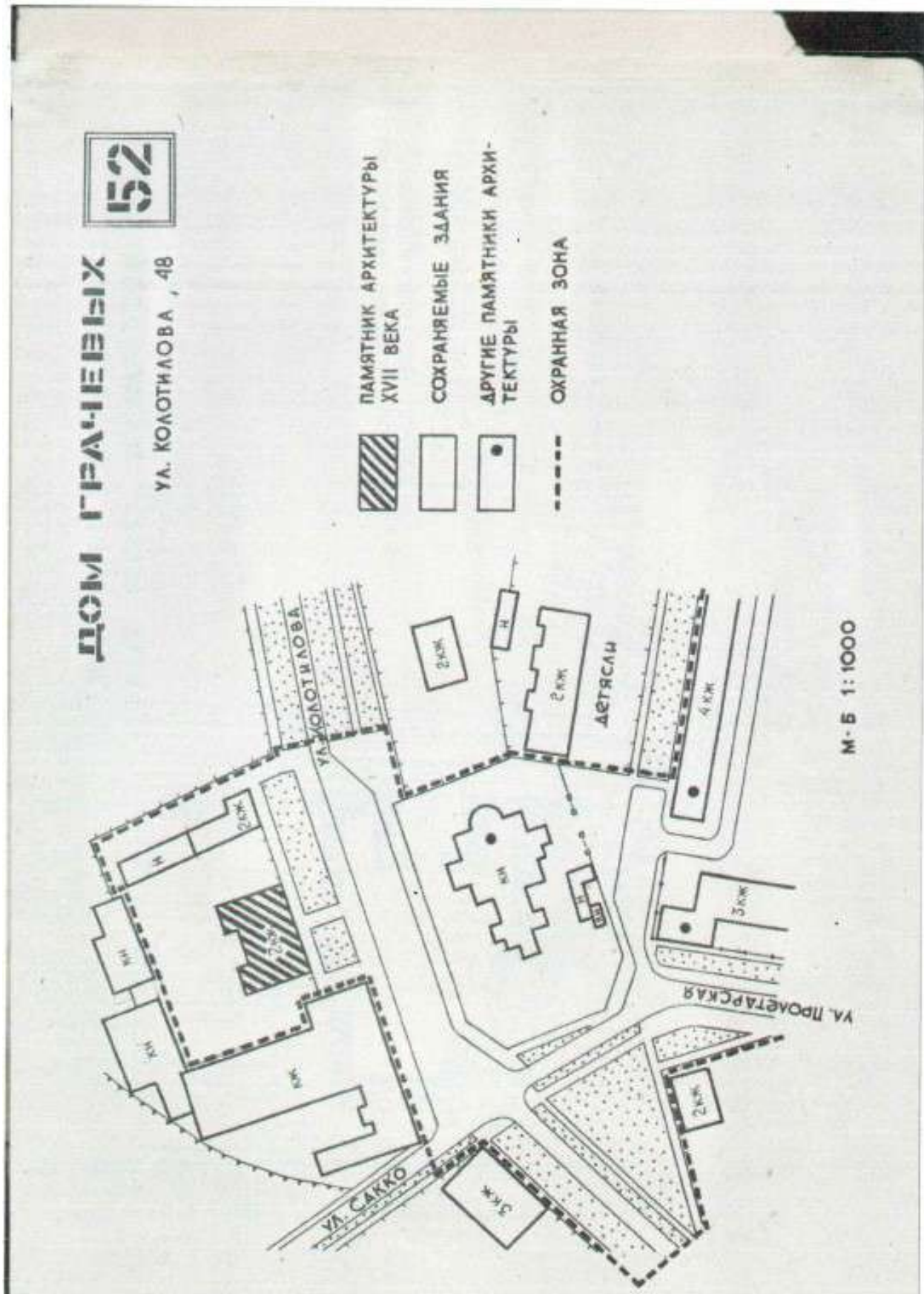
- ПАМЯТНИК АРХИТЕКТУРЫ
КОНЦА XIX ВЕКА
- СОХРАНЯЕМЫЕ ЗДАНИЯ
- ДРУГИЕ ПАМЯТНИКИ АРХИ-
ТЕКТУРЫ
- ОХРАННЫЕ ЗОНЫ



Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата

03/2026. ОСОКН



Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата

03/2026. ОСОКН

УРНА С ПРАХОМ
Ф.Н. САМОЙЛОВА
УЛ. КОЛОТИЛОВА, 49

11

МЕМОРИАЛЬНЫЙ ПАМЯТНИК -
УРНА С ПРАХОМ
СОХРАНЯЕМЫЕ ЗДАНИЯ
ОХРАННАЯ ЗОНА R-2м



Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата

03/2026. ОСОКН

Федеральный закон от 25.06.2002 N 73-ФЗ (ред. от 10.06.2026) "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации":

Статья 5.1. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия

1. В границах территории объекта культурного наследия:

1) на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия, включенными в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленными объектами культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территориях объектов культурного наследия и не являющихся объектами культурного наследия;

2) на территории достопримечательного места разрешаются работы по сохранению памятников и ансамблей, находящихся в границах территории достопримечательного места, работы, направленные на обеспечение сохранности особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению; строительство объектов капитального строительства в целях воссоздания утраченной градостроительной среды; осуществление ограниченного строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства при условии сохранения особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению; работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектами

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

						03/2026. ОСОКН	Лист
							62
Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

культурного наследия, включенными в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленными объектами культурного наследия; работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории достопримечательного места и не являющихся объектами культурного наследия;

3) на территории памятника, ансамбля или достопримечательного места разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					03/2026. ОСОКН	Лист
								63
			Изм.	Кол.у	Лист	№ док.		Подпись

3.1. Характеристика представленных проектных решений.

ОБЪЕКТ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

3.1. Характеристика представленных проектных решений.

Проектная документация на строительство здания спортивного клуба по адресу:
Ивановская область, г. Иваново, ул. Сакко у дома 45.
(в границах земельного участка К/№ 3У 37:24:010125:101)

- 1) Раздел 1. Пояснительная записка.
- 2) Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.
- 3) Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения.
- 4) Раздел 4. Конструктивные решения.
- 5) Раздел 7. Проект организации строительства.
- 6) Раздел 11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.
- 7) Раздел 13. Обеспечение сохранности объекта культурного наследия.

1. Объект проектирования – объект незавершенного строительства «Пристройка к спортивно-культурному центру» по адресу: г. Иваново, по ул. Сакко (типовой проект серии 85-04, проектная организация институт «Ивановогражданпроект», застройщик АООТ комбинат имени Ф.Н. Самойлова). В соответствии с ранее разработанной проектной документацией на строительство данного объекта, объект возводился как отдельно стоящее здание и перешел от статуса «Пристройки» к статусу «Здание».

Рассматриваемая проектная документация на строительство здания спортивного клуба по адресу: Ивановская область, г. Иваново у дома № 45 выполнена в целях завершения строительства данного объекта.

Разделы проектной документации выполнены с учетом фактически выполненных работ по вышеназванному объекту строительства с учетом обследования его конструкций и обмерных чертежей, а также с учетом нахождения данного объекта в утвержденных границах объекта культурного наследия регионального значения «Хлопчатобумажный комбинат имени Ф.Н. Самойлова – старейшее предприятие г. Иваново», вт. пол. XVIII – 1950 гг.- достопримечательное место (Ивановская область, г. Иваново, ул. Сакко, Колотилова).

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата

						03/2026. ОСОКН	Лист
							65
Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Вид объекта	Объект незавершенного строительства		
Кадастровый номер	37:24:010125:1178		
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости			
Номер кадастрового квартала	37:24:010125		
Дата присвоения кадастрового номера	29.11.2021		
Ранее присвоенный государственный учётный номер	Данные отсутствуют		
Адрес (местоположение)	Ивановская область, г. Иваново, ул. Сакко, у дома 45		
Степень готовности объекта незавершённого строительства, %	54		
Основная характеристика объекта незавершённого строительства и её проектируемое значение	тип	значение	единица измерения
	площадь застройки	894.8	в метрах квадратных
Проектируемое назначение	Пристройка к культурно-спортивному центру		
Кадастровая стоимость, руб	18105168.45		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	37:24:010125:101		
Сведения о кадастровом инженере	Золин Михаил Александрович		
Сведения о правопритязаниях	Данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки	Сведения, необходимые для заполнения раздела:4 - Описание местоположения объекта недвижимости , отсутствуют.		
Получатель выписки	Лебедева Ольга Юрьевна		



Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	37:24:010125:101
Сведения об основных характеристиках объекта	
Номер кадастрового квартала	37:24:010125
Дата присвоения кадастрового номера	25.04.2006
Ранее присвоенный государственный учетный номер	Вид номера: Данные отсутствуют, Номер: (У37:24:01 01 25:0042), Организация, присвоившая номер: Данные отсутствуют, Дата присвоения: Данные отсутствуют
Адрес (местоположение)	Ивановская область, г. Иваново, ул. Сакко, у дома 45
Площадь, м²	1185, Уточненная площадь, погрешность 14.0
Категория земель, к которой отнесен земельный участок	Земли населенных пунктов
Кадастровая стоимость, руб	4176662.85
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости	Данные отсутствуют
Виды разрешенного использования	для строительства универсального спортивно-развлекательного комплекса
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости	37:24:010125:1178
Сведения о кадастровом инженере	Золин Михаил Александрович
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения	Данные отсутствуют
Особые отметки	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 2 - Сведения о зарегистрированных правах , отсутствуют.
Получатель выписки	Лебедева Ольга Юрьевна



Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл.

Изм.	Кол.у	Лист	№док.	Подпись	Дата
------	-------	------	-------	---------	------

Ранее выданное разрешение на строительство рассматриваемого объекта:

ИНСПЕКЦИЯ ГОСУДАРСТВЕННОГО АРХИТЕКТУРНО-СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

г. Иваново
(наименование региона, города)

РАЗРЕШЕНИЕ
на выполнение строительно-монтажных работ № 17

Выдан АООТ "Комбинат имени Р.В. Саломовича"
(наименование организации заказчика (застройщика))

с указанием расчетного счета и банковских реквизитов)
на выполнение строительно-монтажных работ по строитель-
(указываются виды строительно-монтажных работ
ству при строительстве и культурно-историческому центру
и наименованию объекта)
а также значащихся на генеральном плане _____

(наименование вспомогательных сооружений)
расположенного по адресу ул. Сапоко

Проектная документация 85-04 разработана институтом
(номер, серия проекта) (наименование проектной
"Ивановогражданпроект"
организации с указанием расчетного счета и банковских реквизитов)

Технический надзор поручен АООТ "Комбинат имени Р.В. Саломовича"
(наименование организации с указанием
расчетного счета и банковских реквизитов)

Авторский надзор поручен институту "Ивановогражданпроект"
(наименование организации с указанием
расчетного счета и банковских реквизитов)

Основные этапы работ _____
(указываются этапы работ, по окончании которых
должна быть выставлена в известность инспекция / АСН)

Особые условия _____

Дата выдачи разрешения 06 октября 1997 Срок действия разрешения
Начальник инспекции Здун до 1 января 1998 года
Госархстройнадзора (подпись) (фамилия, и. о.)

Действие разрешения продлено до _____
Начальник инспекции _____
Госархстройнадзора (подпись) (фамилия, и. о.)

М. П.

ИОТ. Заказ 4260

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ПРИЛОЖЕНИЕ Б:

**Фото 1-1, 2026 г., г. Иваново, ул. Сакко у дома № 45 -
въезд на территорию ОКН ХБК им. Самойлова (достопримечательное место)**

*Исторически ценный градоформирующий объект литер «9»
Рабочая казарма с больничным покоем, 1890-е гг.*



ул. Сакко

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата

03/2026. ОСОКН

Лист

68

Фото 1,2.,2026 г., г. Иваново, ул. Сакко у дома № 45, (Главный фасад)



*Рассматриваемый объект строительства (спортивный клуб)
(объект незавершенного строительства)
Исторически ценный градоформирующий объект литер «9»
Рабочая казарма с больничным покоем,1890-е гг.*



Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Фото 3., г. Иваново, ул. Сакко у дома № 45, (северо-западный фасад)



Рассматриваемый объект строительства (спортивный клуб-объект незавершенного строительства)

Исторически ценные градоформирующие объекты: литер «9»

Рабочая казарма с больничным покоем, 1890-е гг.;

Литер «8» Большая артельная кухня, 1848 г.

