

СНИТКО
АЛЕКСАНДР
ВЛАДИМИРОВИЧ

А К Т

государственной историко-культурной экспертизы

**документации,
обосновывающей меры по обеспечению сохранности
объекта культурного наследия регионального значения**

**«Здание фабрики-кухни», 1929-1930 гг.
(Ивановская область, г. Шуя, Вокзальная ул.2),
включенного в единый государственный реестр объектов культурного
наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,**

**при строительстве объекта
«Здание магазина по адресу:
Ивановская область, г. Шуя, пл. Революции (д.№12, №14, № 16)»**

Иваново 2026

НАИМЕНОВАНИЕ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Проектная документация на строительство здания магазина по адресу: Ивановская область, г. Шуя, пл. Революции (д. №12, №14, №16, земельный участок К№ 37:28:010538:47). Раздел 13. Научно-проектная документация «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Здание фабрики-кухни», 1929-1930 гг. (Ивановская область, г. Шуя, Вокзальная ул., 2) при строительстве здания магазина по адресу: Ивановская область, город Шуя, пл. Революции (д.№12, №14, №16)».

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	23 марта 2026 года
Дата окончания проведения государственной историко-культурной экспертизы	09 апреля 2026 года
Место проведения государственной историко-культурной экспертизы	1. Россия, Ивановская область ¹ ; г. Шуя, г. Иваново 2. Россия, Ивановская область, г. Шуя, Вокзальная ул., 2. ² ; 3. Ивановская область, город Шуя, пл. Революции (д.№12, №14, №16) ³
Заказчик государственной историко-культурной экспертизы	Общество с ограниченной ответственностью «ПК «Баюн»
Основание для проведения государственной историко-культурной экспертизы	Договор от 23.03.2026 № 2 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 магазина»;

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

Фамилия, имя, отчество

Снитко Александр Владимирович

Реквизиты аттестации

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>	ООО «Немецкий дом»,
<i>Должность</i>	директор
<i>Общественный статус</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 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 «Здание фабрики-кухни», 1929-1930 гг. (Ивановская область, г. Шуя, Вокзальная ул.2) при строительстве здания магазина по адресу: Ивановская область, город Шуя, пл. Революции (д.№12, №14, №16).

ОБЪЕКТ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

Раздел 13 проектной документации на строительство здания магазина по адресу: Ивановская область, г. Шуя, пл. Революции (д.№12, №14, №16) «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Здание фабрики-кухни», 1929-1930 гг. (Ивановская область, г. Шуя, Вокзальная ул.2) при строительстве здания магазина по адресу: Ивановская область, город Шуя, пл. Революции (д.№12, №14, №16)». (далее также - Проект обеспечения сохранности).

Автор Проекта обеспечения сохранности: Общество с ограниченной ответственностью «ПК «Баюн» (ИНН 3725001335, ОГРН 1023701393341).

ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДСТАВЛЕННЫХ ЗАКАЗЧИКОМ И ПОЛУЧЕННЫХ ЭКСПЕРТОМ САМОСТОЯТЕЛЬНО ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

1) Проектная документация на строительство здания магазина по адресу: Ивановская область, г. Шуя, пл. Революции (д. №12, №14, №16, земельный участок К№ 37:28:010538:47). Разделы:

- Пояснительная записка.
- Схема планировочной организации земельного участка;
- Объемно-планировочные и архитектурные решения;
- Конструктивные решения;
- Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.
- Проект организации строительства;
- Мероприятия по охране окружающей среды;
- Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности;
- Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов;

2) Научно-проектная документация «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Здание фабрики-кухни», 1929-1930 гг. (Ивановская область, г. Шуя, Вокзальная ул., 2) при строительстве здания магазина по адресу: Ивановская область, город Шуя, пл. Революции

(д.№12, №14, №16)», включающий меры по обеспечению его сохранности в составе:

- 1. Предварительные работы**
 - 1.1. Основания для разработки проекта.....
 - 1.2. Цели и задачи документации.....
 - 1.3. Ситуационный план (Приложение №1).....
 - 1.4. Материалы собранные для проведения исследований.....

- 2. Историко-культурные и градостроительные исследования**
 - 2.1. Краткая историко-градостроительная справка с анализом исторических планов (карт).....
 - 2.2.1. Схема землепользований исследуемой территории с отображением историко-культурных ограничений (Приложение №2).....
 - 2.2.2. Историко-культурные ограничения исследуемой территории, требования к осуществлению деятельности в границах территории и охранной зоне ОКН.....

- 3. Оценка воздействия проектируемых работ на объекты культурного наследия**
 - 3.1. Характеристика представленных проектных решений.....
Приложение ПР: проектные решения на строительство Объекта
 - 3.2. Ландшафтно-визуальный анализ влияния строительных работ на условия восприятия объектов культурного наследия:
 - 3.2.1. Фотофиксация визуального восприятия объектов культурного наследия в окружающей среде.....
Схема фотофиксации (Приложение №3)
 - 3.2.2. Анализ влияния строительных работ на сохранность ОКН.....
 - 3.2.3. Схема композиционно-пространственных и визуальных взаимосвязей Объекта культурного наследия с историко-градостроительным окружением.....
(Приложение №4)

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

- 5. Выводы по результатам исследований.....**

Сведения о разработчике документации.....

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 магазина по адресу: Ивановская область, г. Шуя, пл. Революции (д. №12, №14, №16, земельный участок К№ 37:28:010538:47), в том числе Раздела 13. «Научно-проектная документация «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Здание фабрики-кухни», 1929-1930 гг. (Ивановская область, г. Шуя, Вокзальная ул., 2) при строительстве здания магазина по адресу: Ивановская область, город Шуя, пл. Революции

(д.№12, №14, №16)», его содержательную часть и выводы на предмет обоснованности и соответствия действующим национальным правилам и стандартам;

4.2. Натурный (визуальный) осмотр объекта культурного наследия регионального значения «Здание фабрики-кухни», 1929-1930 гг. (Ивановская область, г. Шуя, Вокзальная ул., 2), его территории и окружающих исторических пространств и объектов г. Шуя;

4.3. Изучение картографического и кадастрового материала, документов территориального планирования и градостроительного зонирования г. Шуя;

4.5. Сопоставление полученных сведения и документы, 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;

5.2. Возможности или невозможности обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Здание фабрики-кухни», 1929-1930 гг. (Ивановская область, г. Шуя, Вокзальная ул., 2) при строительстве здания магазина по адресу: Ивановская область, город Шуя, пл. Революции (д.№12, №14, №16).

