



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

---

**П Р И К А З**

«29»июля 2016

г. Иваново

№ 42-о

**О выявленном объекте культурного наследия, расположенном на  
территории городского округа Иваново**

(в редакции приказов комитета Ивановской области по государственной охране объектов культурного наследия от 07.06.2018 № 44-о, от 17.08.2018 № 56-о)

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

**п р и к а з ы в а ю:**

1. Включить выявленный объект культурного наследия «Фабрика «Товарищества Куваевской ситценабивной мануфактуры», Большая Ивановская мануфактура, посл. четв. XIX – нач. XX вв.: отделочный корпус и здание электростанции (лит. Д); два вспомогательных корпуса (лит. А1, А2, А3, А4, А5, В1, В2, В3); заводоуправление (лит. А); производственный корпус (лит. Д5); хозяйственная постройка (лит. А17); западный склад (лит. Е)» (г. Иваново, пр. Ленина, 19 (лит. Е), 21 (стр. 1-3, лит. А, А1, А2, А4, А5, А17, В, В1, В2, В3, Д), ул. Батурина, 2а (лит. Д5); д. 4 (лит. А1, А2, А4, А5)) в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика Большая Ивановская мануфактура» (г. Иваново, пр. Ленина, ул. Батурина) (вид – достопримечательное место).

2. Утвердить границы территории достопримечательного места регионального значения «Фабрика Большая Ивановская мануфактура» (г. Иваново, пр. Ленина, ул. Батурина) согласно приложению 1.

2.1. Утвердить требования к осуществлению деятельности и к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места регионального значения «Фабрика Большая Ивановская мануфактура» (г. Иваново, пр. Ленина, ул. Батурина) согласно приложению 1.

3. Включить выявленный объект культурного наследия «Фабрика «Товарищества Куваевской ситценабивной мануфактуры», Большая

Ивановская мануфактура, посл. четв. XIX – нач. XX вв.: отделочный корпус и здание электростанции (лит. Д); вспомогательный корпус (лит. В1,В2,В3); заводоуправление (лит. А); хозяйственная постройка (лит. А17)» (г. Иваново, пр. Ленина, 21 (стр. 1-3, лит. А,А17,В1,В,В2,В3,Д)) в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Архитектурный ансамбль Большой Ивановской мануфактуры: отделочный корпус, палилка и дымовая труба (корпус отделочный, лит. Д,Д3); административно-производственный корпус (административно-производственный корпус, лит. В,В1,В2); заводоуправление (административный корпус, лит. А)» (г. Иваново, пр. Ленина, 21 (лит. А,В,В1, В2,Д,Д3)) (вид – ансамбль).

4. Утвердить границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Архитектурный ансамбль Большой Ивановской мануфактуры: отделочный корпус, палилка и дымовая труба (корпус отделочный, лит. Д,Д3); административно-производственный корпус (административно-производственный корпус, лит. В,В1,В2); заводоуправление (административный корпус, лит. А)» (г. Иваново, пр. Ленина, 21 (лит. А,В,В1, В2,Д,Д3)) согласно приложению 2.

4.1. Утвердить режимы использования земельных участков в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Архитектурный ансамбль Большой Ивановской мануфактуры: отделочный корпус, палилка и дымовая труба (корпус отделочный, лит. Д, Д3); административно-производственный корпус (административно-производственный корпус, лит. В, В1, В2); заводоуправление (административный корпус, лит. А)» (г. Иваново, пр. Ленина, 21 (лит. А, В, В1, В2, Д, Д3)) согласно приложению 2.

5. Включить выявленный объект культурного наследия «Фабрика «Товарищества Куваевской ситценабивной мануфактуры», Большая Ивановская мануфактура, посл. четв. XIX – нач. XX вв.: ткацкий корпус фабрики Ямановского (лит. Г)» (г. Иваново, ул. Зверева, 8 (лит. Г)) в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Мануфактура Ямановского – одно из старейших текстильных предприятий села Иваново» (г. Иваново, ул. Зверева) (вид – достопримечательное место).

6. Утвердить границы территории достопримечательного места регионального значения «Мануфактура Ямановского – одно из старейших текстильных предприятий села Иваново» (г. Иваново, ул. Зверева) согласно приложению 3.

6.1. Утвердить требования к осуществлению деятельности и к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места регионального значения «Мануфактура Ямановского – одно из старейших текстильных предприятий села Иваново» (г. Иваново, ул. Зверева) согласно приложению 3.

7. Отделу государственной охраны объектов культурного наследия регионального значения комитета Ивановской области по государственной

охране объектов культурного наследия:

провести мероприятия по регистрации объектов культурного наследия регионального значения, указанных в настоящем приказе, в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