Фото 4., г. Иваново, ул. Сакко у дома № 45, (северный и юго-восточный фасады)



Территория инд. гаражей

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Фото 5, г. Иваново, ул. Сакко у дома № 45, (Главный и юго-восточный фасады)



Рассматриваемый объект строительства (спортивный клуб-объект незавершенного строительства)

Исторически ценный градоформирующий объект литер «9»

Рабочая казарма с больничным покоем, 1890-е гг.

Фото 6.



ул. Сакко

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата

03/2026. ОСОКН

Лист

71

Фото 7., г. Иваново, ул. Сакко у дома № 45, (Вид с ул. Колотилова)
Рассматриваемый объект строительства (спортивный клуб-объект незавершенного строительства)



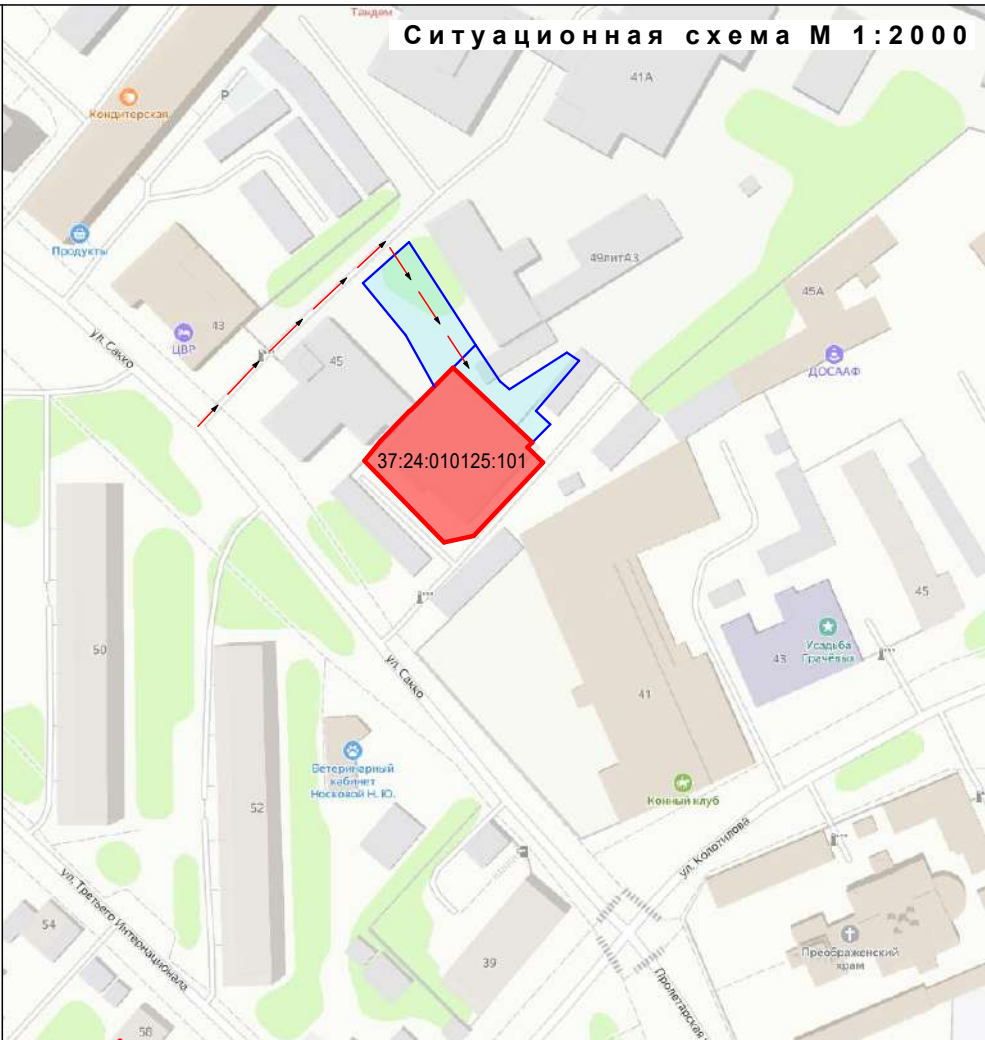
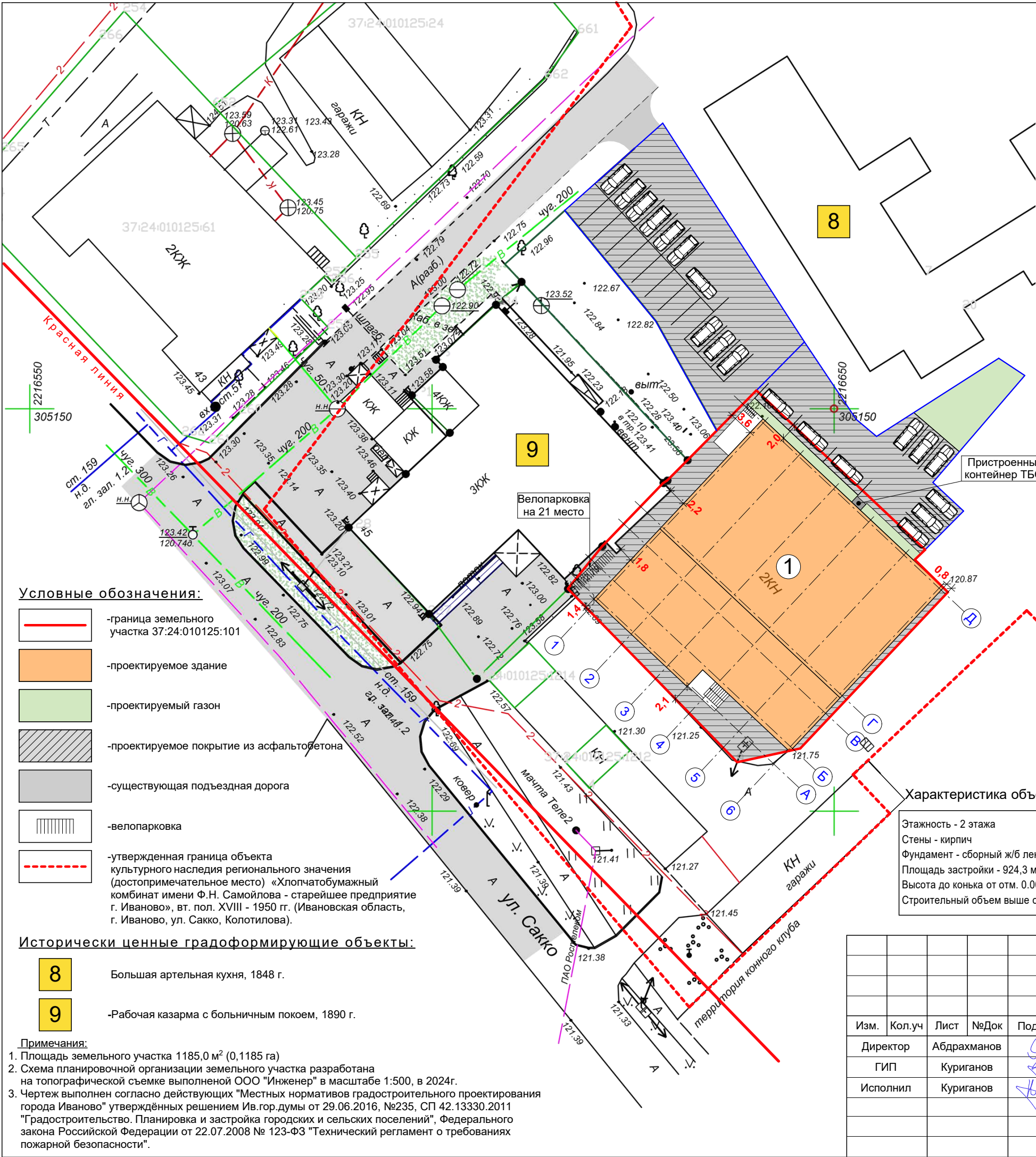
ул. Колотилова

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Проектные решения по Объекту строительства:
*Схема планировочной организации земельного участка,
планы этажей, разрезы, фасады, визуализация, стройгенплан.*

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							03/2026. ОСОКН	Лист	
			Изм.	Кол.у	Лист	№док.	Подпись	Дата			73



Условные обозначения:

- граница земельного участка 37:24:010125:101
- проектируемое здание
- проектируемый газон
- проектируемое покрытие из асфальтобетона
- существующая подъездная дорога
- велопарковка
- утвержденная граница объекта культурного наследия регионального значения (достопримечательное место) «Хлопчатобумажный комбинат имени Ф.Н. Самойлова - старейшее предприятие г. Иваново», вт. пол. XVIII - 1950 гг. (Ивановская область, г. Иваново, ул. Сакко, Колотилова).

Исторически ценные градостроительные объекты:

- 8 Большая артельная кухня, 1848 г.
- 9 -Рабочая казарма с больничным покоем, 1890 г.

Примечания:
1. Площадь земельного участка 1185,0 м² (0,1185 га)
2. Схема планировочной организации земельного участка разработана на топографической съемке выполненной ООО "Инженер" в масштабе 1:500, в 2024г.
3. Чертеж выполнен согласно действующих "Местных нормативов градостроительного проектирования города Иваново" утвержденных решением Ив.гор.думы от 29.06.2016, №235, СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", Федерального закона Российской Федерации от 22.07.2008 № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

Пристроенный контейнер ТБО

Характеристика объекта застройки:

Этажность - 2 этажа
Стены - кирпич
Фундамент - сборный ж/б ленточный (блоки ФБС)
Площадь застройки - 924,3 м²
Высота до конька от отм. 0.000 - 12,33 м
Строительный объем выше отм.0.000 - 9463,0 м³