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) Объект культурного наследия расположен согласно документам государственного учета, территория благоустроена.

2) Составные элементы Предмета охраны объекта культурного наследия, установленного распоряжением Департамента культурного наследия Ивановской области 17.12.2010 г. №196, находится в удовлетворительном состоянии.

3) Работы по строительству объекта «Здание магазина» не ведутся. На момент осмотра строительной площадки (территории хозяйственного освоения):

- территория огорожена, строительная техника отсутствует;
- повреждения объекта культурного наследия и его предмета охраны не выявлены,
- здания и сооружения отсутствуют.



Фото 1. Общий вид предполагаемой площадки строительства со стороны площади Революции.

Фото – апрель 2026 г.

Слева – ОКН «Здание фабрики-кухни», 1929-1930 гг.,
справа – существующая застройка северной стороны пл. Революции

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. Сейчас здание используется для общественно-деловых целей.

2) Проанализированы документы государственного учета:

- Наименование акта о принятии объекта культурного наследия на государственную охрану: Решение исполкома Ивановского областного совета народных депутатов «О работе советских и хозяйственных органов области по выполнению Закона РСФСР «Об охране и использовании памятников истории и культуры» от 22 октября 1986 г. № 322.
- Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ (ЕГР ОКН): № 371510246810005 «Здание фабрики-кухни» (Ивановская область, город Шуя, Вокзальная ул., дом 2).
- Паспорт ОКН «Здание фабрики-кухни» (20.09. 1973 г.).
- Предмет охраны объекта культурного наследия: утвержден распоряжением департамента культурного наследия Ивановской области 17.12.2010 г. №196.
- Границы территории и правовой режим использования земельного участка в границах территории объекта культурного наследия: утверждены приказом департамента культурного наследия Ивановской области 20.02.2014 г. №17.
- Границы охранной зоны объекта культурного наследия, режим использования земель и градостроительный регламент в границах данной зоны: утверждены Постановлением Правительства Ивановской области от 10.06.2015 г. №261-п.
- Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 28.10.2025 г., № 1928 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требования к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Шуя Ивановской области»

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.

Установлено, что в соответствии с Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 28.10.2025 г., № 1928 Об утверждении предмета охраны, границ территории и требования к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Шуя Ивановской области для земельных участков в т.ч. в вышеназванной территориальной зоне О-3 (подзона О-3ВР) установлена зона с особыми требованиями к градостроительным регламентам Р-2 «Зона исторической застройки XX в.».

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: 371510246810005.

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.

Основные источники:

- План Владимирской губернии уездного города Шуи, снятый в 1850 г.
- План города Шуи Владимирской губернии с принадлежащими ему землями. 1913 г.
- Борисов В.А. "Описание города Шуи и его окрестностей с приложением старинных актов". Москва, 1851 г.;
- Журов Ф.Г. Исторический очерк города Шуи 1892 г. Переизд. под ред. В.В. Возилова 2017 г. Иваново. Изд. дом «Референт»;
- Правдин Е.И. Описание города Шуи и Шуйских церквей, с приложением Сказания о чудесах от чудотворной иконы Шуйско-Смоленской Божьей Матери. Шуя., 1884 г.
- Свод памятников архитектуры и монументального искусства России. Ивановская область. Ч. 3. М., 2000.

По итогам анализа установлено следующее:

Историческая застройка на рассматриваемой территории исторического поселения Шуи представлена ансамблями культовых объектов,

общественными зданиями, жилой застройкой и городскими усадьбами, фабриками.

Здание фабрики-кухни является одним из наиболее интересных по своей архитектуре общественных зданий г. Шуи, построенных на рубеже 1920-30-х гг. Помимо этого, здание - пример социально важного типа зданий, получившего распространение в Ивановской обл. в 1920-е гг. и затем - по всей стране.

Проект здания фабрики-кухни в г. Шуре выполнен московским архитектором Д. В. Разовым. Строительство началось в 1929 г. и в 1930 г., в основном, было закончено. В процессе строительства проект неоднократно по требованию Шуйского Нарпита изменялся, так увеличилась проектная мощность фабрики с 6 тыс. обедов в день до 8 тыс.

В экстерьере здания значительных перестроек и утрат не произошло, кардинальным переделкам подверглась внутренняя планировка здания. Это было связано с передачей здания в распоряжения Профессионально-технического училища.

В июне 1941 года в первые дни начала Великой Отечественной войны в городе Шуре, в здании бывшей фабрики кухни размещался Штаб 85 Гаубичного, Гвардейского, Артиллерийского, Симферопольского, Краснознаменного орденов Суворова и Александра Невского полка РКК.

План здания имеет общие П-образные очертания. Структурно здание делится на три самостоятельных функциональных объема, слитых воедино. Главным является корпус, расположенный на углу ул. Вокзальной и ул. 1-й Московской. В нем располагались помещения основных обеденных залов, их было три. В первом этаже и в поперечном одноэтажном корпусе располагалась кухня, склады, холодильники, подсобные помещения. В корпусе расположенном параллельно главному размещены административные службы, лаборатории и т. д. Помимо обеденных залов столовой, в здании размещались закусочная, магазин по продаже полуфабрикатов, проектировалась парикмахерская.

Конструкция здания – кирпичная с применением железобетонных деталей.

Архитектура здания относится к новой архитектуре, конструктивистскому стилю, свойственному советской архитектуре 1920-х начала 1930-х гг. Ее выразительность строится на динамичном сочетании объемов, форм, плоскостей. Наиболее ярким является фасад главного корпуса, выходящий на улицу Вокзальную. Здесь расположен главный вход в здание, выполненный в виде полукруглого в плане портика, плоское перекрытие которого поддерживается квадратными в плане столбами. По флангам от входа толщину стен прорезают крупные окна-иллюминаторы. Углы здания на уровне первого этажа плавно скруглены.