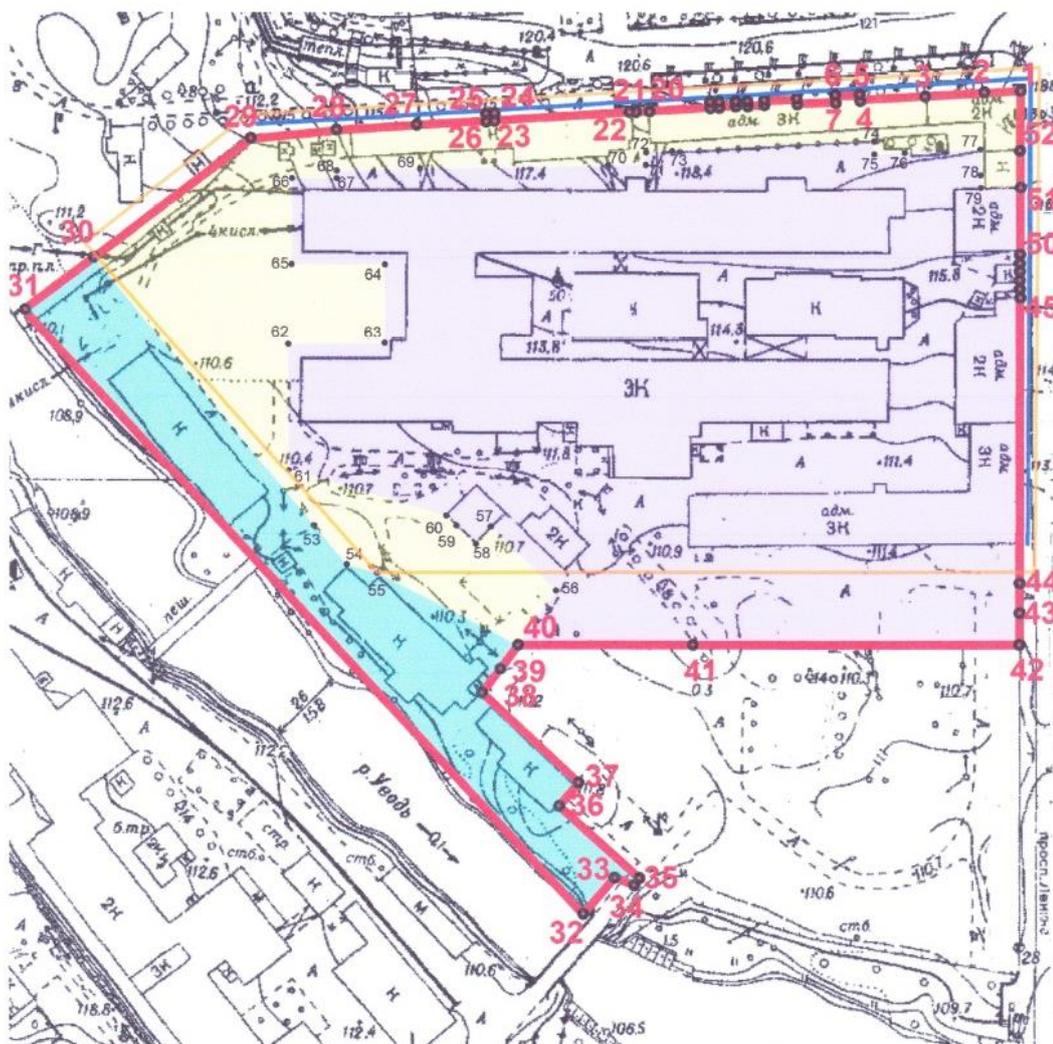
направить настоящий приказ в Министерство культуры Российской Федерации и уведомить собственников или иных законных владельцев объектов, указанных в настоящем приказе, о принятом решении не позднее 3 рабочих дней со дня подписания настоящего приказа.

**Председатель комитета**



**А.С. Рожкова**

**Границы  
территории достопримечательного места регионального значения  
«Фабрика Большая Ивановская мануфактура»  
(г. Иваново, пр. Ленина, ул. Батурина)  
Масштаб 1:2000**



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

-  - граница территории объекта культурного наследия
-  - территория объекта культурного наследия «Архитектурный ансамбль Большой Ивановской мануфактуры...»
-  - зона А
-  - зона Б

\*граница охранной зоны в соответствии с Проектом охранных зон и зон регулирования застройки памятников истории и культуры города Иваново, составленного Ленгипрогором в 1985 г., обозначена тонкой **оранжевой** линией;

\*\*граница исторической красной линии по ул. Батурина и просп. Ленина обозначена тонкой **синей** линией

## Описание

границ территории достопримечательного места регионального значения  
«Фабрика Большая Ивановская мануфактура»  
(г. Иваново, пр. Ленина, ул. Батурина)

от т. 1 до т. 20	От крайнего северо-восточного угла северного вспомогательного корпуса (т. 1) на запад вдоль северного фасада здания (с небольшими местными выступами и изломами частного характера) до крайнего северо-западного угла здания (т. 20)
от т. 20 до т. 21	От т. 20 на запад до крайнего северо-восточного угла складского корпуса (т. 21)
от т. 21 до т. 28	От т. 20 на запад вдоль северного фасада складского корпуса до пересечения забора, стоящего в створе фасада к западу от него, с забором земельного участка с КН 37:24:20101:90 (т. 28)
от т. 28 до т. 30	От т. 28 на запад и юго-запад вдоль забора земельного участка с КНН 37:24:20101:90 до угла его соприкосновения с забором земельного участка с КН 37:24:20101:97 (т. 30)
от т. 30 до т. 31	От т. 30 на юго-запад вдоль забора земельного участка с КН 37:24:20101:97 до крайнего западного угла его поворота (т. 31)
от т. 31 до т. 32	От т. 31 на юго-восток вдоль забора земельного участка с КН 37:24:20101:97 до крайнего южного от угла его поворота (т. 32)
от т. 32 до т. 33	От т. 32 на северо-восток вдоль дороги, выходящей от плотины, до условной точки, расположенной ориентировочно в 15 метрах северо-восточнее от северного края плотины (т. 33)
от т. 33 до т. 34	От т. 33 на юго-восток перпендикулярно дороге, выходящей от плотины, до условной точки, расположенной ориентировочно в 15 метрах северо-восточнее от восточного края плотины (т. 34)
от т. 34 до т. 35	От т. 34 на северо-восток вдоль дороги, выходящей от плотины, до условной точки, расположенной на 1 метр севернее северного угла здания летнего кафе (т. 35)
от т. 35 до т. 40	От т. 35 на северо-запад вдоль условной границы земельного участка с КН 37:24:20101:143 до условной точки стыка земельных участков с КНН 37:24:20101:93, 37:24:20101:142 и 37:24:20101:143 (т. 40)
от т. 40 до т. 42	От т. 40 на восток параллельно фасаду административно-производственного корпуса вдоль южной границы земельного

	участка с КN 37:24:20101:142, а затем КN 37:24:20101:145 до пересечения с металлической оградой по проспекту Ленина (т. 40)
от т. 42 до т. 1	От т. 40 на север вдоль металлической ограды, а затем восточных фасадов административно-производственного корпуса, здания заводууправления, северного вспомогательного корпуса до т. 1