Экспликация объектов, зон и мест размещения зданий, строений, сооружений

№	Наименование и обозначение	Примечание
1	Проектируемое здание	

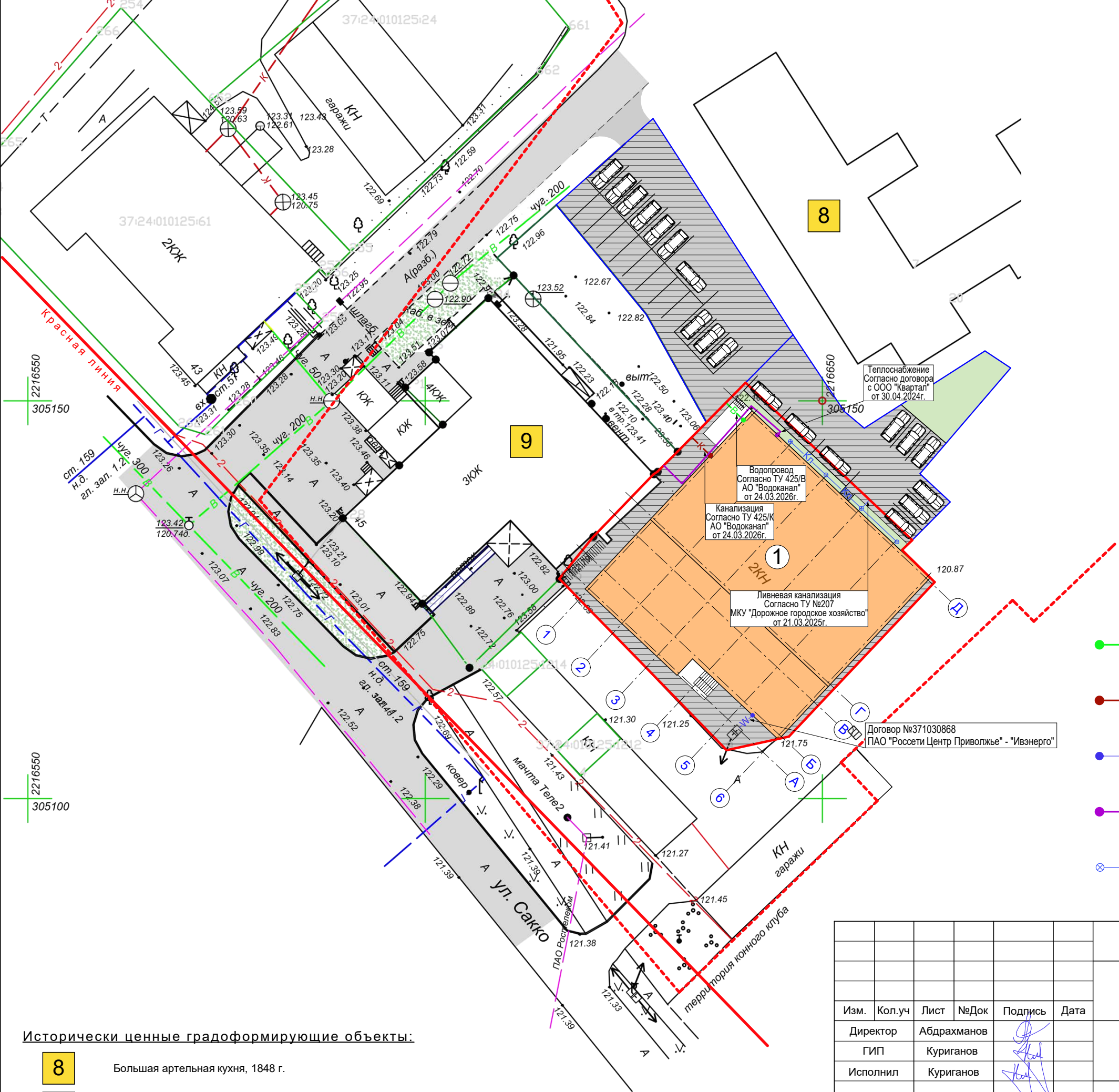
Баланс благоустраиваемой территории

№	Наименование	Площадь, м²	Площадь, %	Прим.
1	Площадь земельного участка	1185,0	100	
2	Площадь твердого покрытия	224,7	19,0	
3	Площадь застройки проектируемого здания	924,3	78,0	
4	Площадь озеленения	36,0	3,0	

03/2026-ПЗУ

Проектная документация на строительство здания спортивного клуба по адресу: Ивановская область, г. Иваново, ул. Сакко у дома 45.

Изм.	Кол.уч	Лист	№Док	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Директор	Абдрахманов						1	
ГИП	Куриганов							
Исполнил	Куриганов							
Схема планировочной организации земельного участка М 1:500							ООО ПК "Проект Плюс"	



Экспликация объектов, зон и мест размещения зданий, строений, сооружений

№	Наименование и обозначение	Примечание
1	Проектируемое здание	

Условные обозначения:

- граница земельного участка 37:24:010125:101
- проектируемое здание
- проектируемый газон
- проектируемое покрытие из асфальтобетона
- существующая подъездная дорога
- утвержденная граница объекта культурного наследия регионального значения (достопримечательное место) «Хлопчатобумажный комбинат имени Ф.Н. Самойлова - старейшее предприятие г. Иваново», вт. пол. XVIII - 1950 гг. (Ивановская область, г. Иваново, ул. Сакко, Колотилова).

Проектируемые сети

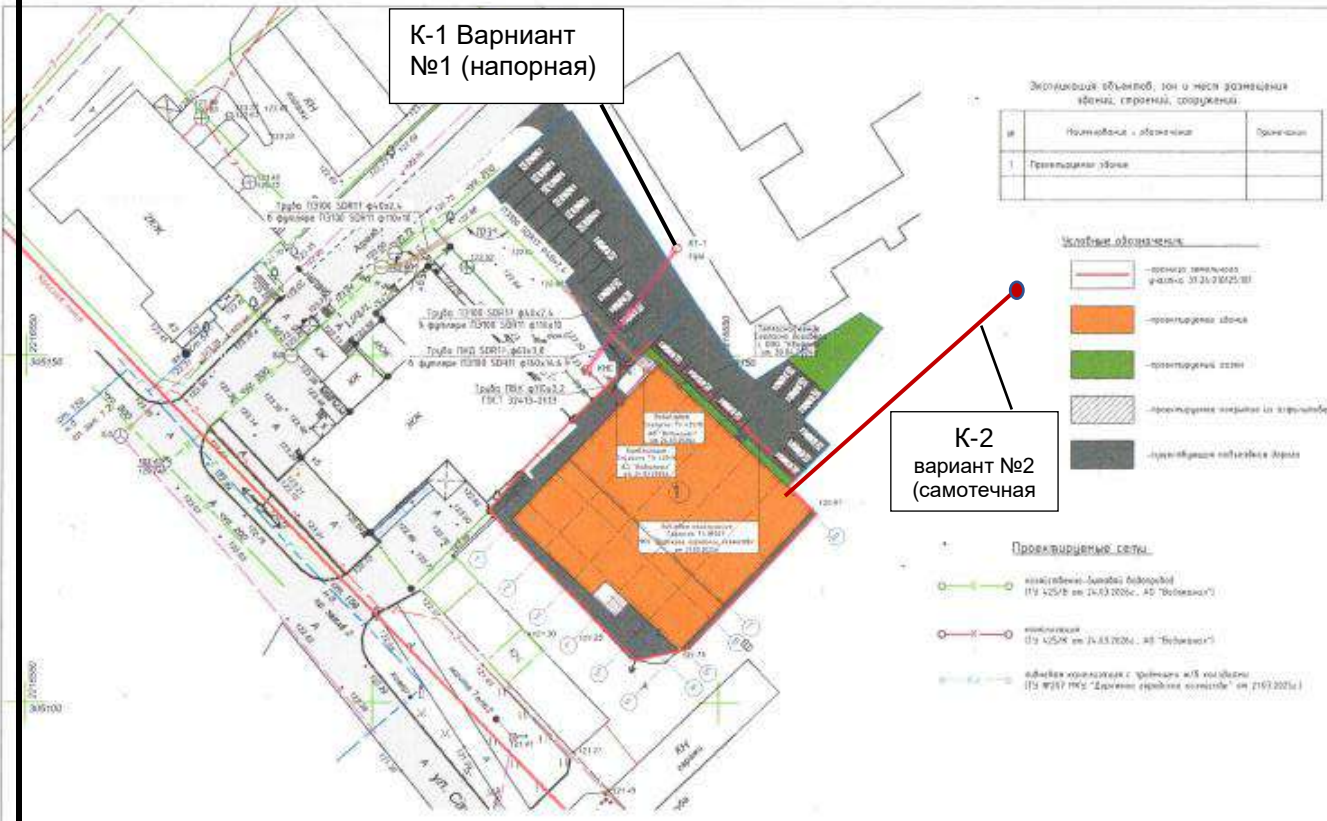
- В хозяйственно-бытовой водопровод (ТУ 425/В от 24.03.2026г., АО "Водоканал")
- К канализация (ТУ 425/К от 24.03.2026г., АО "Водоканал")
- W электрический кабель (Договор №371030868 ПАО "Россети Центр Приволжье" - "Ивэнерго")
- Т теплоснабжение (Договор с ООО "Квартал" от 30.04.2024г.)
- Кл ливневая канализация с приёмными ж/б колодцами (ТУ №207 МКУ "Дорожное городское хозяйство" от 21.03.2025г.)

Исторически ценные градоформирующие объекты:

- 8 Большая артельная кухня, 1848 г.
- 9 -Рабочая казарма с больничным покоем, 1890 г.

						03/2026-ПЗУ		
						Проектная докуиентация на строительство здания спортивного клуба по адресу: Ивановская область, г. Иваново, ул. Сакко у дома 45.		
Изм.	Кол.уч	Лист	№Док	Подпись	Дата		Стадия	Лист
Директор	Абдрахманов							Листов
ГИП	Куриганов							3
Исполнил	Куриганов					Сводный план сетей М 1:500		ООО ПК "Проект Плюс"

Строительство здания спортивного клуба по адресу: г. Иваново, ул. Сакко у дома 45.
(Приложение к сводному плану инженерных сетей)



Примечание:

1. Крепление траншей и котлованов при проведении земляных работ по строительству и прокладке инженерных сетей для объекта строительства вблизи объектов литер «9» и литер «8» выполнить согласно пункту 9.36 СП 22.13330.2016 (Способы крепления траншей и котлованов выполнить согласно рабочего проекта с уточнением при вскрытии грунта).
2. Прокладку наружных сетей водоснабжения и водоотведения для объекта строительства выполнить в футлярах.

Подп. и дата

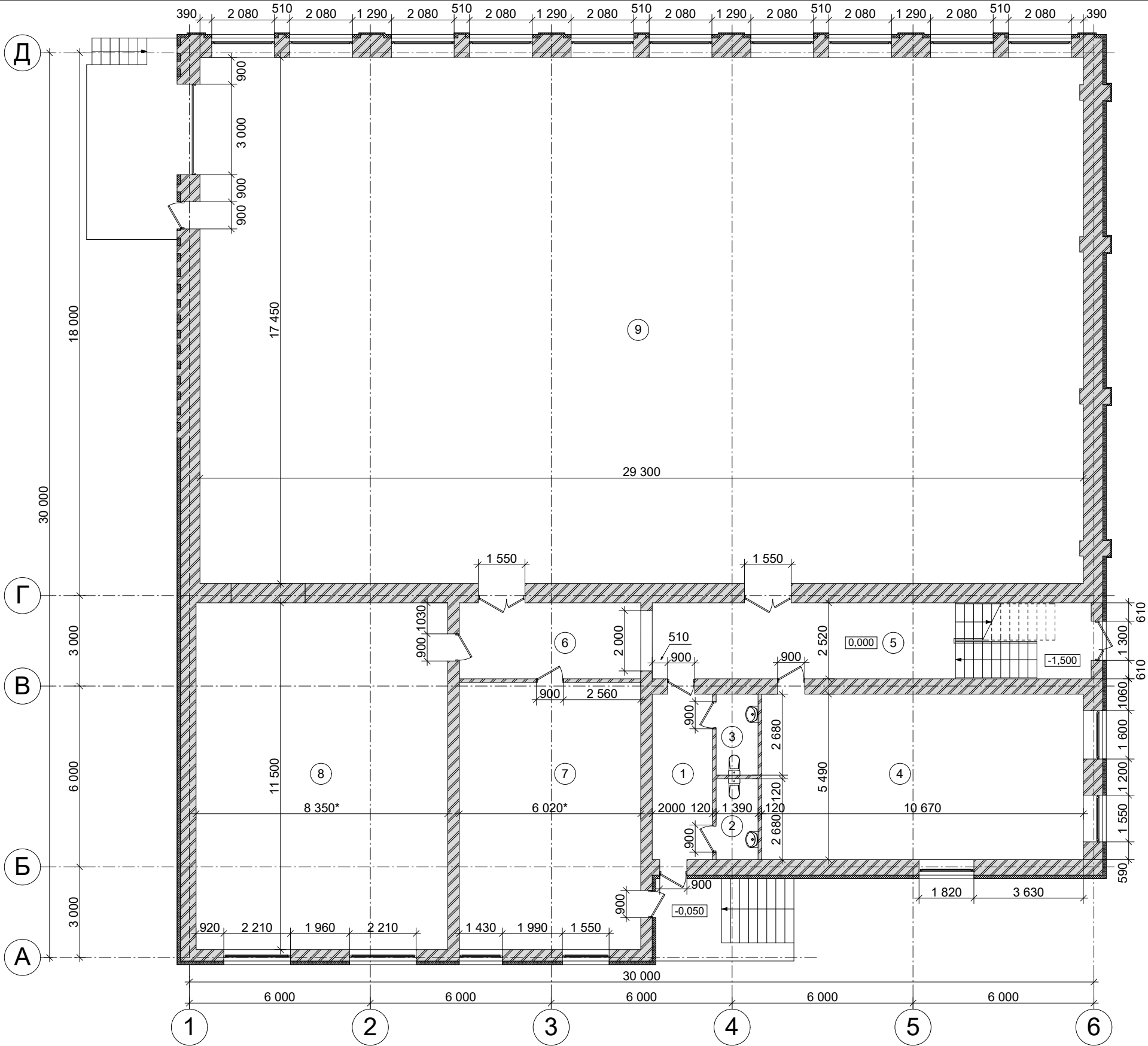
Инв. № подл.