Фасадная плоскость второго этажа отнесена назад, благодаря чему на плоской кровле первого этажа образуется просторный балкон - солярий. Углы здания здесь не скруглены, мало того, по флангам консольно свисают мощные бетонные балконы со сплошным ограждением. Возникает острый контраст

плавных круглящихся форм первого этажа и жестких тяжелых форм второго этажа. Окна здания крупные, несущие массу света, воздуха.

Вывод. Объект культурного наследия надлежущим важным элементом архитектурной и историко-культурной среды города.

5) Проанализирована научно-проектная документация «Раздел 13. Научно-проектная документация «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Здание фабрики-кухни», 1929-1930 гг. (Ивановская область, г. Шуя, Вокзальная ул., 2) при строительстве здания магазина по адресу: Ивановская область, город Шуя, пл. Революции (д. №12, №14, №16)» проектной документации на строительство здания магазина по адресу: Ивановская область, г. Шуя, пл. Революции (д. №12, №14, №16, земельный участок К№ 37:28:010538:47), включающая 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 строительство здания магазина, предназначенное для осуществления торговых функций, по адресу Ивановская область, г. Шуя, пл. Революции (д. №12, №14, №16, земельный участок К№ 37:28:010538:47) - здание одноэтажное без подвала, прямоугольной формы в плане с габаритными размерами в осях 18.00x30.00 м, с вальмовой крышей, высота в коньке -7.30 м.



Основным решающим фактором принятых объемно-планировочных и архитектурных решений объекта строительства является обеспечение требований режима использования земель и требований к градостроительному регламенту в границах охранной зоны и режима использования земельных

участков в границах территории рассматриваемого ОКН и направлены, в том числе, на соответствие характеру исторической застройки пл. Революции (ранее на месте размещаемого здания магазина была одноэтажная жилая застройка).



Выявлено, что проектируемое объёмное решение и местоположение здания не оказывает отрицательного влияния на лучшие ракурсы восприятия объекта культурного наследия «Здание фабрики-кухни», 1929-1930 гг. (Ивановская область, г. Шуя, Вокзальная ул., 2). Это подтверждается «врисовкой» проектируемого здания в существующую панораму пл. Революции (развертка застройки с северной стороны площади).



5.2. Расположение здания вновь проектируемого магазина в структуре территориального зонирования и структуре застройки как фактор физической сохранности ОКН.

В соответствии с документами территориального планирования г. Шуи территория для строительства здания магазина по адресу: Ивановская область, г. Шуя, пл. Революции (д.№12, №14, №16) в границах земельного участка с кадастровым номером 37:28:010538:47 (свободный от застройки) с основным видом разрешенного использования земельного участка «для размещения индивидуального жилого дома, магазина (4.4)». (далее по тексту Участок-47) располагается в территориальной О-3 (подзона О-3ВР) «Зона исторического общественного центра города» ПЗЗ г.о. Шуя в утвержденных границах исторического поселения федерального значения город Шуя Ивановской области.

Западная граница Участка-47 (планируемого под застройку магазина) частично является смежной с границей земельного участком 37:28:010538:14, в границах которого расположен ОКН «Здание фабрики-кухни», 1929-1930 гг. и часть восточной границы территории ОКН «Здание фабрики-кухни», 1929-1930 гг. является смежной с западной границей Участка-47.

Планировочная структура и зонирование земельного участка с благоустройством в проанализированном проекте предусмотрены с учетом обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Здание фабрики-кухни» 1929-1930 гг. (Вокзальная ул.,2) и соответствующими документами территориального планирования. Здание магазина располагается по красной линии в 12,5 метрах от восточного фасада рассматриваемого ОКН (в 6 метрах от границы территории ОКН), инженерные сети, ближайшая - теплотрасса размещается в 22 м от рассматриваемого ОКН и в 6 м от восточной – северной границы территории ОКН, что является факторами, исключающими влияние будущей застройки на физическую сохранность и неизменность рассматриваемого ОКН.

Проектом предусмотрены противопожарные разрывы между зданиями в соответствии с СП4.13130.2013 Системы противопожарной защиты, ограничения распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям.

Для рассматриваемого объекта не требуется установления санитарно-защитной зоны.

Согласно инженерно-геологических изысканий для проекта благоустройства пл. Революции грунтовые воды не встречены до глубины 8.0 метров. Площадка строительства в соответствии с критериями типизации территорий по подтопляемости относится к неподтопляемым (III-A-1).

Вертикальная планировка и благоустройство территории Участка-47 выполняется в увязке с прилегающей территорией улично-дорожной сети с учетом организации нормального отвода атмосферных осадков по уклонам

сложившегося рельефа с учетом их отвода в противоположную сторону от рассматриваемого ОКН.

5.3. Основные строительные характеристики проектируемого здания магазина.

Фундаменты – ленточные из ФБС блоков на бетонных подушках.

Наружные стены, цоколь, внутренние перегородки кирпичные.

Пол - ж/б стяжка по грунту.

Чердачное перекрытие сб. ж/б плиты по ж/б ригельным балкам.
(кирпичные колонны на ж/б фундаменте)

Форма крыши – вальмовая (стропильная система деревянная) покрытие кровельное листовое фальцевое железо.

Этажность – одноэтажное (без подвала).

Фасады объекта решены в увязке с окружающей застройкой в нейтральном цветовом исполнении по отношению к рассматриваемому объекту культурного наследия.

Степень огнестойкости здания – III

Класс конструктивной пожарной опасности – С0 ;

Класс функциональной пожарной опасности здания – Ф 3.1. (предприятия торговли)

Категория по взрывопожарной и пожарной опасности – В.

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

Технологическая последовательность основных строительномонтажных работ указана в разделе 7 «Проект организации строительства» проектной документации на строительство объекта и продублирована в разделе 13. Она включает:

Подготовительный период:

- вертикальная планировка участка в т.ч. для устройства площадок и проездов;
- создание геодезической разбивочной основы (геодезические работы);
- устройство площадок складирования и временных дорог;
- 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 – земляные работы. Устройство фундаментов.