### Координаты

характерных (поворотных) точек границы территории достопримечательного места регионального значения «Фабрика Большая Ивановская мануфактура»  
(г. Иваново, пр. Ленина, ул. Батурина)

Система координат местная г. Иваново

Номер поворотной точки	Координаты	
	X	Y
1	1138,54	-386,45
2	1137,33	-407,06
3	1136,56	-419,27
4	1135,01	-443,22
5	1137,83	-443,93
6	1137,48	-451,28
7	1134,33	-451,85
8	1133,58	-464,39
9	1135,39	-464,49
10	1134,66	-476,10
11	1132,79	-475,91
12	1132,45	-481,46
13	1134,13	-481,50
14	1133,96	-485,74
15	1132,19	-485,57
16	1132,14	-487,52

17	1133,06	-487,63
18	1132,94	-489,29
19	1131,93	-489,23
20	1130,55	-514,94
21	1130,10	-522,11
22	1129,79	-526,74
23	1126,64	-576,68
24	1128,18	-576,76
25	1128,03	-579,27
26	1126,46	-579,19
27	1125,39	-596,28
28	1123,65	-624,21
29	1121,77	-654,32
30	1072,20	-719,08
31	1060,00	-734,53
32	843,42	-541,88
33	860,73	-527,89
34	856,89	-521,64
35	860,99	-518,18
36	886,44	-548,11
37	891,41	-543,12
38	924,01	-576,19
39	934,05	-567,39
40	941,24	-562,26
41	941,44	-494,45
42	941,78	-387,12
43	956,78	-387,07
44	977,00	-387,00

45	1064,70	-386,70
46	1068,90	-386,69
47	1073,42	-386,67
48	1076,42	-386,66
49	1078,37	-386,65
50	1079,37	-386,65
51	1101,92	-386,57
52	1114,64	-386,53
1	1138,54	-386,45

**КООРДИНАТЫ**  
характерных (поворотных) точек границ ЗОНЫ А

Система координат местная г. Иваново

Номер поворотной точки	Координаты	
	X	Y
1	1138,54	-386,45
2	1137,33	-407,06
3	1136,56	-419,27
4	1135,01	-443,22
5	1137,83	-443,93
6	1137,48	-451,28
7	1134,33	-451,85
8	1133,58	-464,39
9	1135,39	-464,49
10	1134,66	-476,10
11	1132,79	-475,91
12	1132,45	-481,46
13	1134,13	-481,50
14	1133,96	-485,74

15	1132,19	-485,57
16	1132,14	-487,52
17	1133,06	-487,63
18	1132,94	-489,29
19	1131,93	-489,23
20	1130,55	-514,94
21	1130,10	-522,11
22	1129,79	-526,74
23	1126,64	-576,68
24	1128,18	-576,76
25	1128,03	-579,27
26	1126,46	-579,19
27	1125,39	-596,28
28	1123,65	-624,21
29	1121,77	-654,32
30	1072,20	-719,08
53	980,00	-633,55
54	970,14	-622,01
55	969,11	-611,12
40	941,24	-562,26
56	959,97	-548,89
57	980,76	-574,99
58	977,65	-578,04
59	987,83	-588,33
60	988,63	-589,00
61	999,55	-639,61
62	1049,55	-639,41
63	1049,43	-606,91

64	1074,53	-606,82
65	1074,65	-639,32
66	1105,71	-639,19
67	1107,75	-623,75
68	1108,45	-623,77
69	1109,14	-611,17
70	1113,15	-530,22
71	1114,05	-513,71
72	1117,44	-513,96
73	1117,95	-505,85
74	1122,67	-430,68
75	1118,50	-430,46
76	1119,80	-410,11
77	1120,62	-397,26
78	1114,62	-397,25
79	1101,93	-396,26
51	1101,92	-386,57
52	1114,64	-386,53
1	1138,54	-386,45

### **КООРДИНАТЫ**

характерных (поворотных) точек границ ЗОНЫ Б

Система координат местная г. Иваново

Номер поворотной точки	Координаты	
	X	Y
30	1072,20	-719,08
31	1060,00	-734,53
32	843,42	-541,88
33	860,73	-527,89

34	856,89	-521,64
35	860,99	-518,18
36	886,44	-548,11
37	891,41	-543,12
38	924,01	-576,19
39	934,05	-567,39
40	941,24	-562,26
55	969,11	-611,12
54	970,14	-622,01
53	980,00	-633,55
30	1072,20	-719,08

### **Требования**

к осуществлению деятельности и к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места регионального значения  
«Фабрика Большая Ивановская мануфактура»  
(г. Иваново, пр. Ленина, ул. Батурина)

1. Функциональное назначение и ограничение использования территории (режимы использования):

зоны промышленной или жилой и общественной застройки (при соблюдении санитарных и градостроительных норм);

обеспечение возможности сохранения градоформирующих объектов исторической среды (постройки до 1930 г.) при строительстве и использовании подземных объектов и сооружений (в т.ч. применение мероприятий, обеспечивающих их защиту от динамических нагрузок, повышенной увлажненности, оползневых явлений и пр.);

хозяйственная и иная деятельность должна обеспечивать сохранность объекта культурного наследия, сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия;

запрещается:

хозяйственная деятельность, не обеспечивающая пожарную безопасность объектов культурного наследия или производящая динамическое воздействие на них, проведение земляных, геологоразведочных работ, работ по устройству водоотведения (дренаж, вертикальная планировка), которые могут нанести вред объектам культурного наследия;

забивка свай и вибропогружение свай ближе 6 метров от исторических градоформирующих объектов (постройки до 1930 г.);

снос зданий, строений путем обрушений и взрывов;

новое строительство, а в зоне А, кроме того, и реконструкция с увеличением объемов существующих зданий;

размещение рекламных конструкций (в т.ч. в оконных проемах), крышевых установок и световых коробов на зданиях;

размещение мачтовых конструкций, спутниковых устройств.

2. Планировочные характеристики территории (режимы строительства):

морфологическая структура застройки - с учетом исторических красных линий улиц;

запрет на изменение исторических красных линий застройки путем пристроек, в том числе временных входов, тамбуров, крылец.