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата

03/2026. ОСОКН

Лист

74



Экспликация помещений 1-го этажа

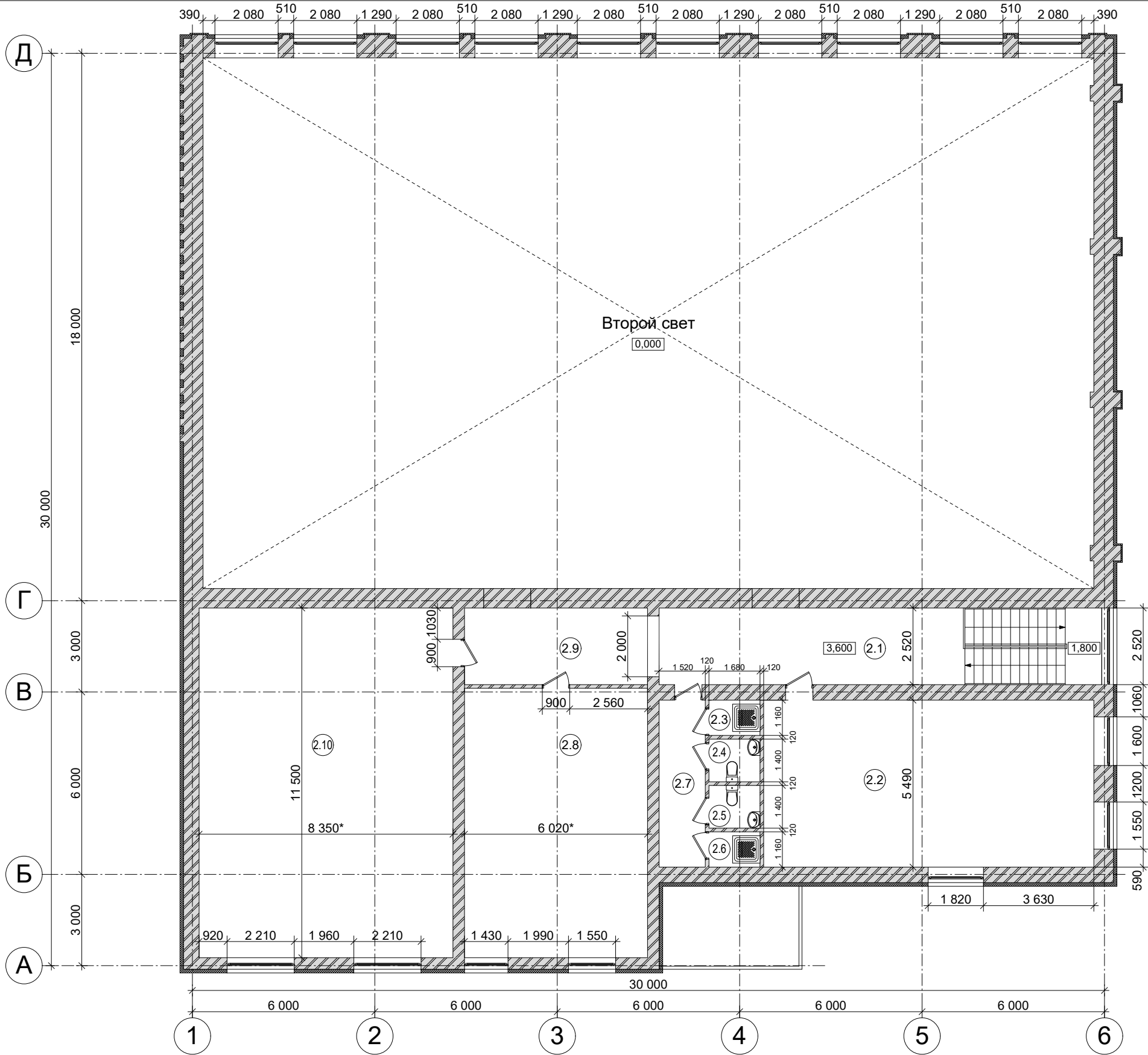
Номер помеще-ния	Наименование	Площадь м²	Кат. поме-ще-ния
1	Тамбур	11,0	
2	Санитарный узел	3,2	
3	Санитарный узел	3,2	
4	Раздевалка	59,8	
5	Коридор	25,4	
6	Коридор	15,2	
7	Раздевалка	53,3	
8	Спортивный зал	96,0	
9	Спортивный зал	511,3	
ИТОГО:		778,4	

Условные обозначения:

- Кладка наружных кирпичных стен из силикатного кирпича с утеплением и облицовочным слоем из тонкослойной фасадной штукатурки
- Кладка кирпичная
- 3

Номер помещения по экспликации помещений

						03/2026-AP		
						Проектная докуиентация на строительство здания спортивного клуба по адресу: Ивановская область, г. Иваново, ул. Сакко у дома 45.		
Изм.	Кол.уч	Лист	№Док	Подпись	Дата		Стадия	Лист
Директор		Абдрахманов						7
ГИП		Куриганов						
Исполнил		Куриганов				План 1-го этажа М 1:150	ООО ПК "Проект Плюс"	



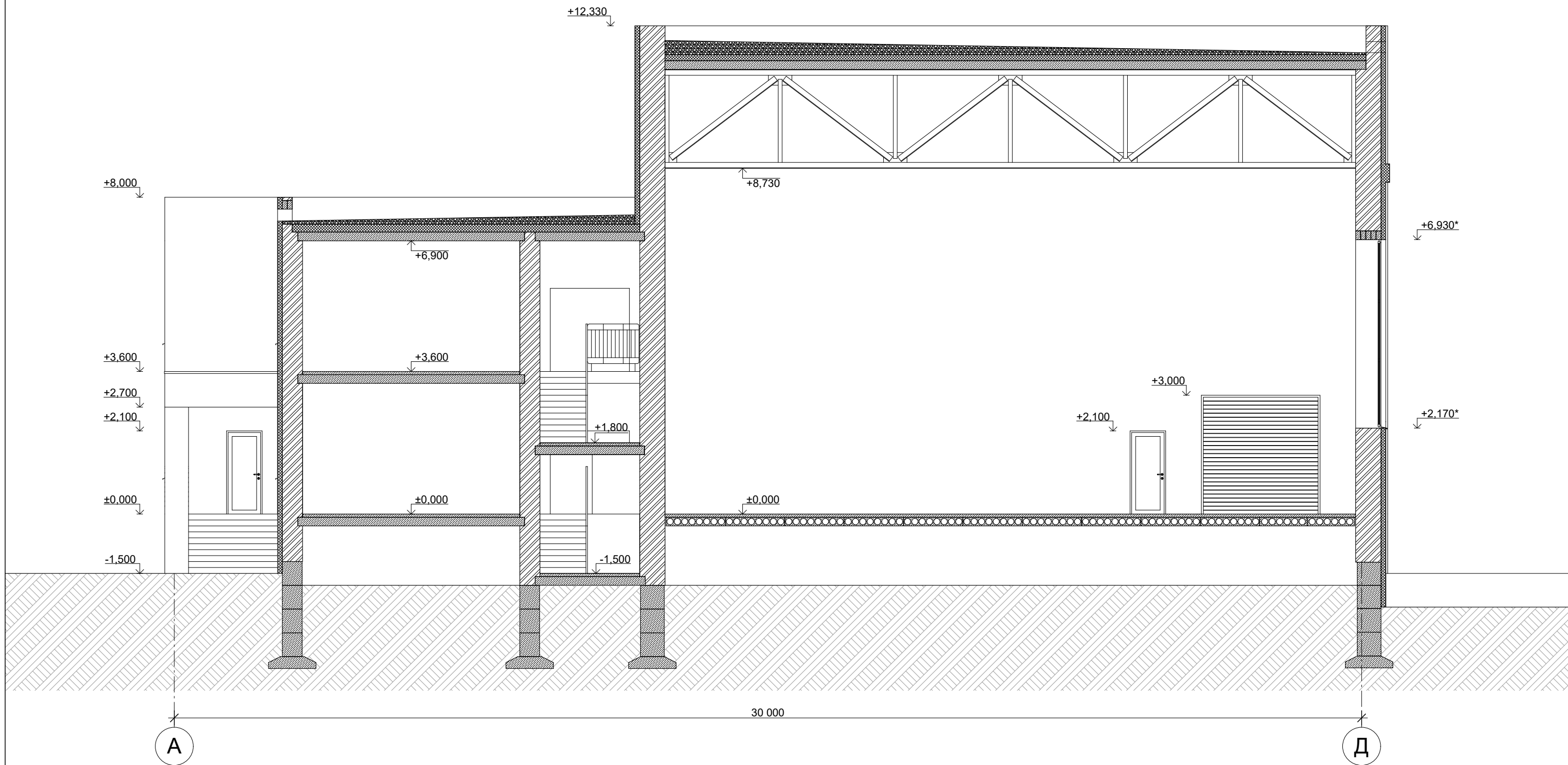
Экспликация помещений 2-го этажа

Номер помеще-ния	Наименование	Площадь м²	Кат. поме-ще-ния
2.1	Коридор	25,4	
2.2	Кабинет	59,6	
2.3	Душевая	1,9	
2.4	Санитарный узел	2,4	
2.5	Санитарный узел	2,4	
2.6	Душевая	1,9	
2.7	Коридор	8,3	
2.8	Кабинет	53,3	
2.9	Коридор	15,2	
2.10	Спортивный зал	96,0	
ИТОГО:		266,4	

Условные обозначения:

- Кладка наружных кирпичных стен из силикатного кирпича с утеплением и облицовочным слоем из тонкослойной фасадной штукатурки
- Кладка кирпичная
- Номер помещения по экспликации помещений

						03/2026-AP		
						Проектная докуиентация на строительство здания спортивного клуба по адресу: Ивановская область, г. Иваново, ул. Сакко у дома 45.		
Изм.	Кол.уч	Лист	№Док	Подпись	Дата		Стадия	Лист
Директор		Абдрахманов						8
ГИП		Куриганов						
Исполнил		Куриганов				План 2-го этажа М 1:150	ООО ПК "Проект Плюс"	



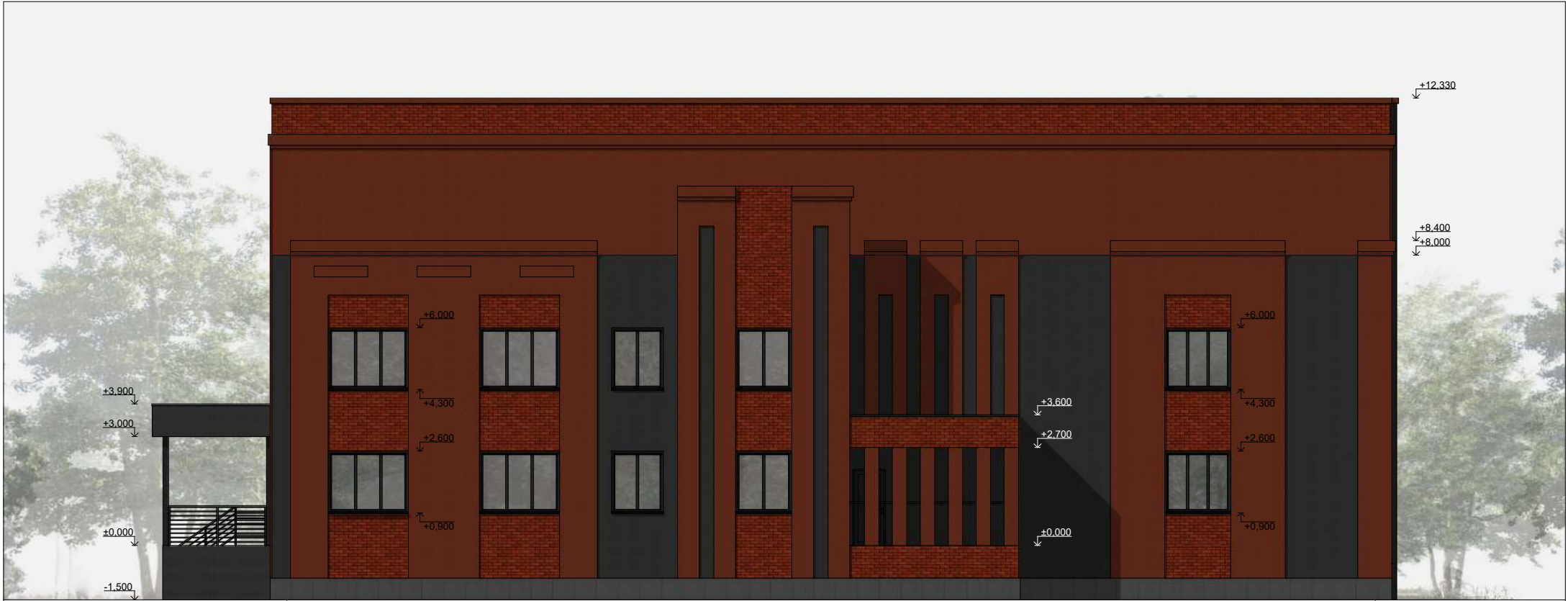
						03/2026-AP			
						Проектная докуиентация на строительство здания спортивного клуба по адресу: Ивановская область, г. Иваново, ул. Сакко у дома 45.			
Изм	Кол.уч	Лист	Ндок	Подпись	Дата		Стадия	Лист	Листов
Директор		Абдрахманов						12	
ГИП		Куриганов							
Исполнил		Куриганов				Разрез 1-1 М 1:100		ООО ПК "Проект Плюс"	