II этап – основные работы, связанные с устройством каркаса и монтажом конструкций.

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.

Проектом предусмотрены следующие мероприятия на обеспечение сохранности рассматриваемого ОКН:

1. До начала строительно-монтажных работ выполнить проект производства работ (ППР), в составе которого разработать технологическую карту по организации складирования материалов и ограничению движения тяжелой техники с пл. Революции по проезду на земельный участок строительства. Проезд тяжелой техники осуществлять под постоянным контролем ответственного лица (лиц) за строительством объекта.
2. До начала и вовремя производства работ необходимо выполнить мониторинг технического состояния здания ОКН, а также других объектов расположенных вблизи благоустраиваемой территории Объекта строительства путем визуального осмотра и, при необходимости инструментального контроля с включением в акты обследования собственников данных объектов.
3. 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.
4. Проинформировать подрядные организации и непосредственно их рабочих о близости проводимых работ, в т.ч. при транспортировке стройматериалов, с территорией ОКН.
5. Отказаться от применения взрывных способов разработки грунта.
6. 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.
7. Не применять зеркальное остекление оконных и дверных проемов на фасадах объекта.
8. При отделке фасадов применить нейтральные цвета по отношению к рассматриваемым ОКН с использованием светлых оттенков с низкой насыщенностью с учетом историко-градостроительной среды.
9. 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 территорией рассматриваемого ОКН.
10. Подготовку строительной техники выполнить с обязательной вертикальной планировкой участка для организации отвода поверхностных вод в

противоположную сторону от рассматриваемого ОКН. Земляные работы и устройство проходов и проездов со стороны западного фасада Объекта строительства выполнить малогабаритной техникой.

11. Складирование стройматериалов, подъезд транспорта, проведение погрузочно-разгрузочных работ выполнить вне границ территорий и земельных участков рассматриваемого ОКН (допускается временное складирование стройматериалов на земельных участках других землепользователей с их согласия, на городских землях улично-дорожной сети по согласованию с Администрацией г.о. Шуя и собственниками инженерных коммуникаций в местах складирования стройматериалов), см. стройгенплан.
12. 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.

Указанные мероприятия позволяют при производстве строительных и земляных работ обеспечить сохранность ОКН «Здание фабрики-кухни», 1929-1930 гг. (Ивановская область, г. Шуя, Вокзальная ул. 2).

В Проектной документации на строительство здания магазина по адресу: Ивановская область, г. Шуя, пл. Революции (д. №12, №14, №16, земельный участок К№ 37:28:010538:47) приводятся иные разделы, предусмотренные строительными нормами и правилами. В экспертируемом разделе обеспечения сохранности в необходимой мере приведены сведения из проектной документации, которые позволяют осуществить анализ наличия (отсутствия) воздействия от строительства здания на объект культурного наследия.

В Проекте обеспечения сохранности приводится графическая часть, актуальные фотоматериалы.

Раздел обеспечения сохранности содержит вывод о соответствии характера запланированных работ требованиям действующего законодательства, в целях предотвращения возможности возникновения причин и условий нанесения вреда объекту культурного наследия, его предмету охраны, в целях создания безусловных гарантий безопасности, авторами проекта обеспечения сохранности внесено предложение о формировании ряда

мер по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, что исключит условия нанесения вреда объекту культурного наследия.

Такое положение дел свидетельствует о качественной проработке авторами Раздела 13. Научно-проектная документация «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Здание фабрики-кухни», 1929-1930 гг. (Ивановская область, г. Шуя, Вокзальная ул., 2) проектной документации на строительство здания магазина по адресу: Ивановская область, г. Шуя, пл. Революции (д. №12, №14, №16, земельный участок К№ 37:28:010538:47).

ОБОСНОВАНИЕ ВЫВОДА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

1) Проект обеспечения сохранности 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.

3) При реализации проекта здания магазина по адресу: Ивановская область, г. Шуя, пл. Революции (д. №12, №14, №16, земельный участок К№ 37:28:010538:47) 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 магазина по адресу: Ивановская область, г. Шуя, пл. Революции (д. №12, №14, №16, земельный участок К№ 37:28:010538:47) 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 «Здание фабрики-кухни», 1929-1930 гг. (Ивановская область, г. Шуя, Вокзальная ул., 2).

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 и ее режимам

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 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 магазина по адресу: Ивановская обл., г. Шуя, пл. Революции (д.№12, №14, №16) в границах земельного участка с кадастровым номером 37:28:010538:47, не окажет негативного влияния на объект культурного наследия регионального значения «Здание фабрики-кухни», 1929-1930 гг. (Ивановская область, г. Шуя, Вокзальная ул.,2) и обеспечивает 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 объектов культурного наследия.

ВЫВОД ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

Обеспечить сохранность объекта культурного наследия регионального значения «Здание фабрики-кухни», 1929-1930 гг. (Ивановская область, г. Шуя, Вокзальная ул., 2), включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, при реализации работ по строительству объекта здания магазина по адресу: Ивановская обл., г. Шуя, пл. Революции (д. №12, №14, №16) в границах земельного участка с кадастровым номером 37:28:010538:47, **возможно (положительное заключение)** при реализации следующих мер по обеспечению его сохранности:

1. Полное соблюдение положений Проектной документации на строительство здания магазина по адресу: Ивановская область, г. Шуя, пл. Революции (д. №12, №14, №16, земельный участок К№ 37:28:010538:47).

2. Производителю работ обеспечить (организовать) осуществление инструктажа рабочих и ИТР, занятых на производстве работ по реализации Проектной документации на строительство здания магазина по адресу: Ивановская область, г. Шуя, пл. Революции (д. №12, №14, №16, земельный участок К№ 37:28:010538:47), включая временно прибывающих на строительную площадку представителей вспомогательных (смежных) служб, с отметкой об ознакомлении:

- о расположении на соседнем участке по отношению к участку производства работ объекта культурного наследия регионального значения «Здание фабрики-кухни», 1929-1930 гг. (Ивановская область, г. Шуя, Вокзальная ул., 2);

- 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 «Здание фабрики-кухни», 1929-1930 гг. (Ивановская область, г. Шуя, Вокзальная ул., 2)

проектной документации на строительство здания магазина по адресу: Ивановская область, г. Шуя, пл. Революции (д. №12, №14, №16, земельный участок К№ 37:28:010538:47)

**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: 09 апреля 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 140 листах.