3. Объемно-пространственные характеристики территории (режимы строительства):

в зоне Б при реконструкции зданий запрещается увеличение их высоты, а осуществление пристроек возможно исключительно для вертикальных коммуникаций.

4. Ценные элементы застройки и инженерно-строительного искусства (требования по их сохранению):

сохранение объектов культурного наследия - Архитектурного ансамбля Большой Ивановской мануфактуры.

5. Архитектурно-стилистические характеристики пространства (градостроительные регламенты строительства, благоустройства и городского дизайна):

Объемно-композиционная структура зданий:

близкие к прямоугольным в плане объемы, без криволинейных очертаний, в виде лапидарных объемов, с обязательными скатными крышами;

для северного вспомогательного корпуса (административно-бытовой корпус, лит. А1, А2), производственного корпуса (корпус отделочный, лит. Д5), материального склада и лаборатории (здание литейного цеха, лит. Е), водоприемного колодца (лит. А4) - сохранение объемной композиции исторических (до 1930 г.) частей, для хозяйственного склада (склад N 2 ОМТС, лит. Л) - сохранение существующей высоты здания за исключением возможных блоков лестничных коммуникаций.

Конструкции и материалы отделки зданий:

дореволюционный красный кирпич, кирпич по цвету и фактуре, аналогичный дореволюционному, декоративная плитка, обмазка или расшивка под него, возможна штукатурка архитектурных деталей;

металл в конструкциях балконов и навесных конструкций;

поверхности скатной кровли - металлические листы, окрашенные не блестящей краской; запрет частичной окраски фасадов и применения ярких цветов.

Архитектурная композиция фасадов:

вертикальность окон, соосность либо соподчиненность вертикальных осей проемов; высота цоколя - не выше 1,2 м; форма окон - прямоугольная, с лучковым или арочным завершением; уклон скатных крыш не менее 12° и не более 45°;

для материального склада и лаборатории (здание литейного цеха, лит. Е), водоприемного колодца (лит. А4), северного вспомогательного корпуса

(административно-бытовой корпус, лит. А1, А2) - сохранение архитектурной композиции исторических (до 1930 г.) фасадов.

Элементы декоративного решения фасадов:

фасадный декор и формы переплетов оконных рам и дверей, характерные для стилей классицистической группы; запрет цветового тонирования стекла;

объемные элементы инженерных сетей, кондиционеров, рольставен и другого оборудования - являющиеся стилизацией аналогов, применявшихся в первой половине 20 века, с использованием строительных и отделочных материалов, использовавшихся в строительстве на период первой половины 20 века;

площадь маркиз – не более 20% площади окон, не закрывая архитектурные детали, использование в оформлении маркиз не более 2 цветов;

размещение вывесок – при условии не закрывания ими декоративных элементов фасада и расположением не выше 1 этажа;

площадь элементов вывесок (в т.ч. знаков, отдельных букв) - не более 0,15 кв. м.

Дизайн малых архитектурных форм, инженерных конструкций и благоустройства:

малые архитектурные формы - являющиеся стилизацией аналогов, применявшихся в первой половине 20 века, с использованием строительных и отделочных материалов, использовавшихся в строительстве на период первой половины 20 века;

ворота - с решетками;

инженерное оборудование, инженерные сети и их объекты должны быть смонтированы скрыто (за исключением столбов и проводов электроосвещения) либо должны быть стилизованы под историческое окружение; при их монтаже должна быть обеспечена сохранность объекта культурного наследия, в том числе от динамических воздействий;

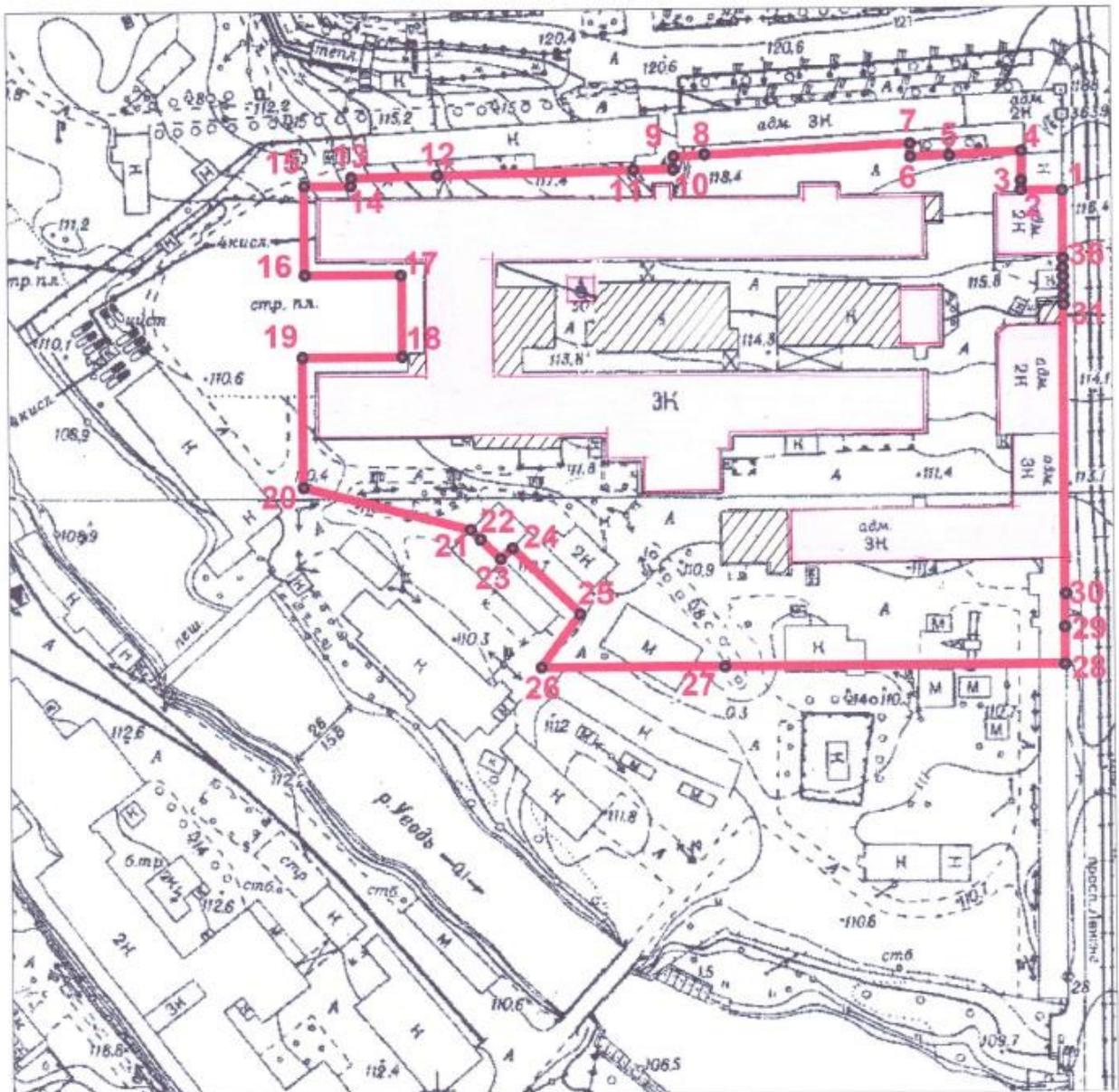
сохранение художественных форм конструкций дореволюционных (до 1917 г.) чугунных лестниц;