						03/2026-AP		
						Проектная документация на строительство здания спортивного клуба по адресу: Ивановская область, г. Иваново, ул. Сакко у дома 45.		
Изм.	Кол.уч	Лист	№Док	Подпись	Дата			
Директор		Абдрахманов				Стадия	Лист	Листов
ГИП		Куриганов					15	
Исполнил		Куриганов				Видовые точки 1,2		
							ООО ПК "Проект Плюс"	



						03/2026-AP		
						Проектная документация на строительство здания спортивного клуба по адресу: Ивановская область, г. Иваново, ул. Сакко у дома 45.		
Изм.	Кол.уч	Лист	№Док	Подпись	Дата			
Директор		Абдрахманов				Стадия	Лист	Листов
ГИП		Куриганов					16	
Исполнил		Куриганов				Видовые точки 3,4		
							ООО ПК "Проект Плюс"	



1 30.000 6

						03/2026-AP			
						Проектная документация на строительство здания спортивного клуба по адресу: Ивановская область, г. Иваново, ул. Сакко у дома 45.			
Изм.	Кол.уч	Лист	№Док	Подпись	Дата				
Директор		Абдрахманов				Стадия		Лист	Листов
ГИП		Куриганов						17	
Исполнил		Куриганов							
						Фасад 1-6		ООО ПК "Проект Плюс"	

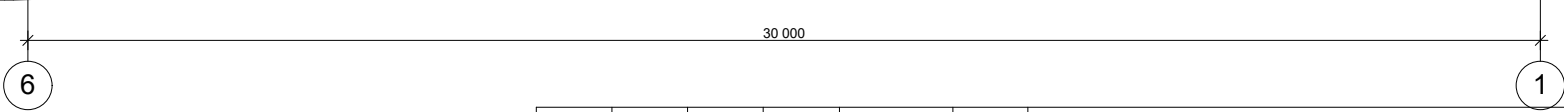


A

30 000

Д

						03/2026-AP			
						Проектная докуиентация на строительство здания спортивного клуба по адресу: Ивановская область, г. Иваново, ул. Сакко у дома 45.			
Изм.	Кол.уч	Лист	№Док	Подпись	Дата				
Директор		Абдрахманов				Стадия		Лист	Листов
ГИП		Куриганов						18	
Исполнил		Куриганов				Фасад А-Д		ООО ПК "Проект Плюс"	



						03/2026-AP			
						Проектная докуиентация на строительство здания спортивного клуба по адресу: Ивановская область, г. Иваново, ул. Сакко у дома 45.			
Изм.	Кол.уч	Лист	№Док	Подпись	Дата				
Директор		Абдрахманов				Стадия		Лист	Листов
ГИП		Куриганов						19	
Исполнил		Куриганов				Фасад 6-1		ООО ПК "Проект Плюс"	



						03/2026-AP			
						Проектная докуиентация на строительство здания спортивного клуба по адресу: Ивановская область, г. Иваново, ул. Сакко у дома 45.			
Изм.	Кол.уч	Лист	№Док	Подпись	Дата				
Директор		Абдрахманов				Стадия		Лист	Листов
ГИП		Куриганов						20	
Исполнил		Куриганов				Фасад Д-А		ООО ПК "Проект Плюс"	

МАТЕРИАЛЫ ОТДЕЛКИ И КОЛЕРА



- ф а с а д

Декоративная фасадная
штукатурка RAL 2013



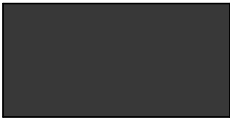
- ф а с а д

Декоративная фасадная
штукатурка RAL 7024



- ф а с а д

Клинкерная плитка



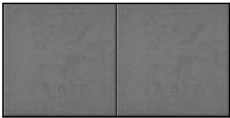
- о к н а , д в е р и

RAL-7024



- ф р и з

RAL-7024



- к р ы л ь ц о

Керамогранит ESTIMA
Agglomerat 23

						03/2026-AP				
						Проектная докуиентация на строительство здания спортивного клуба по адресу: Ивановская область, г. Иваново, ул. Сакко у дома 45.				
Изм.	Кол.уч	Лист	№Док	Подпись	Дата					
Директор		Абдрахманов						Стадия	Лист	Листов
ГИП		Куриганов							21	
Исполнил		Куриганов								
						Материалы отделки и колера		ООО ПК "Проект Плюс"		

[illegible]

	- строящееся здание
	- граница опасной зоны при работе крана
	- временное ограждение строительной площадки
	- ограничение действия крана
	- временные внутриплощадочные проезды
	- временное освещение
	- граница земельного участка
	-знак, предупреждающий о работе крана
	-знак, ограничения скорости
	-ворота
	-контейнер для строительного мусора
	-место хранения грузозахватных приспособлений
	-мойка колес МД-К-1
	-временное ограждение с защитным козырьком строительной площадки в местах прохода людей
	-информационный цветной или черно-белый баннер объекта
	-направление движения транспорта

№	Наименование и обозначение	Примечание
1	Проектируемое производственное здание	

№ по ген-плану	Наименование	Полезн. площ. м ²	Кол. шт.	Примечание
	Временные здания и сооружения			
I	Комната прораба, помещение для прогрева рабочих и приема пищи	15,0	1	Блок-контейнер 6,0х2,5
II	Гардеробная, душевая, с/у	15,0	1	Блок-контейнер 6,0х2,5
III	Закрытый склад	8,0	1	Блок-контейнер 6,0х2,0
IV	Зона временного хранения стройматериалов			

№ пп	Наименование показателя	Ед.изм	Кол-во
1	Общая продолжительность строительства	мес	24,0
2	в т.ч. подготовительный период	мес	3,6
3	Общая площадь участка	м ²	1185,0
4	Площадь земельного участка строительства	м ²	1185,0
5	Площадь застройки	м ²	941,0
6	Максимальная расчетная численность работающих	чел.	10

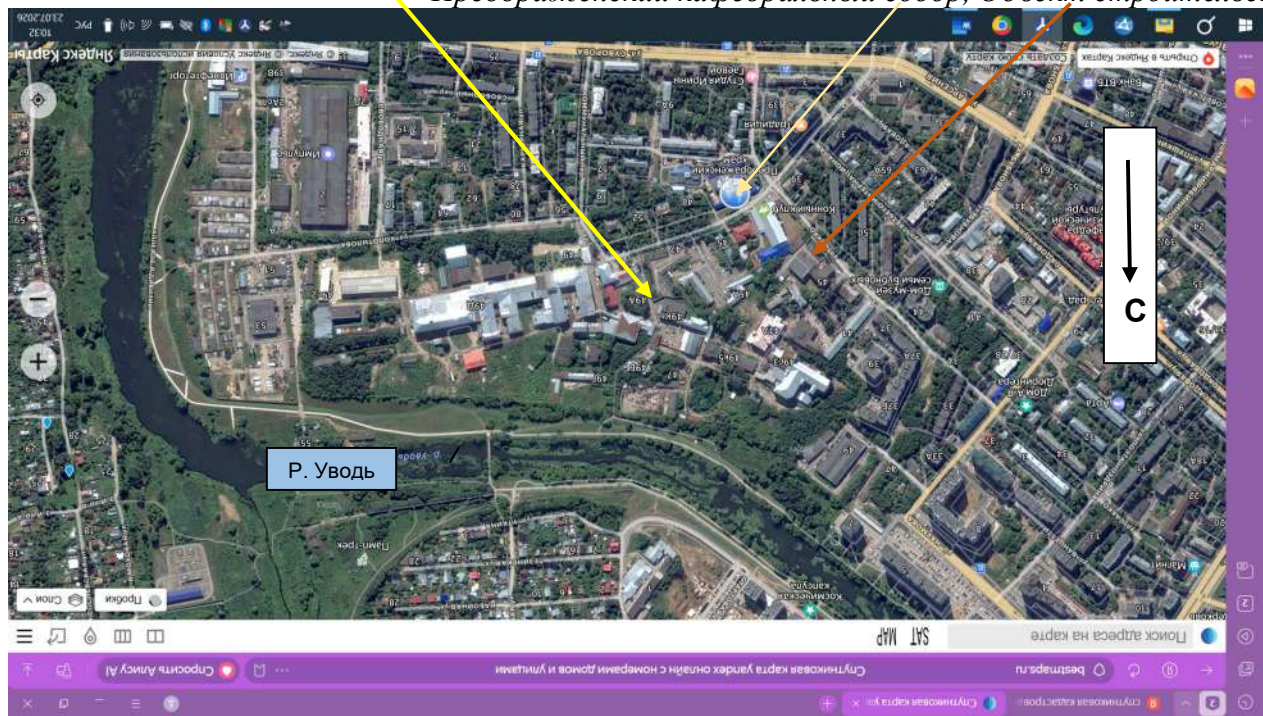
- | | | | | | | | | | |
|----------|--------|------------|------|---|------|---|----------------------|------|--------|
| | | | | | | 03/2026-ПОС | | | |
| | | | | | | Проектная документация на строительство здания спортивного клуба
по адресу: Ивановская область, г. Иваново, ул. Сакко у дома 45. | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| Изм. | Кол.уч | Лист | №Док | Подпись | Дата | | Стадия | Лист | Листов |
| Директор | | Абрахманов | |  | | | | | |
| ГИП | | Куриганов | |  | | | | 2 | |
| Исполнил | | Куриганов | |  | | | | | |
| | | | | | | Стройгенплан М 1:500 | ООО ПК "Проект Плюс" | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |

3.2. Ландшафтно-визуальный анализ влияния строительных работ на условия восприятия объектов культурного наследия

Фотофиксация визуального восприятия Объекта культурного наследия в окружающей градостроительной среде (г.Иваново):

Рассматриваемое достопримечательное место (ОКН ХБК им. Самойлова)

Преображенский кафедральный собор, Объект строительства



Рассматриваемое достопримечательное место (ОКН ХБК им. Самойлова)