**ЭКСПЕРТ ГОСУДАРСТВЕННОЙ
ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

А.В. Снитко

Юридический адрес: 155900 Ивановская область, Шуйский район, с. Пустошь.

Почтовый адрес: 155900, г. Шуя, ул. Костромская, 6- Б,

тел. 8 962 163 8822, e-mail pk-baun@mail.ru,

ООО ПК «БАЮН»

ИНН 3725001335 КПП 372501001

ОГРН 1023701393341

Общество с ограниченной ответственностью проектная контора «БАЮН»

Заказ: 44-пд/2025

Заказчик: Некрасов М.В.

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ
на строительство здания магазина
по адресу: Ивановская область, г. Шуя,
пл. Революции (д. №12, №14, №16)
(З/У 37:28:010538:47)**

**Раздел 13. Научно-проектная документация
«Обеспечение сохранности объекта
культурного наследия регионального значения
«Здание фабрики-кухни», 1929-1930 гг.
(Ивановская область, г. Шуя, Вокзальная ул.2)
при строительстве здания магазина»**

по адресу: Ивановская область, город Шуя, пл. Революции (д.№12, №14, №16)

г. Шуя 2026 г.

Юридический адрес: 155900 Ивановская область, Шуйский район, с. Пустошь.

Почтовый адрес: 155900, г. Шуя, ул. Костромская, 6- Б,

тел. 8 962 163 8822, e-mail pk-baun@mail.ru,

ООО ПК «БАЮН»

ИНН 3725001335 КПП 372501001

ОГРН 1023701393341

Общество с ограниченной ответственностью проектная контора «БАЮН»

Заказ: 44-пд/2025

Заказчик: Некрасов М.В.

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ
на строительство здания магазина
по адресу: Ивановская область, г. Шуя,
пл. Революции (д. №12, №14, №16)
(З/У 37:28:010538:47)

Раздел 13. Научно-проектная документация
«Обеспечение сохранности объекта
культурного наследия регионального значения
«Здание фабрики-кухни», 1929-1930 гг.
(Ивановская область, г. Шуя, Вокзальная ул.2)
при строительстве здания магазина»

по адресу: Ивановская область, город Шуя, пл. Революции (д.№12, №14, №16)

Директор

Б.А. Бытин

Главный инженер проекта

О.Г. Блажиевская



г. Шуя 2026 г.

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ
на строительство здания магазина
по адресу: Ивановская область, г. Шуя,
пл. Революции (д. №12, №14, №16)
 (З/У 37:28:010538:47)

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



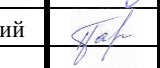
Раздел 13. Научно-проектная документация
«Обеспечение сохранности объекта
культурного наследия регионального значения
«Здание фабрики-кухни», 1929-1930 гг.
 (Ивановская область, г. Шуя, Вокзальная ул.2)
при строительстве здания магазина»
 по адресу: Ивановская область, город Шуя, пл. Революции (д.№12, №14, №16)

Лист согласований:

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

Главный инженер проекта ООО «ПК «БАЮН»  Блажиевская О.Г.

44-пд/2025.ОСОКН

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Директор	Бытин				02.26.			
ГИП	Блажиевская							
Исполнил	Павловский					ООО ПК «БАЮН» г. Шуя		

Строительство здания магазина по адресу:
 Ивановская область, г. Шуя,
 пл. Революции (д.№12, №14, №16).
 Раздел 13. НПД обеспечение сохранности
 объекта культурного наследия
 «Здание фабрики-кухни»
 (Ивановская область, г. Шуя, Вокзальная ул.,2)

Содержание проектной документации на строительство здания магазина по адресу: Ивановская обл., г. Шуя, пл. Революции (д.№1ë2, №14, №16)

1) Раздел 1. Пояснительная записка.

Текстовая часть

2) Раздел 2.Схема планировочной организации земельного участка.

Текстовая часть

Графические материалы:

- а) Схема планировочной организации земельного участка.
Схема отвода паводковых вод. План земляных масс.
Схема ЗУ зон с особыми условиями использования территории.
Схема движения транспортных средств.
- б) Сводный план инженерных сетей.

3) Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения.

Текстовая часть

Графические материалы:

- а) Планы этажей;
- б) Разрезы;
- в) Фасады, паспорт фасадов.

4) Раздел 4. Конструктивные решения.

Текстовая часть

Графические материалы.

5) Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.

Текстовая часть

6) Раздел 7. Проект организации строительства (отдельный том)

Текстовая часть

Графические материалы:

- а) Календарный план строительства;
- б) Строительный генеральный план.

7) Раздел 8 "Мероприятия по охране окружающей среды"

(отдельный том)

8) Раздел 9. "Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности"

9) Раздел 11. "Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов"

10) Раздел 13. "Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации", раздел документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр при проведении строительных работ (отдельный том)..... (1-82).

Примечание: номера разделов и наименование данной проектной документации приняты в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. № 87 (с изменениями) « О составе разделов проектной документации и требованиям к их содержанию».

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

						44-пд/2025. ОСОКН	Лист
Изм.	Кол.у	Лист	№док.	Подпись	Дата		3

Раздел 13. Научно-проектная документация
«Обеспечение сохранности объекта
культурного наследия регионального значения
«Здание фабрики-кухни», 1929-1930 гг.
(Ивановская область, г. Шуя, Вокзальная ул.2)
при строительстве здания магазина»

по адресу: Ивановская область, город Шуя, пл. Революции (д.№12, №14, №16)

Содержание:

стр.