устройство тротуаров выше уровня газонов и дорог;

запрет на сплошные посадки деревьев высотой более 3 метров юго-восточнее южного блока отделочного корпуса; возможно использование юго-восточнее южного блока отделочного корпуса одиночных деревьев-солитеров не ближе друг от друга, чем 100 метров; высота кустарников - до 1 м.

### Границы

территории объекта культурного наследия регионального значения  
**«Архитектурный ансамбль Большой Ивановской мануфактуры:  
отделочный корпус, палилка и дымовая труба (корпус отделочный,  
лит. Д, Д3); административно-производственный корпус  
(административно-производственный корпус, лит. В, В1, В2);  
заводуправление (административный корпус, лит. А)»**  
(г. Иваново, пр. Ленина, 21 (лит. А, В, В1, В2, Д, Д3))



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  - территория объекта культурного наследия
-  - объекты культурного наследия
-  - строения, расположенные на территории объекта культурного наследия

## Описание

границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Архитектурный ансамбль Большой Ивановской мануфактуры: отделочный корпус, палилка и дымовая труба (корпус отделочный, лит. Д, Д3); административно-производственный корпус (административно-производственный корпус, лит. В, В1, В2); заводоуправление (административный корпус, лит. А)»  
(г. Иваново, пр. Ленина, 21 (лит. А, В, В1, В2, Д, Д3))

от т. 1 до т. 2	От крайнего северо-восточного угла здания заводоуправления (т. 1) на запад вдоль северного фасада здания до угла примыкания к нему одноэтажного строения (т. 2)
от т. 2 до т. 4	От т. 2 на север до крайнего юго-западного угла северного вспомогательного корпуса (т. 4)
от т. 4 до т. 9	От т. 4 на запад параллельно фасаду северного вспомогательного корпуса - вдоль южной границы земельного участка с КН 37:24:20101:116 до пересечения южнее существующего въезда на территорию комплекса с границей земельного участка с КН 37:24:20101:114 (т. 9)
от т. 9 до т. 13	От т. 9 на юг и запад до пересечения юго-восточнее складского корпуса с границей земельного участка с КН 37:24:20101:90 (т. 13)
от т. 13 до т. 20	От т. 13 на юг, запад и далее на некотором расстоянии параллельно фасадам отделочного корпуса, огибая его вплоть до точки, расположенной на расстоянии около 15 метров юго-западнее юго-западного угла южного блока отделочного корпуса (т. 20)
от т. 20 до т. 21	От т. 20 на юго-восток вдоль условной линии до крайнего северного угла земельного участка с КН 37:24:20101:93 (т. 21)
от т. 21 до т. 26	От т. 21 на юго-восток вдоль условной границы между земельными участками с КНН 37:24:20101:93 и 37:24:20101:90, а затем КНН 37:24:20101:93 и 37:24:20101:142 до условной точки стыка земельных участков с КНН 37:24:20101:93, 37:24:20101:142 и 37:24:20101:143
от т. 26 до т. 28	От т. 26 на восток параллельно фасаду административно-производственного корпуса вдоль южной границы земельного участка с КН 37:24:20101:142, а затем КН 37:24:20101:145 до пересечения с металлической оградой по проспекту Ленина (т. 28)
от т. 28 до т. 1	От т. 28 на север вдоль металлической ограды, а затем восточных фасадов административно-производственного корпуса и здания заводоуправления до т. 1

## Координаты

характерных (поворотных) точек границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Архитектурный ансамбль Большой Ивановской мануфактуры: отделочный корпус, палилка и дымовая труба (корпус отделочный, лит. Д, Д3); административно-производственный корпус (административно-производственный корпус, лит. В, В1, В2); заводоуправление (административный корпус, лит. А)»  
(г. Иваново, пр. Ленина, 21 (лит. А, В, В1, В2, Д, Д3))

### Система координат местная г. Иваново

Номер поворотной точки	Координаты	
	X	Y
1	1101,92	-386,57
2	1101,93	-396,26
3	1114,62	-397,25
4	1120,62	-397,26
5	1119,80	-410,11
6	1118,50	-430,46
7	1122,67	-430,68
8	1117,95	-505,85
9	1117,44	-513,96
10	1114,05	-513,71
11	1113,15	-530,22
12	1109,14	-611,17
13	1108,45	-623,77
14	1107,75	-623,75
15	1105,71	-639,19
16	1074,65	-639,32
17	1074,53	-606,82
18	1049,43	-606,91
19	1049,55	-639,41
20	999,55	-639,61