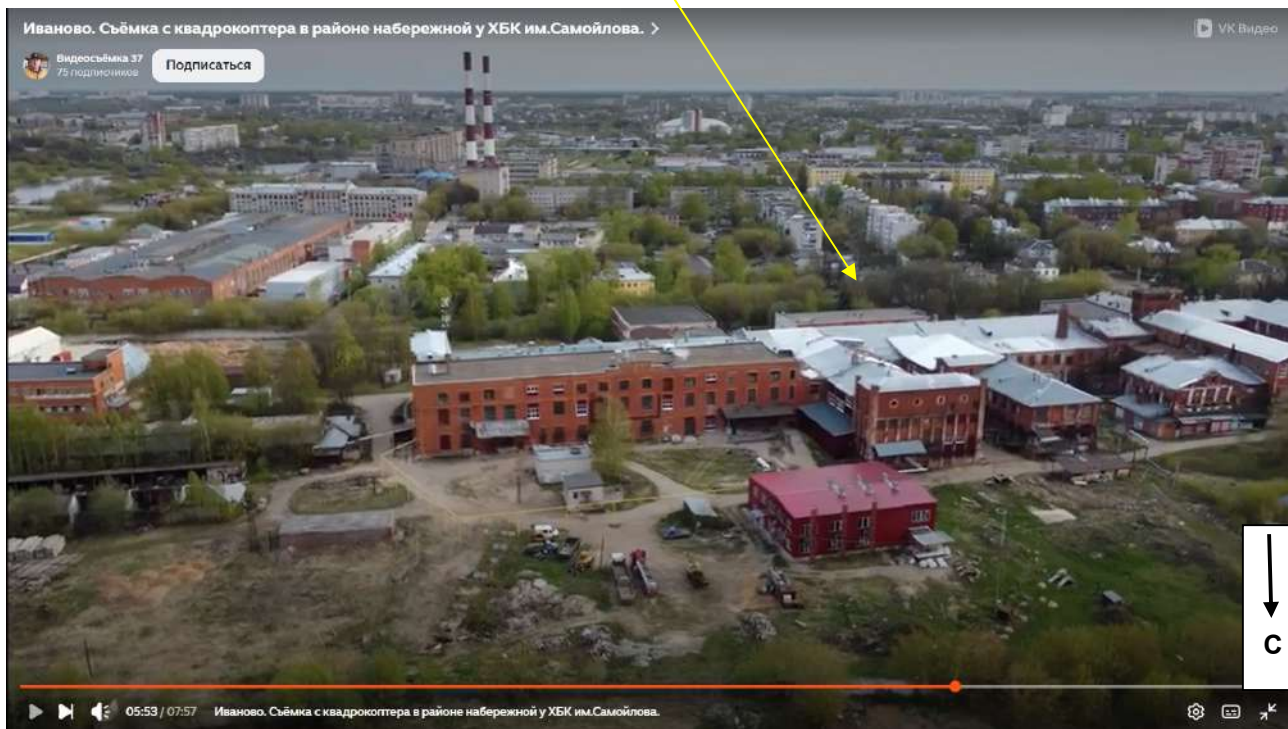
Фрагмент панорамы г. Иваново



Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	№док.	Подпись	Дата

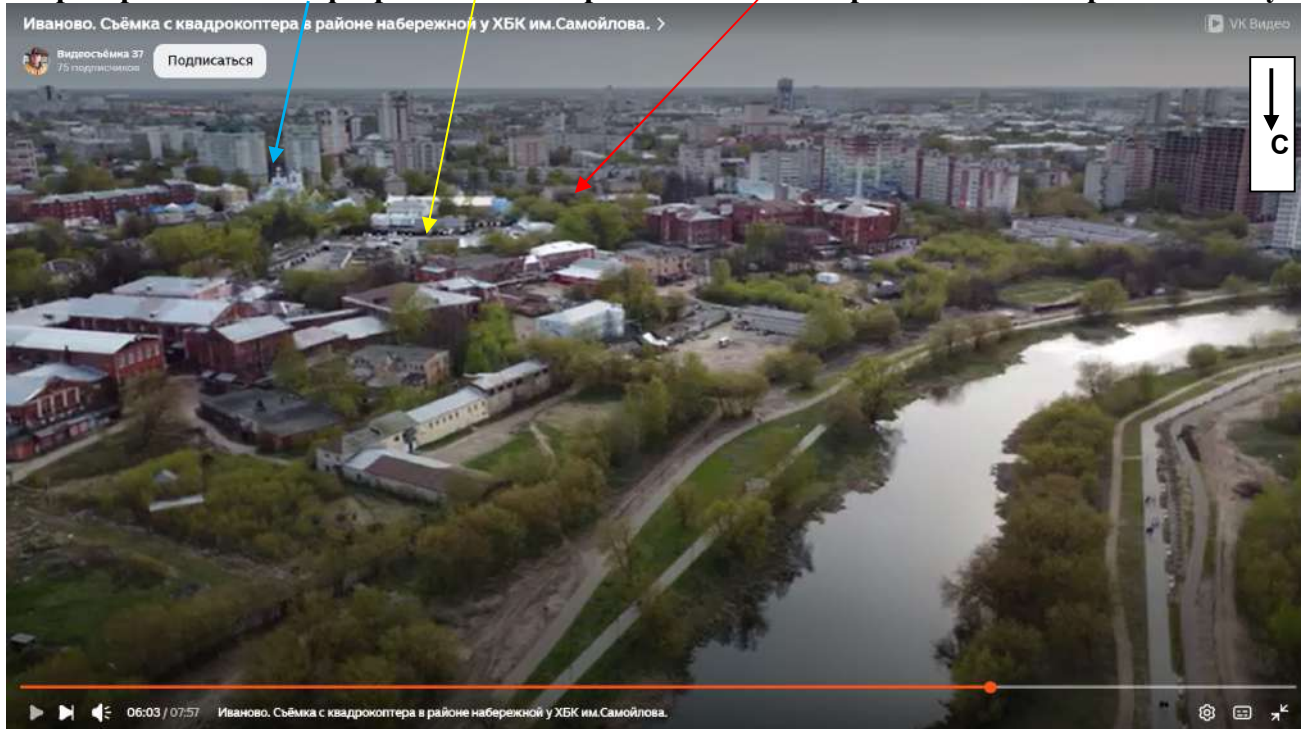
Рассматриваемое достопримечательное место (ОКН ХБК им. Самойлова)
Фрагмент панорамы г. Иваново



Рассматриваемое достопримечательное место (ОКН ХБК им. Самойлова)
Фрагмент панорамы г. Иваново

«Преображенский кафедральный Собор»

Место строительства спортивного клуба



Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.у	Лист	№док.	Подпись	Дата

Фотодокументы ГИКЭ по выявленному ОКН ХБК им. Самойлова:

Фото 84. Вид с перекрестка ул. Профсоюзной и Шереметевского проспекта в сторону комбината и водонапорной башни отделочного корпуса :
Водонапорная башня отделочного корпуса



Красильный цех отделочного корпуса

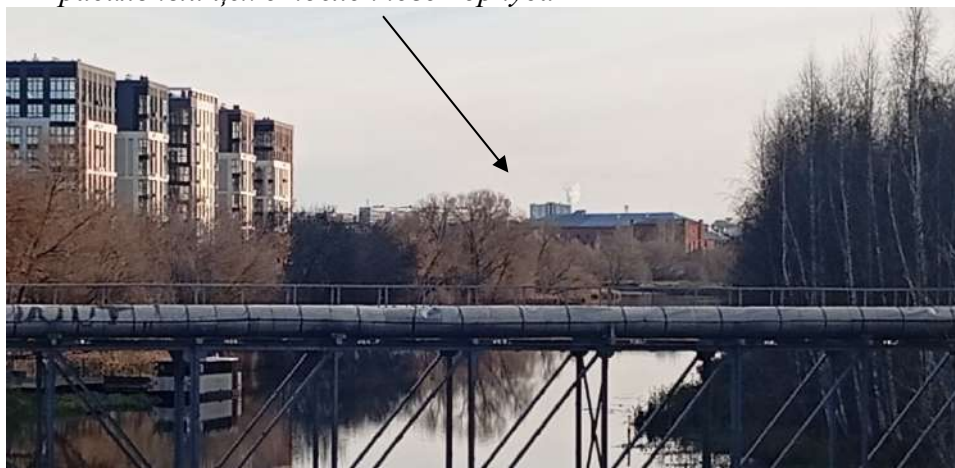


Фото 86. Вид с Соковского моста вдоль набережной.
Вдали, в перспективе – северный фасад красильного цеха отделочного корпуса.

Водонапорная башня прядильного корпуса



Фото 85. Вид с перекрестка ул. Профсоюзной в сторону комбината и водонапорной башни прядильного корпуса.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата

03/2026. ОСОКН

Приложение №3

Схема фотофиксации

(с отображением местоположения рассматриваемого ОКН –
(Достопримечательное место)

Принятые сокращения наименований
объектов культурного наследия:

1. Объект культурного наследия регионального значения (достопримечательное место)

«Хлопчатобумажный комбинат
имени Ф.Н. Самойлова – старейшее предприятие г. Иваново»,
вт. пол. XVIII – 1950 гг.

(Ивановская область, г. Иваново, ул. Сакко, Колотилова)
ОКН ХБК им. Самойлова (Достопримечательное место)

2. Объект культурного наследия федерального значения «Дом крепостных мануфактуристов Грачевых», XVIII в. (г. Иваново, Колотилова ул., 43).

ОКН – Дом крепостных мануфактуристов Грачевых

3. Объект культурного наследия регионального значения

«Преображенский собор», 1893 г. (г. Иваново, Колотилова ул., 44)

ОКН «Преображенский собор»

4. Объект культурного наследия регионального значения

«Два бывших набойных корпуса мануфактуры», XVIII в. (г. Иваново, Колотилова ул., 49).

ОКН - Два бывших набойных корпуса мануфактуры.

5. Выявленный объект культурного наследия «Дом священнослужителей»

(г. Иваново, Колотилова ул., 42)

Выявленный ОКН – Дом священнослужителей

6. Объект культурного наследия регионального значения «Место захоронения урны с прахом Ф.Н. Самойлова (г. Иваново, Колотилова ул., 49)

ОКН – Место захоронения урны с прахом Ф.Н. Самойлова

7. Объект культурного наследия местного (муниципального) значения

«Рабочий поселок «Пролетарский текстильщик»

(г. Иваново, Пролетарская ул., Суворова ул., Коммунальный пер.)

ОКН – рабочий поселок «Пролетарский текстильщик»

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата

03/2026. ОСОКН

Лист

78

Приложение № 3

Границы территории ОКН - Два бывших набойных корпуса мануфактуры (Г)

Границы территории ОКН ХБК им. Самойлова (Достопримечательное место)

ЭКСЛИКАЦИЯ к СХЕМЕ:

Исторически ценные градоформирующие объекты в границах ОКН ХБК им. Самойлова: (Достопримечательное место)

- 1-Набойный корпус мануфактуры Грачева, 1788 г. (объект культурного наследия регионального значения)
- 2-Прядильный корпус с блоком электростанции, 1843-1910 гг.
- 3-Набойный корпус мануфактуры Грачева, 1820 -е гг.
- 4 - Училище, 1890-е гг.
- 5 - Крахмальный корпус, 1911 г.
- 6 - Ткацкий корпус, 1867-1896 гг.
- 7 - Жилой дом высококвалифицированных специалистов, 1848 г.
- 8 - Большая артельная кухня, 1848 г.
- 9 - Рабочая казарма с больничным покоем, 1890 г.
- 10-Контрольная палатка, 1908 г.
- 11-Палилка, 1904 г.
- 12-Склад, 1912 г.
- 13-Набойный корпус мануфактуры Гарелиных, 1820-е гг. (объект культурного наследия регионального значения)
- 14- Кузница, 1900-е гг.
- 15- Граверная, 1890-1900 гг.
- 16- Отделочный корпус с блоком электростанции, 1893-1927 гг.
- 17- Поликлиника, 1950-е гг.
- 18- Набойный корпус мануфактуры Гарелиных, 1830-е гг.

М- ОКН – Место захоронения урны с прахом Ф.Н. Самойлова

Д - ОКН – Дом крепостных мануфактуристов Грачевых
С - ОКН «Преображенский собор»
К - Выявленный ОКН-Дом священнослужителей

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ :

- Границы территории достопримечательного места
- Границы территории ОКН
- Исторически ценные градоформирующие объекты в границах ОКН ХБК им. Самойлова (Достопримечательное место)
- Точки фотофиксации в направлении рассматриваемых объектов и территорий

Фрагмент схемы территории ОКН ХБК им. Самойлова (Достопримечательное место):

П- объект строительства – здание спортивного клуба

Исторически ценные градоформирующие объекты;

8- Большая артельная кухня, 1848 г.

9- Рабочая казарма с больничным покоем, 1890 г.

И- индивидуальные гаражи

— Граница территории ОКН ХБК им. Самойлова (Достопримечательное место)

Заказчик: Лебедева О.Ю.

Проектная документация на строительство здания спортивного клуба по адресу: Ивановская область, г. Иваново, ул. Сакко у дома 45.

Изм.	Кол.уч.	Лист	Подок.	Подпись	Дата
ГИП	Куриганов				06.
Исполнил	Куриганов				2026

Раздел 13. Обеспечение сохранности ОКН регионального значения «Хлопчатобумажный комбинат имени Ф.Н. Самойлова – старейшее предприятие г. Иваново», вт. пол. XVIII–1950 гг.- достопримечательное место при строительстве здания спортивного клуба.