1. Предварительные работы	
1.1. Основания для разработки проекта.....	7-12
1.2. Цели и задачи документации.....	12
1.3. Ситуационный план (<u>Приложение №1</u>).....	13
1.4. Материалы собранные для проведения исследований.....	14-17
2. Историко-культурные и градостроительные исследования	
2.1. Краткая историко-градостроительная справка с анализом исторических планов (карт).....	18-25
2.2.1. Схема землепользований исследуемой территории с отображением историко-культурных ограничений (<u>Приложение №2</u>).....	26-33
2.2.2. Историко-культурные ограничения исследуемой территории, требования к осуществлению деятельности в границах территории и охранный зоне ОКН.....	34-46
3. Оценка воздействия проектируемых работ на объекты культурного наследия	
3.1. Характеристика представленных проектных решений.....	47-49
<u>Приложение ПР: проектные решения на строительство Объекта</u>	
3.2. Ландшафтно-визуальный анализ влияния строительных работ на условия восприятия объектов культурного наследия:	
3.2.1. Фотофиксация визуального восприятия объектов культурного наследия в окружающей среде.....	50-68
<u>Схема фотофиксации (Приложение №3)</u>	
3.2.2. Анализ влияния строительных работ на сохранность ОКН.....	69-71
3.2.3. Схема композиционно-пространственных и визуальных взаимосвязей Объекта культурного наследия с историко-градостроительным окружением.....	72
<u>(Приложение №4)</u>	
4. Меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проведении земляных и строительного-монтажных работ.....	73-75
5. Выводы по результатам исследований.....	75-77
Сведения о разработчике документации.....	78-80

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

Изм.	Кол.у	Лист	№док.	Подпись	Дата

Раздел 13. Научно-проектная документация
«Обеспечение сохранности объекта
культурного наследия регионального значения
«Здание фабрики-кухни», 1929-1930 гг.
(Ивановская область, г. Шуя, Вокзальная ул.2)
при строительстве здания магазина»
 по адресу: Ивановская область, город Шуя, пл. Революции (д.№12, №14, №16)

Список участников проектирования

Ф. И.О.	Должность	Участие
Блажиевская О.Г.	ГИП	руководитель проекта
Павловский Р.А.	Архитектор	участие в проекте
Алексеева Т.В.	Архитектор	участие в проекте

Директор ООО ПК «БАЮН»



Бытин Б.А.

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

Изм.	Кол.у	Лист	№док.	Подпись	Дата

44-пд/2025. ОСОКН

Лист

5

1. ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ

1.1. Основание для разработки раздела.

Данный раздел разработан с учетом требований п.3 ст.36 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», п.6 ст.52 Градостроительного кодекса Российской Федерации в связи с необходимостью обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Здание фабрики-кухни», 1929-1930 гг. (Ивановская область, г. Шуя, Вокзальная ул.2) далее по тексту ОКН фабрика-кухня при строительстве здания магазина по адресу: Ивановская область, город Шуя, пл. Революции (д.№12, №14, №16), далее по тексту Объект строительства, в границах земельного участка с кадастровым номером 37:28:010538:47 (далее по тексту Участок-47).

Западная граница Участка-47 частично является смежной с границей земельного участком 37:28:010538:14, в границах которого расположен ОКН фабрика-кухня и часть восточной границы территории ОКН фабрика-кухня является смежной с западной границей Участка-47.

(см. графические материалы Приложение №2)

Разделы проектной документации на строительство здания магазина в границах Участка-47 подготовлены с учетом обеспечения сохранности рассматриваемого объекта культурного наследия и использованы при разработке мероприятий по обеспечению его сохранности.

Нормативно-правовые и нормативно-технические документы использованные для подготовки данной документации:

- ФЗ от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями);

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

						44-пд/2025. ОСОКН	Лист
Изм.	Кол.у	Лист	№док.	Подпись	Дата		6

- Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 28.10.2025 г., № 1928 Об утверждении предмета охраны, границ территории и требования к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Шуя 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

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

							44-пд/2025. ОСОКН	Лист
								7
Изм.	Кол.у	Лист	№док.	Подпись	Дата			

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 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;

- Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 25.03.2014 № 52-01-39/ 12-ГП «Разъяснение о научно-проектной и проектной документации»;

- Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП «О порядке проведения и приемки работ по сохранению объекта культурного наследия»;

- Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 28.08.2015 № 280-01-39-ГП;

- Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 16.10.2015 № 338-01-39-ГП; Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ;

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

						44-пд/2025. ОСОКН		Лист
								8
Изм.	Кол.у	Лист	№док.	Подпись	Дата			

- Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 30.11.2015 № 387-01-39-ГП «О порядке принятия решения о влиянии видов работ на конструктивную надежность и безопасность объекта культурного наследия»;

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

- Постановление Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 "Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации";

- Лавров В. А. «Развитие планировочной структуры исторически сложившихся городов». // М.: Стройиздат, 1977 год;

- Маслов А. В. «Новая архитектура в исторической среде». Научное издание. // М. Строй- издат 1990 год;

- Борисов В.А. "Описание города Шуи и его окрестностей с приложением старинных актов". Москва, 1851 г.;

- Журов Ф.Г. Исторический очерк города Шуи 1892. Переизд. под ред. В.В.Возилова 2017 г. Иваново. Изд. дом «Референт»;

- Правдин Е.И. Описание города Шуи и Шуйских церквей, с приложением Сказания о чудесах от чудотворной иконы Шуйско-Смоленской Божьей Матери. Шуя., 1884.

Примечание: подготовка данной документации выполнена с использованием ранее проведённых историко-культурных исследований ООО «ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ МАСТЕРСКАЯ» (г. Иваново 2011г.), НЕКОММЕРЧЕСКОЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ «ФОНД «ИНСТИТУТ ПРОБЛЕМ УСТОЙЧИВОГО РАЗВИТИЯ ГОРОДОВ И ТЕРРИТОРИЙ» (г. Ярославль 2017г.) при разработке Проекта зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) в составе генерального плана города Шуя.

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

						44-пд/2025. ОСОКН	Лист
							9
Изм.	Кол.у	Лист	№док.	Подпись	Дата		

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

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

						44-пд/2025. ОСОКН	Лист
Изм.	Кол.у	Лист	№док.	Подпись	Дата		10

в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при наличии в 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 «**Здание фабрики-кухни**», 1929-1930 гг. (Ивановская область, г. Шуя, Вокзальная ул.2) при строительстве здания магазина по адресу: Ивановская область, город Шуя, пл. Революции (д.№12, №14, №16).