21	988,63	-589,00
22	987,83	-588,33
23	977,65	-578,04
24	980,76	-574,99
25	959,97	-548,89
26	941,24	-562,26
27	941,44	-494,45
28	941,78	-387,12
29	956,78	-387,07
30	977,00	-387,00
31	1064,70	-386,70
32	1068,90	-386,69
33	1073,42	-386,67
34	1076,42	-386,66
35	1078,37	-386,65
36	1079,37	-386,65
1	1101,92	-386,57

### **Режимы**

использования земельных участков в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Архитектурный ансамбль Большой Ивановской мануфактуры: отделочный корпус, палилка и дымовая труба (корпус отделочный, лит. Д, Д3); административно-производственный корпус (административно-производственный корпус, лит. В, В1, В2); заводоуправление (административный корпус, лит. А)» (г. Иваново, пр. Ленина, 21 (лит. А, В, В1, В2, Д, Д3))

1. Отсутствие крышных, рекламных установок, площадь элементов вывесок (в т.ч. знаков, отдельных букв) - не более 0,2 кв. м.

2. Новые посадки высокорослых (более 2,5 м) деревьев: использование только одиночных деревьев-солитеров не ближе друг от друга чем 100 метров; высота кустарников - до 1 м.

3. Благоустройство территории ансамбля:

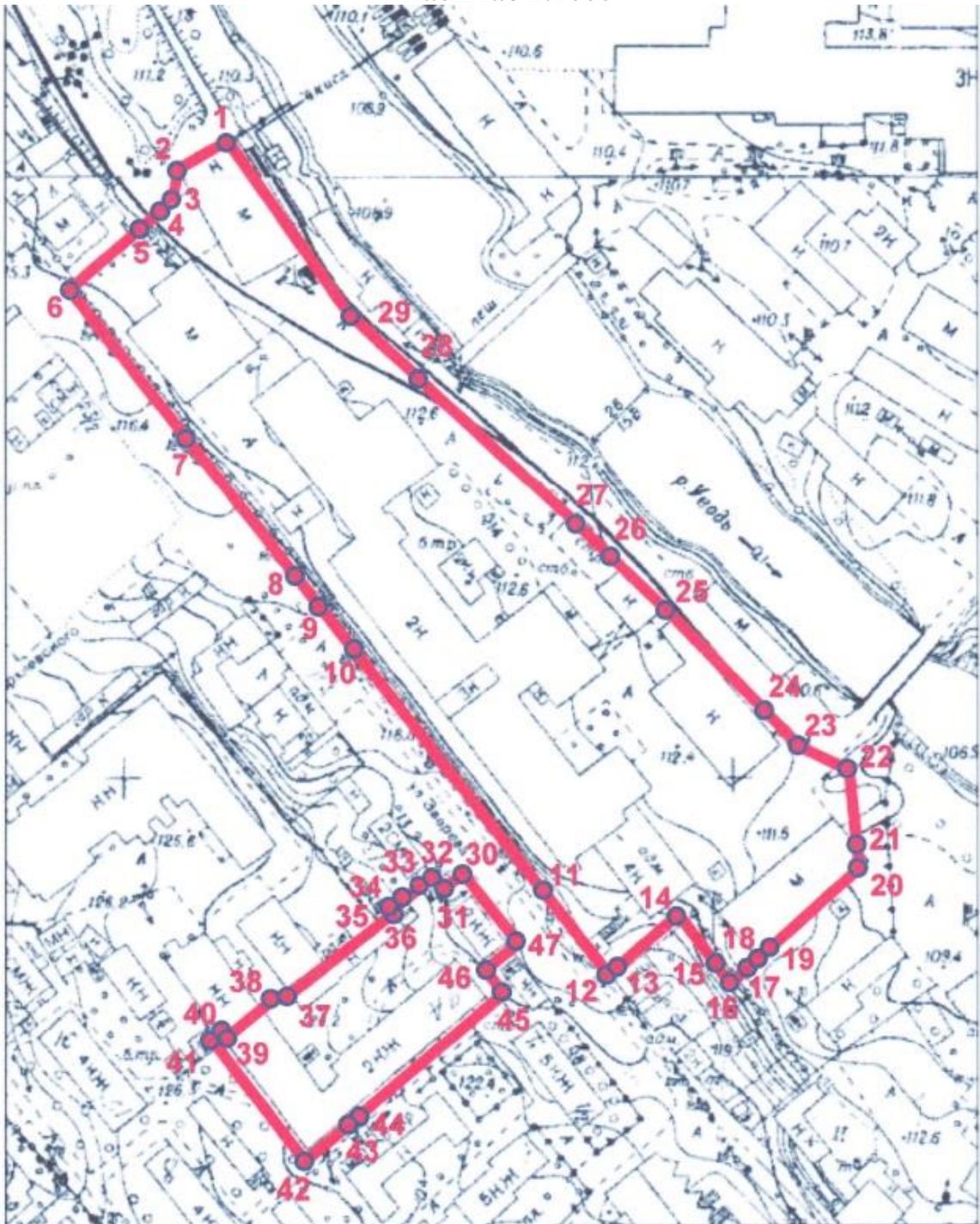
- отсутствие непрозрачных ограждений;
- малые архитектурные формы – являющиеся стилизацией аналогов, применявшихся в первой половине 20 века, с использованием строительных и

отделочных материалов, использовавшихся в строительстве на период первой половины 20 века;

– отсутствие объемных элементов инженерных сетей (за исключением столбов и проводов);

– при проведении работ по благоустройству тротуаров, дорог, проездов - вскрытие, сохранение и реставрация подлинной исторической брусчатки и булыжника (при наличии).