Схема фотофиксации. (Приложение №3)

Стадия	Лист	Листов
П	1	1
ООО «Проектная компания «Проект Плюс» г. Иваново		

3.2.1. Анализ влияния строительных работ на сохранность объектов культурного наследия.

Анализ влияния строительных работ на сохранность рассматриваемого ОКН ХБК им. Самойлова проводится с целью определения степени воздействия запроектированных работ по строительству здания спортивного клуба по адресу: Ивановская обл., г. Иваново, ул. Сакко у дома № 45 в границах земельного участка с кадастровым номером 37:24:010125:101 (далее Участок-101), далее Объект строительства, расположенного в границах ОКН ХБК им. Самойлова (достопримечательное место) и на условия восприятия данного объекта культурного наследия.

ПРИНЯТЫЕ СТРОИТЕЛЬНО-ТЕХНОЛОГИЧЕСКИЕ РЕШЕНИЯ ЦЕЛЯМ СОХРАНЕНИЯ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Анализ принятых проектных строительного-технологических решений для завершении строительства здания спортивного клуба по адресу: г. Иваново, ул. Сакко у дома 45 требованиям к сохранению исторически ценных градоформирующих объектов ОКН ХБК им. Самойлова (Достопримечательное место) проводится с учетом ранее выполненных строительного-монтажных работ по строительству рассматриваемого объекта (объект незавершенного строительства):

- земляные работы;
- устройство фундаментов из сб. ж/б блоков;
- устройство наружных и внутренних кирпичных стен и перегородок;
- устройство перекрытий из сб. ж/б плит;
- кровельные работы.

Объект незавершенного строительства согласно ранее разработанной проектной документации институтом «Ивановогражданпроект» возведен на расстоянии 13 метров от исторически ценного градоформирующего объекта литер «8» Большая артельная кузня, 1848 г. (далее объект литер «8») и в 2-х метрах от исторически ценного градоформирующего объекта литер «9» Рабочая казарма с больничным покоем, 1890-е гг. (далее объект литер «9»).

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

						03/2026. ОСОКН	Лист
							79
Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата

- установка временных зданий и сооружений;
- установка информационных стендов, дорожных знаков, и указателей.

Основной период:

Работы основного периода Объекта строительства осуществляются в четыре этапа:

I этап – основные работы, связанные с общестроительными работами для завершения строительства объекта;

II этап – земляные работы связанные с благоустройством территории и прокладкой инженерных коммуникаций;

III этап – отделочные и специальные работы;

IV этап – прокладка инженерных сетей, благоустройство и озеленение земельного участка, а также устранение повреждения дорог, элементов дорог и благоустройства городских земель общего пользования, в т.ч. на смежных земельных участках (данные виды работ допускается проводить одновременно)

Примечание: земляные работы для прокладки сетей водоснабжения и водоотведения к объекту строительства выполняются в соответствии с рабочей документацией которой предусматривается крепление траншей и котлованов согласно пункту 9.36 СП 22.13330.2016.

Для определения возможных зон влияния на рассматриваемый ОКН применен и использовался строительный генеральный план ПД раздела 7 «Проект организации строительства», предусматривающий работы и мероприятия обеспечивающие сохранность рассматриваемого ОКН (Достопримечательное место) при завершении строительства рассматриваемого объекта.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						
Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата	03/2026. ОСОКН		Лист
								81

При принятии решения по оформлению фасадов Объекта строительства учтены его существующие: местоположение, объем, масштаб, пропорции, ритм оконных проёмов, отступающие и углубляющиеся части фасада по отношению к исторически ценному градоформирующему объекту литер «9» Рабочая казарма с больничным покоем, 1890-е гг.

Решение фасадов Объекта строительства приближено к стилистике исторических производственных зданий рассматриваемого достопримечательного места сочетающимися с характеристиками отдельных исторических производственных зданий, при этом цветовая гамма фасадов Объекта строительства становится акцентом, который, с одной стороны выделит его на фоне исторически ценного градоформирующего объекта литер «9» Рабочая казарма с больничным покоем, 1890-е гг., с другой стороны приблизит к стилистике исторически ценного градоформирующего объекта литер «8» Большая артельная кухня, 1848г. и другим исторически ценным градоформирующим объектам достопримечательного места, и данное решение при его реализации не нарушит историческую архитектурно-пространственную среду, историческую архитектурно-стилистическую среду в т.ч., индивидуальные характеристики исторически ценных градоформирующих объектов предмета охраны ОКН ХБК им. Самойлова (достопримечательное место) и обеспечивает их визуальное восприятие.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата

03/2026. ОСОКН

Лист
82

Проектные решения на строительство вышеназванного объекта выполнены с учетом анализа градостроительной ситуации и ограничений, связанных с нахождением Объекта строительства в границах достопримечательного места в т.ч, рядом с исторически ценными градоформирующими объектами (литер «8» Большая артельная кухня, 1848 г., литер «9» Рабочая казарма с больничным покоем, 1890-е гг.), а также с учетом визуального восприятия рассматриваемого объекта строительства в исторической застройке достопримечательного места.

В качестве основных мер по обеспечению сохранности рассматриваемого достопримечательного места (исторически ценные градоформирующие объекты, инфраструктура территории, ландшафт) предложено четкое соблюдение проекта организации строительства Объекта (ПОС) и техники безопасности при работе на машинах и механизмах.

Проектной документацией на строительство Объекта не предусмотрены:

- решения, которые могут повлиять на сложившиеся гидрогеологические и экологические условия;
- работы, требующие подъема тяжелых сборных конструкций, падение которых могло бы вызвать повреждение территории ОКН;
- ограничение доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к рассматриваемым ОКН;
- изменение транспортной и пешеходной сети города, а также территории достопримечательного места.

Функциональное назначение исследуемой территории в результате строительства Объекта сохраняется и продолжает соответствовать назначению рассматриваемого Объекта культурного наследия указанного в его предмете охраны.

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

						03/2026. ОСОКН	Лист
Изм.	Кол.у	Лист	№док.	Подпись	Дата		83

Приложение №4

3.2.2. Схема композиционно-пространственных и визуальных взаимосвязей ОКН с историко-градостроительным окружением.

(с отображением местоположения рассматриваемого ОКН –
(Достопримечательное место)
Принятые сокращения наименований
объектов культурного наследия:

1. Объект культурного наследия регионального значения (достопримечательное место)
«Хлопчатобумажный комбинат

**имени Ф.Н. Самойлова – старейшее предприятие г. Иваново»,
вт. пол. XVIII – 1950 гг.**

(Ивановская область, г. Иваново, ул. Сакко, Колотилова)

ОКН ХБК им. Самойлова (Достопримечательное место)

2. Объект культурного наследия федерального значения «Дом крепостных мануфактуристов Грачевых», XVIII в. (г. Иваново, Колотилова ул., 43).

ОКН – Дом крепостных мануфактуристов Грачевых

3. Объект культурного наследия регионального значения

«Преображенский собор», 1893 г. (г. Иваново, Колотилова ул., 44)

ОКН «Преображенский собор»

4. Объект культурного наследия регионального значения

«Два бывших набойных корпуса мануфактуры», XVIII в. (г. Иваново, Колотилова ул., 49).

ОКН - Два бывших набойных корпуса мануфактуры.

**5. Выявленный объект культурного наследия «Дом священнослужителей»
(г. Иваново, Колотилова ул., 42)**

Выявленный ОКН – Дом священнослужителей

6. Объект культурного наследия регионального значения «Место захоронения урны с прахом Ф.Н. Самойлова (г. Иваново, Колотилова ул., 49)

ОКН – Место захоронения урны с прахом Ф.Н. Самойлова

7. Объект культурного наследия местного (муниципального) значения

«Рабочий поселок «Пролетарский текстильщик»

(г. Иваново, Пролетарская ул., Суворова ул., Коммунальный пер.)

ОКН – рабочий поселок «Пролетарский текстильщик»

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата

03/2026. ОСОКН

Лист

84

Приложение № 4

Границы территории ОКН - Два
бывших набойных корпуса
мануфактуры (Г)

Границы территории
ОКН ХБК им. Самойлова
(Достопримечательное место)

ЭКСЛИКАЦИЯ к СХЕМЕ:

**Исторически ценные градоформирующие объекты
в границах ОКН ХБК им. Самойлова:
(Достопримечательное место)**

- 1-Набойный корпус мануфактуры Грачева, 1788 г.
(объект культурного наследия
регионального значения)
- 2-Прядильный корпус с блоком электростанции,
1843-1910 гг.
- 3-Набойный корпус мануфактуры Грачева,
1820 -е гг.
- 4 - Училище, 1890-е гг.
- 5 - Крахмальный корпус, 1911 г.
- 6 - Ткацкий корпус, 1867-1896 гг.
- 7 - Жилой дом высококвалифицированных
специалистов, 1848 г.
- 8 - Большая артельная кухня, 1848 г.
- 9 - Рабочая казарма с больничным покоем, 1890 г.
- 10-Контрольная палатка, 1908 г.
- 11-Палилка, 1904 г.
- 12-Склад, 1912 г.
- 13-Набойный корпус мануфактуры Гарелиных,
1820-е гг. (объект культурного наследия
регионального значения)
- 14- Кузница, 1900-е гг.
- 15- Граверная, 1890-1900 гг.
- 16- Отделочный корпус с блоком
электростанции, 1893-1927 гг.
- 17- Поликлиника, 1950-е гг.
- 18- Набойный корпус мануфактуры Гарелиных,
1830-е гг.

М- ОКН – Место захоронения урны с прахом
Ф.Н. Самойлова

Д - ОКН – Дом крепостных мануфактуристов
Грачевых

С - ОКН «Преображенский собор»

К - Выявленный ОКН-Дом священнослужителей

Заказчик: Лебедева О.Ю.

Проектная документация на строительство
здания спортивного клуба по адресу:
Ивановская область, г. Иваново, ул. Сакко у дома 45.

						Заказчик: Лебедева О.Ю.			
						Проектная документация на строительство здания спортивного клуба по адресу: Ивановская область, г. Иваново, ул. Сакко у дома 45.			
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подпись	Дата				
ГИП		Куриганов			06.	Раздел 13. Обеспечение сохранности ОКН регионального значения «Хлопчатобумажный комбинат имени Ф.Н. Самойлова – старейшее предприятие г. Иваново», вт. пол. XVIII–1950 гг. - достопримечательное место, при строительстве здания спортивного клуба.	Стадия	Лист	Листов
Исполнил		Куриганов			2026		П	1	1
						Схема композиционно-пространственных и визуальных взаимосвязей Объекта культурного наследия с историко- градостроительным окружением. (Приложение №4)	ООО «Проектная компания «Проект Плюс» г. Иваново		

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

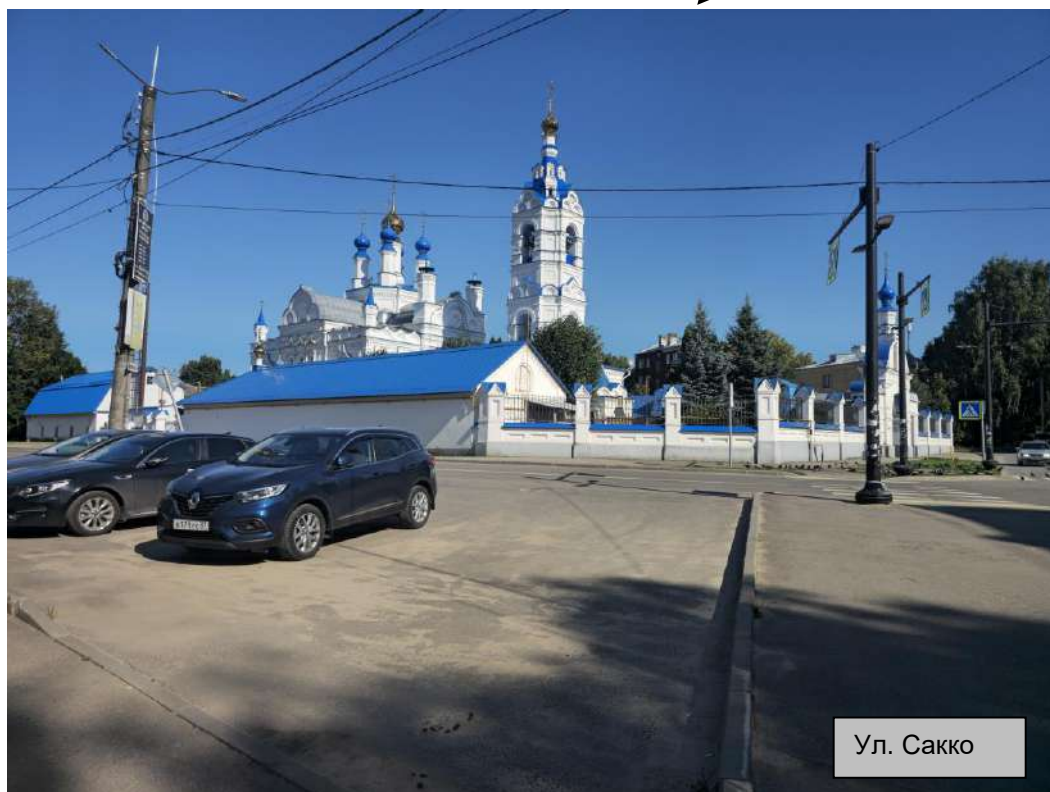
- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- | | |
|---|--|
|  | Границы территории достопримечательного места |
|  | Границы территории ОКН |
|  | Исторически ценные градоформирующие объекты в границах ОКН ХБК им. Самойлова (Достопримечательное место) |
|  | Композиционно-пространственные связи ОКН |
|  | Визуальные связи ОКН |
- с историко-градостроительным окружением*

Фото 8., 2026 г., г. Иваново, 2026 г.