Задачи данной документации – оценка воздействия проектируемых работ на физическую сохранность рассматриваемого объекта культурного наследия, на его визуальное восприятие, а также определение перечня мероприятий, которые необходимо выполнить в процессе подготовительных и строительно-монтажных работ при строительстве здания магазина по адресу: Ивановская область, город Шуя, пл. Революции (д.№12, №14, №16).

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					44-пд/2025. ОСОКН	Лист
			Изм.	Кол.у	Лист	№док.		Подпись

Приложение №1

1.3. Ситуационный план*(с отображением местоположения рассматриваемого ОКН)*Принятые сокращения наименований
рассматриваемых объектов культурного наследия:

Объект культурного наследия регионального значения
«Здание фабрики-кухни», 1929-1930 гг. (Ивановская область, г. Шуя, Вокзальная ул.2) -
ОКН фабрика-кухня

Принятые сокращения наименований объектов культурного наследия
визуально – взаимосвязанных с рассматриваемыми объектами культурного наследия:

Объект культурного наследия местного (муниципального) значения «**Особняк А.М. Ермилова**», начало XX в. (Ивановская область, г. Шуя, Революции пл.8) –
ОКН Ермилова

Объект культурного наследия местного (муниципального) значения «**Подворье Николо-Шартомского монастыря**», 1880г. (Ансамбль), Ивановская область, г. Шуя, Революции пл.2 – **ОКН Николо-Шартомский монастырь:**

Объект культурного наследия местного (муниципального) значения «**Церковь Ильи пророка**» (Ивановская область, г. Шуя, Революции пл.2) –
ОКН Церковь Ильи пророка

Объект культурного наследия местного (муниципального) значения «**Братский корпус**» (Ивановская область, г. Шуя, Революции пл.2) – **ОКН Братский корпус**

Объект культурного наследия местного (муниципального) значения «**Палатка**» (Ивановская область, г. Шуя, Революции пл.2) – **ОКН Палатка**

Объект культурного наследия местного (муниципального) значения «**Ограда**» (Ивановская область, г. Шуя, Революции пл.2) – **ОКН Ограда**

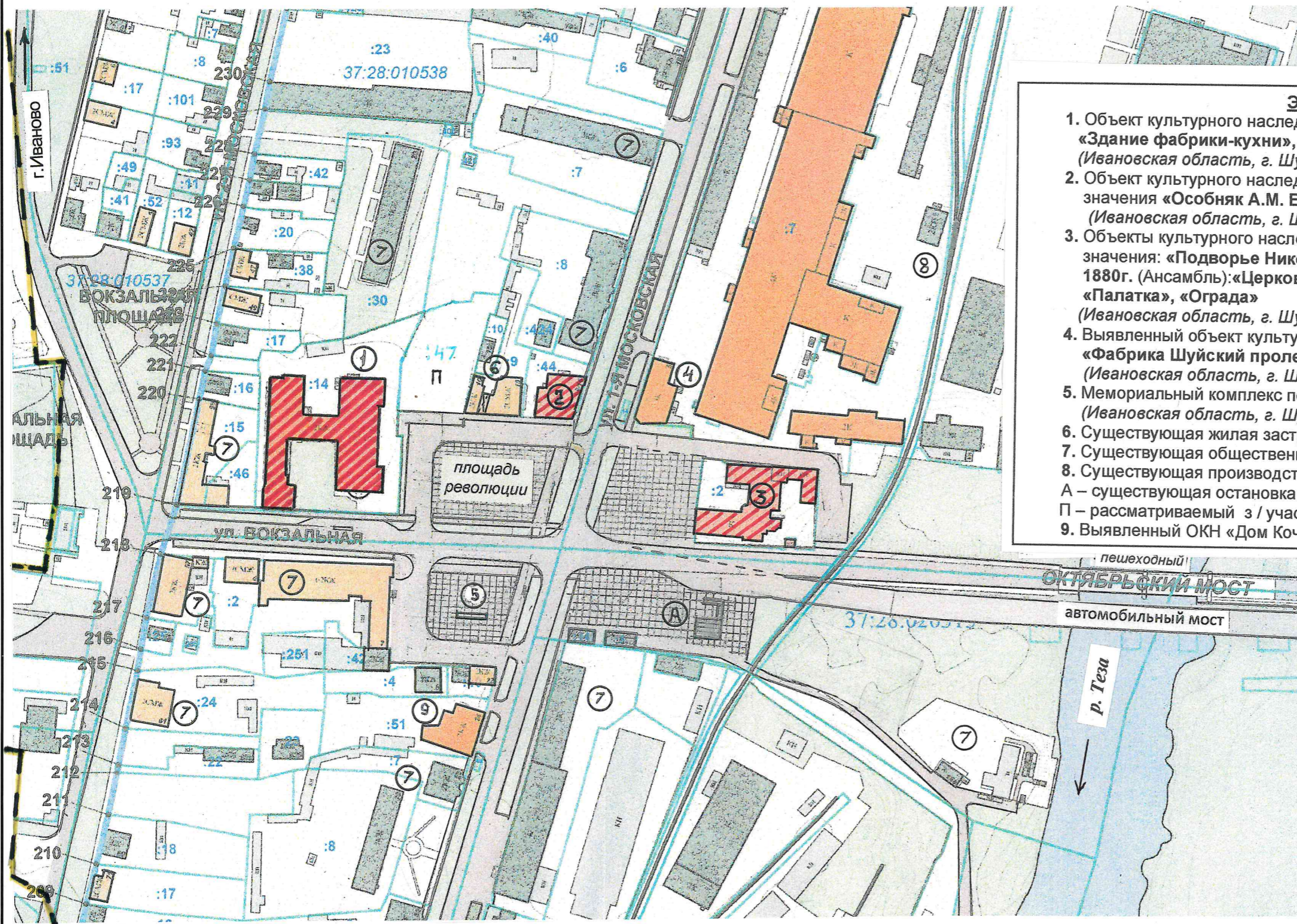
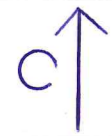
Выявленный объект культурного наследия
«**Фабрика Шуйский пролетарий**»
(Ивановская область, г. Шуя, 1-я Московская ул.) –
Выявленный ОКН «Фабрика Шуйский пролетарий»

Примечание: при подготовке данной Документации учтены :

- границы охранной зоны ОКН местного (муниципального) значения «Особняк А.М. Ермилова»;
- границы охранной зоны ОКН местного (муниципального) значения «Подворье Николо-Шартомского монастыря: Церковь Ильи пророка, Братский корпус», Палатка, Ограда».