**Границы**  
**территории достопримечательного места регионального**  
**значения «Мануфактура Ямановского – одно из старейших текстильных**  
**предприятий села Иваново»**  
**(г. Иваново, ул. Зверева)**  
**масштаб 1:2000**



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

 - территория объекта культурного наследия

## Описание

границ территории достопримечательного места регионального значения «Мануфактура Ямановского – одно из старейших текстильных предприятий села Иваново» (г. Иваново, ул. Зверева)

Граница земельного участка № 1 (от т. 1 через т. 2 – 29 до т. 1) проходит:	
от т. 1 до т. 5	От самого северного угла забора земельного участка с КН 37:24:40205:180 (т. 1) на юго-запад по забору, ограничивающему территорию данного участка, до стыковки его с забором земельного участка с КН 37:24:40205:23 (т. 5)
от т. 5 до т. 6	От т. 5 на юго-запад вдоль нежилого строения на участке с КН 37:24:40205:23 до пересечения с металлической оградой по ул. Зверева (т. 6)
от т. 6 до т. 12	От т. 6 на юго-восток вдоль металлической ограды и забора по ул. Зверева земельных участков с КН 37:24:40205:180, 37:24:40205:184, 37:24:40205:761, 37:24:40205:783 до самого южного угла забора земельного участка с КН 37:24:40205:783 (т. 12)
от т. 12 до т. 13	От т. 12 на северо-восток вдоль забора земельного участка с КН 37:24:40205:783 до его стыковки с забором земельного участка с КН 37:24:40205:193 (т. 13)
от т. 13 до т. 14	От т. 13 на северо-восток вдоль забора между земельными участками с КН 37:24:40205:783 и КН 37:24:40205:193 до угла забора (т. 14)
от т. 14 до т. 16	От т. 14 на юго-восток вдоль забора между земельными участками с КН 37:24:40205:182 и КН 37:24:40205:193 до угла забора (т. 16)
от т. 16 до т. 20	От т. 16 на северо-восток вдоль забора земельного участка с КН 37:24:40205:182 до угла его поворота на север (т. 20)
от т. 20 до т. 22	От т. 22 на север вдоль края асфальтовой площадки до угла его поворота на северо-запад (т. 22)
от т. 22 до т. 23	От т. 22 на северо-запад вдоль края асфальтовой площадки до угла его излома на северо-запад (т. 23)
от т. 23 до т. 25	От т. 23 на северо-запад вдоль края асфальтовой площадки до ее крайнего северного угла (т. 25)
от т. 25 до т. 29	От т. 25 на северо-запад вдоль полотна железнодорожной ветки по условной границе на местности, ныне не закрепленной никакими опознавательными элементами до крайнего восточного угла забора земельного участка с КН

	37:24:40205:180 (т. 29)
от т. 29 до т. 1	От т. 29 на северо-запад вдоль забора земельного участка с КН 37:24:40205:180 до т. 1

Граница земельного участка № 2 (от т. 30 через т. 31 - 47 до т. 30) проходит:	
от т. 30 до т. 31	От самого северного угла земельного участка с КН 37:24:40226:24 (дом N 9 по ул. Зверева) - условной точки (т. 1), расположенной к северо-западу от северо-восточного столба ворот при пересечении с условной линией, идущей вдоль главного уличного фасада здания на расстоянии ориентировочно 2 метров, на юго-запад вдоль никак не обозначенной на местности линии до условной поворотной точки (т. 31) земельного участка с КН 37:24:40226:23 одноэтажной будки системы электроснабжения, находящейся ориентировочно в 3 метрах к северо-востоку от крайнего восточного угла будки
от т. 31 до т. 32	От т. 31 на северо-запад вдоль северо-восточного фасада электрической будки на расстоянии от него ориентировочно 3 метров до пересечения с границей земельного участка с КН 37:24:40226:22 (т. 32)
от т. 32 до т. 41	От т. 32 на юго-запад (с небольшими местными выступами и изломами частного характера) вдоль забора с земельными участками с КН 37:24:40226:22 и 37:24:40226:47 до крайней западной точки земельного участка (т. 41), находящейся ориентировочно на расстоянии 2 метров к западу от крайнего западного угла здания по адресу: ул. Зверева, дом 9а
от т. 41 до т. 42	От т. 41 на юго-восток вдоль юго-западного фасада здания по адресу: ул. Зверева, дом 9а, до условной поворотной точки (т. 42), находящейся к югу от крайнего южного фасада упомянутого здания на расстоянии ориентировочно 2 м от него
от т. 42 до т. 45	От т. 41 на северо-восток вдоль юго-восточного фасада здания по адресу: ул. Зверева, дом 9а, до условной поворотной точки (т. 45), находящейся к востоку от крайнего восточного фасада упомянутого здания на расстоянии ориентировочно 3 м от него
от т. 45 до т. 46	От т. 45 на северо-запад вдоль условной, ничем не обозначенной на местности линии границы земельного участка с КН 37:24:40226:9 до условной точки стыковки с земельным участком КН 37:24:40226:24 (т. 46)

от т. 46 до т. 47	От т. 46 на северо-восток вдоль условной, ничем не обозначенной на местности линии границы земельного участка с КН 37:24:40226:24, проходящей параллельно юго-восточному фасаду здания по адресу: ул. Зверева, дом 9, на расстоянии ориентировочно 2 метров от него до условной поворотной точки его границы (т. 47)
от т. 47 до т. 30	От т. 47 на северо-запад параллельно главному уличному фасаду здания по адресу: ул. Зверева, дом 9, на расстоянии ориентировочно 2 метров от него до т. 30

### Координаты

характерных (поворотных) точек границы территории  
достопримечательного места регионального значения «Мануфактура  
Ямановского – одно из старейших текстильных предприятий села Иваново»  
(г. Иваново, ул. Зверева)

Земельный участок № 1 (от т. 1 через т. 2 - 29 до т. 1)		
Номер поворотной точки	Координаты	
	X	Y
1	1010,57	-767,07
2	1002,00	-782,26
3	990,45	-782,71
4	980,90	-793,10
5	981,12	-793,27
6	960,70	-816,13
7	913,44	-779,70
8	866,46	-743,75
9	863,24	-741,29
10	822,35	-710,01
11	760,78	-662,89
12	734,05	-642,44
13	734,59	-641,72
14	754,13	-615,81
15	740,51	-606,39