литер «9» Рабочая казарма с больничным покоем, 1890-е гг., Объект строительства, ОКН «Преображенский собор»



Фото 9., 2026 г., г. Иваново, 2026 г. ОКН «Преображенский собор»



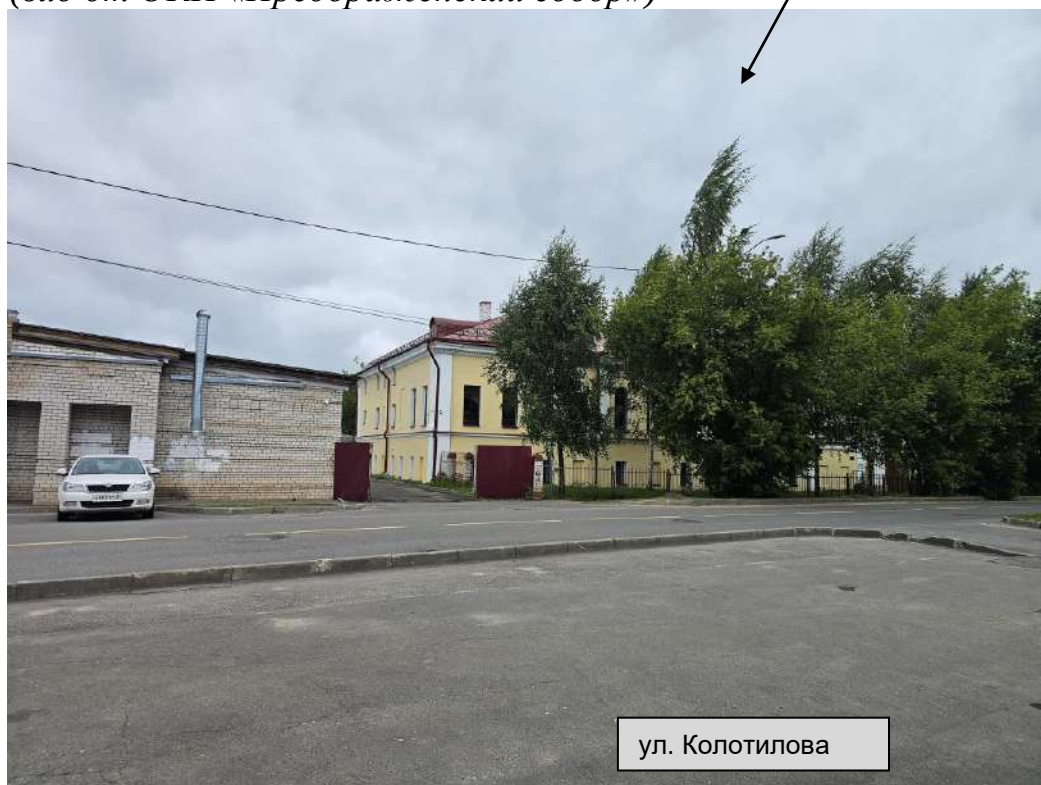
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата

03/2026. ОСОКН

Фото 10., 2026 г., г. Иваново, 2026 г.

ОКН – Дом крепостных мануфактуристов Грачевых
(вид от ОКН «Преображенский собор»)



ул. Колотилова

Фото 11., 2026 г., г. Иваново, 2026 г. ОКН «Преображенский собор»

Вид от территории Достопримечательного места ОКН ХБК им. Самойлова и
ОКН - Дом крепостных мануфактуристов Грачевых



ул. Колотилова

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата

03/2026. ОСОКН

Лист

86

4. МЕРЫ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ СОХРАННОСТИ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ (ОКН ХБК им. Самойлова) ПРИ ПРОВЕДЕНИИ СТРОИТЕЛЬНЫХ И ЗЕМЛЯНЫХ РАБОТ (при строительстве здания спортивного клуба по адресу: Ивановская область, г. Иваново, ул. Сакко у дома 45).

С учетом проведенных исследований и анализа влияния предусмотренных проектом строительства здания спортивного клуба по адресу: Ивановская область, г. Иваново, ул. Сакко у дома 45, далее по тексту (Объект строительства), на сохранность ОКН ХБК им. Самойлова (достопримечательное место) проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

Учитывая характеристики земельного участка, конструктивные, инженерные и архитектурные решения, разработанные в проекте, специальные мероприятия по обеспечению рассматриваемого ОКН в рамках данного проекта не требуются.

Для обеспечения сохранности рассматриваемого ОКН в целях завершения строительства здания спортивного клуба по адресу: Ивановская область, г. Иваново, ул. Сакко у дома 45 предусмотрены следующие мероприятия:

1. До завершения общестроительных работ на объекте выполнить проект производства работ (ППР), в составе которого разработать технологическую карту по организации складирования материалов и ограничению движения тяжелой техники с ул. Сакко по проезду на земельный участок объекта строительства. Проезд тяжелой техники осуществлять под постоянным контролем ответственного лица (лиц) за строительством объекта.
2. До начала и вовремя производства работ, в т.ч. при строительстве и прокладке инженерных сетей для объекта строительства, необходимо выполнить

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

						03/2026. ОСОКН	Лист
							87
Изм.	Кол.у	Лист	№док.	Подпись	Дата		

визуальный осмотр технического состояния исторически ценных градоформирующих объектов литер «9» и литер «8», а также других объектов расположенных вблизи объекта строительства и благоустраиваемой территории.

3. Крепление траншей и котлованов при проведении земляных работ по строительству и прокладке инженерных сетей для объекта строительства вблизи объектов литер «9» и литер «8» выполнить согласно *пункту 9.36 СП 22.13330.2016 (Способы крепления траншей и котлованов выполнить согласно рабочего проекта с уточнением при вскрытии грунта).*
4. Прокладку наружных сетей водоснабжения и водоотведения для объекта строительства выполнить в футлярах.
5. Производить не реже 2-х раз в неделю осмотр состояния поверхности грунта на расстоянии 2-х м от фундаментов и цоколя вышеназванных объектов на предмет выявления подвижек грунта, образования трещин, осадок зданий.
6. Организовать отвод паводковых вод в стороны противоположные от исторически ценных градоформирующих объектов достопримечательного места.
7. Проинформировать подрядные организации и непосредственно их рабочих о близости проводимых работ, в т.ч. при транспортировке стройматериалов, с территорией ОКН (достопримечательное место).
8. Отказаться от применения взрывных способов разработки грунта.
9. Использовать машины и механизмы, которые обеспечивают уровень шума на строительной площадке не более 75 дБА (при нормативном показателе – 80 дБА). Осуществлять контроль динамических (вибрационных) режимов при производстве работ в соответствии с действующими нормативами.
10. Не применять зеркальное остекление оконных и дверных проемов на фасадах здания спортивного клуба.
11. При отделке фасадов применить согласованное проектное решение (Раздел 3. Архитектурные решения в проектной документации на строительство объекта).
12. В случае подъема строительных материалов и конструкций с применением крана не допускать работы стрелы крана (в т.ч. при складировании стройматериалов) в секторах, совпадающих с исторически ценными

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

						03/2026. ОСОКН	Лист
							88
Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

градоформирующими объектами литер «9» и литер «8» рассматриваемого достопримечательного места.

13. Подготовку строительной техники выполнить с обязательной вертикальной планировкой участка для организации отвода поверхностных вод в противоположные стороны от исторически ценных градоформирующих объектов литер «9» и литер «8» рассматриваемого ОКН. Земляные работы и устройство проходов и проездов со стороны западного фасада Объекта строительства выполнить малогабаритной техникой.
14. Складирование стройматериалов, подъезд транспорта, проведение погрузочно-разгрузочных работ выполнить в соответствии с ППР (допускается временное складирование стройматериалов на земельных участках других землепользователей с их согласия, в т.ч. на городских землях улично-дорожной сети по согласованию с Администрацией г.о. Иваново и собственниками инженерных коммуникаций в местах складирования стройматериалов), *см. стройгенплан.*
15. Незамедлительно приостанавливать работы по прокладке инженерных коммуникаций в случае обнаружения культурных слоев и объектов обладающих признаками объектов культурного наследия. Об обнаруженных объектах уведомить региональный орган охраны объектов культурного наследия.

К факторам, которые могут оказать негативное влияние на сохранность рассматриваемого ОКН в период строительства Объекта:

- не соблюдение техники безопасности в строительстве;
- нарушение схем движения тяжелой техники и мест ее временной стоянки;
- нарушение согласования места размещения крана;
- не выполнение противопожарных мероприятий, мероприятий по охране окружающей среды.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

						03/2026. ОСОКН	Лист
Изм.	Кол.у	Лист	№док.	Подпись	Дата		89

5. Выводы и результаты исследований.

На основании проведенного анализа проектной документации на строительство Объекта и собранных исходных материалов, анализа влияния строительных и земляных работ на сохранность рассматриваемого объекта культурного наследия (достопримечательное место), оценив вероятность возникновения негативных факторов, которые могут быть в процессе выполнения запроектированных работ и мероприятий, можно сделать следующие выводы:

Производство предусмотренных проектной документацией работ по завершению строительства не требует специальных мер по обеспечению физической сохранности ОКН (достопримечательное место), так как в силу ограниченного объема и локального характера работ запроектированные работы, в т.ч. прокладка инженерных сетей, не предоставляют угроз для физической сохранности рассматриваемого Объекта культурного наследия.

Проектируемые виды работ, а также возведенный Объект в соответствии с проектными решениями, не повлияют на визуальное восприятие рассматриваемого ОКН (достопримечательное место), поскольку его объемно-пространственная характеристика не создает заслоны и преграды обзору исторически ценных градоформирующих объектов.

Решение фасадов Объекта строительства приближено к стилизации исторически ценных градоформирующих объектов достопримечательного места.

Меры по обеспечению сохранности рассматриваемого ОКН, предложенные настоящим разделом выполнены в сочетании с разделами проектной документации на строительство Объекта, в т.ч. с разделом 7. «Проект организации строительства».

Таким образом, при условии выполнения застройщиком предложенных настоящим разделом проекта мер, с учетом разработанных проектных решений в проектной документации на строительство здания спортивного клуба по адресу: Ивановская область, г. Иваново, ул. Сакко у дома 45, не окажет негативного

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

						03/2026. ОСОКН	Лист
							90
Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

влияния на объект культурного наследия регионального значения «Хлопчатобумажный комбинат имени Ф.Н. Самойлова – старейшее предприятие г. Иваново», вт. пол. XVIII – 1950 гг. – достопримечательное место (Ивановская область, г. Иваново, ул. Сакко, Колотилова).

Руководитель проекта (ГИП)

А.С.Куриганов

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №										
Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата							Лист
												91

03/2026. ОСОКН