16	732,83	-601,09
17	739,38	-593,89
18	742,51	-590,30
19	744,15	-588,43
20	771,11	-557,54
21	774,45	-557,75
22	801,24	-559,36
23	808,81	-575,43
24	822,04	-588,03
25	854,74	-619,15
26	872,54	-637,39
27	882,67	-648,82
28	927,58	-699,54
29	953,65	-724,33
1	1010,57	-767,07

Земельный участок № 2 (от т. 30 через т. 31 - 47 до т. 30)		
Номер поворотной точки	Координаты	
	X	Y
30	767,74	-687,86
31	764,09	-692,16
32	769,03	-696,47
33	762,87	-703,20
34	756,25	-710,50
35	754,07	-712,90
36	753,59	-712,55
37	726,51	-746,64
38	726,27	-749,26

39	711,96	-767,40
40	713,09	-768,00
41	711,88	-769,59
42	671,10	-739,96
43	683,32	-725,53
44	686,32	-722,00
45	726,84	-674,16
46	734,97	-680,71
47	743,34	-669,72
30	767,74	-687,86

### **Требования**

к осуществлению деятельности и к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места регионального значения «Мануфактура Ямановского – одно из старейших текстильных предприятий села Иваново» (г. Иваново, ул. Зверева)

1. Функциональное назначение и ограничение использования территории (режимы использования):

зона жилой и общественной застройки;

запрет на размещение промышленных объектов и объектов, нуждающихся в обеспечении грузопотоков крупногабаритным транспортом;

обеспечение возможности сохранения градоформирующих объектов исторической среды при строительстве и использовании подземных объектов и сооружений (в т.ч. применение мероприятий, обеспечивающих их защиту от динамических нагрузок, повышенной увлажненности, оползневых явлений и пр.);

запрет на забивку свай и вибропогружение свай ближе 10 метров от исторических градоформирующих объектов;

запрет на снос зданий, строений путём обрушений и взрывов;

запрет на размещение рекламных конструкций (в т.ч. в оконных проемах), крышевых установок и световых коробов на зданиях и в виде отдельно стоящих элементов.

2. Планировочные характеристики территории (режимы строительства):

морфологическая структура застройки – вдоль красных линий улиц и набережных;

запрет на изменение исторической красной линии ул. Зверева путем пристроек, в том числе временных входов, тамбуров, крылец.

3. Объемно-пространственные характеристики территории (режимы строительства):

предельная высота объемов зданий на земельных участках, имеющих адресную часть г. Иваново, ул. Зверева, 8:

- в юго-восточной части – до 30 метров,
- в центральной и северо-западной частях – до 40 метров, с возможным точечным высотным объемом в северо-западной части до 50 метров;

предельная высота застройки на земельных участках, имеющих адресную часть г. Иваново, ул. Зверева, 9 и 9а – до 9 м до конька крыши;

запрет на размещение мачтовых конструкций, спутниковых устройств в юго-восточной и центральной частях.

4. Архитектурно-стилистические характеристики пространства (градостроительные регламенты строительства):

Объемно-композиционная структура зданий и блоков:

○ близкие к прямоугольным в плане, без криволинейных очертаний, в виде лапидарных объемов;

○ при высоте более 15 м:

- с габаритами в плане не более 20 x 80 м.;
- в примыкающих друг к другу блоках – со смещением их продольных фасадов не менее чем на 3 м., и разницей по высоте не менее чем на 3 м.

○ здания высотой до 15 м – с вальмовой крышей;

○ для строений № 8 лит. Г (за исключением пристройки с задней стороны), 9 по ул. Зверева – сохранение исторической объемной композиции, сложившейся к 1930 г.;

○ для строения 9а по ул. Зверева – сохранение исторической объемной композиции, сложившейся к 1930 г с возможностью надстройки этажа в виде «вешал», характерных для набойных корпусов;

Конструкции и материалы отделки зданий:

○ дореволюционный красный кирпич, либо красный кирпич, по цвету и фактуре, аналогичный дореволюционному, декоративная плитка или расшивка под него в отделке фасадов (+ возможная побелка по кирпичу здания по адресу г. Иваново, ул. Зверева, 9а);

○ металл в конструкциях балконов и навесных конструкций;

○ не блестящие поверхности кровли.

Архитектурная композиция фасадов:

- отсутствие сплошного остекления (площадью более 4 x 8 м);
- площадь остекления не более 40%;
- вертикальность окон (за исключением балконного остекления, не превышающего 20% плоскости фасада);

○ соосность либо соподчиненность вертикальных осей проемов;

○ уклон крыш не более 30°;

○ для строений № 8 лит. Г (за исключением пристройки с задней стороны), 9 и 9а по ул. Зверева – сохранение (воссоздание) исторической архитектурной композиции исторических (до 1930 г.) фасадов.

Элементы декоративного убранства фасадов:

○ предпочтительность сохранения подлинного декоративного оформления; при реконструкции и новом строительстве – фасадный декор и

формы переплетов оконных рам и дверей, характерные для стилей классицистической группы;

○ для строений № 8 лит. Г (за исключением пристройки с задней стороны), 9 и 9а по ул. Зверева – сохранение художественных форм декоративных деталей, выполненных в кирпиче или штукатурке.

5. Дизайн (градостроительный регламент) малых архитектурных форм и благоустройства:

ворота во дворы зданий – с решетками;

площадь рекламных элементов (с их обязательным расположением друг от друга не ближе 150 м.) – не более 1,5 кв.м., площадь элементов вывесок (в т.ч. знаков, отдельных букв) – не более 0,2 кв.м.;

отсутствие объемных элементов инженерных сетей (за исключением столбов и проводов);

отсутствие крышных установок;

малые архитектурные формы, являющиеся стилизацией аналогов, применявшихся в первой половине 20 века, с использованием строительных и отделочных материалов, использовавшихся в строительстве на период первой половины 20 века.

6. Объекты инженерно-строительного искусства: сохранность художественных форм дореволюционных металлических лестниц в здании по адресу г. Иваново, ул. Зверева, 8, лит. Г.