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

Изм.	Кол.у	Лист	№док.	Подпись	Дата



- ЭКСПЛИКАЦИЯ:**
1. Объект культурного наследия регионального значения «Здание фабрики-кухни», 1929-1930 гг. (Ивановская область, г. Шуя, Вокзальная ул.2).
 2. Объект культурного наследия местного (муниципального) значения «Особняк А.М. Ермилова», начало XX в. (Ивановская область, г. Шуя, Революции пл.8).
 3. Объекты культурного наследия местного (муниципального) значения: «Подворье Николо-Шартомского монастыря», 1880г. (Ансамбль): «Церковь Ильи пророка», «Братский корпус», «Палатка», «Ограда» (Ивановская область, г. Шуя, Революции пл.2).
 4. Выявленный объект культурного наследия «Фабрика Шуйский пролетарий» (Ивановская область, г. Шуя, 1-я Московская ул.).
 5. Мемориальный комплекс посвященный героям революционерам (Ивановская область, г. Шуя, пл. Революции).
 6. Существующая жилая застройка.
 7. Существующая общественно-деловая застройка..
 8. Существующая производственная застройка.
 - А – существующая остановка общественного автотранспорта.
 - П – рассматриваемый з / участок для строительства магазина.
 9. Выявленный ОКН «Дом Кочетковых с магазином» (ул.1-я Московская, 24)

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Существующий ОКН регионального значения «Здание фабрики-кухни», 1929-1930 гг.
- Существующие ОКН местного (муниципального) значения / выявленные ОКН.
- Существующая жилая и общественно-деловая застройка.
- Существующие границы землепользований (: 12-номер ЗУ в кадастровом квартале).
- Граница исторического поселения федерального значения город Шуя Ивановской области

						Заказчик: Некрасов М.В., заказ № 44-пд/2025.			
						Строительство здания магазина по адресу: Ивановская область, г. Шуя, пл. Революции (д.№12, №14, №16).			
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подпись	Дата	Раздел 13. НПД «Обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Здание фабрики-кухни», 1929-1930 гг. (Ивановская область, г. Шуя, Вокзальная ул.,2) при строительстве здания магазина».	Стадия	Лист	Листов
Директор	Быгин				12.		П	1	1
ГИП	Блажиевская				2025				
Исполнил	Павловский					Ситуационный план. М 1:2000.			ООО «ПК «БАЮН» г. Шуя

1.4. Материалы собранные для проведения исследований.

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

1420.	«Дом Кипяева (Трехгорного)» 1899 гт.	Васильевская ул., 4	охране объектов культурного наследия от 12.08.2024 № 146-о	Выявленный объект культурного наследия	Памятник
1421.	«Усадьба Гусевых. Комплекс»	Васильевская ул., 7	Распоряжение Департамента культуры и культурного наследия Ивановской области от 18.06.2009 № 70	Выявленный объект культурного наследия	Памятник
1422.	«Усадьба Фидаретова»	Васильевская ул., 54	Распоряжение Департамента культуры и культурного наследия Ивановской области от 18.06.2009 № 70	Выявленный объект культурного наследия	Памятник
1423.	«Здание железнодорожного вокзала, с которыми связаны важные революционные события»	Вокзальная пл.	Распоряжение Департамента культуры и культурного наследия Ивановской области от 18.06.2009 № 70	Выявленный объект культурного наследия	Памятник
1424.	«Здание фабрики-кухни», 1929-1930 гг.	Вокзальная ул., 2	Решение исполкома Ивановского облисполвета народных депутатов от 22.10.1986 № 322	Региональная	Памятник
1425.	«Военское кладбище, на котором захоронено 438 советских воинов, умерших от ран в госпиталях в годы Великой Отечественной войны 1941-1945 гг.»	Городское кладбище «Вознесенское»	Распоряжение Департамента культуры и культурного наследия Ивановской области от 18.06.2009 № 70	Выявленный объект культурного наследия	Памятник
1426.	«Мемориал Героя Советского Союза Пугачева Анатолия Ивановича (1919-1948 гг.) (установлен обелиск)», 1948 г.	Городское кладбище «Заречное»	Решение исполкома Ивановского облисполвета депутатов трудящихся от 07.04.1975 № 7/7	Региональная	Памятник
1427.	«Военское кладбище, на	Дуниловская ул., 1	Решение исполкома Ивановского	Региональная	Памятник

195

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.у	Лист	№док.	Подпись	Дата

1460.	«Садово-парковая скульптура «Три грации», середина XIX в.	Первомайская пл., 1	№ 7-рп Распоряжение Правительства Ивановской области от 26.01.2011 № 7-рп	Местная (муниципальная)	Памятник
1461.	«Фонтан «Сельская милиция», первая треть XIX в.	Первомайская пл., 1	Распоряжение Правительства Ивановской области от 26.01.2011 № 7-рп Приказ комитета Ивановской области по государственной охране объектов культурного наследия от 25.07.2016 № 39-0	Местная (муниципальная)	Ансамбль
-	«Подворье Шартомского монастыря», 1880 г.	Революции пл., 2	Распоряжение Правительства Ивановской области от 01.10.2014 № 227-рп	Местная (муниципальная)	Ансамбль
1462.	«Церковь Ильи-пророка»	Революции пл., 2	Распоряжение Правительства Ивановской области от 01.10.2014 № 227-рп	Местная (муниципальная)	Памятник
-	«Братский корпус»	Революции пл., 2	Распоряжение Правительства Ивановской области от 01.10.2014 № 227-рп	Местная (муниципальная)	Памятник
1464.	«Палатка»	Революции пл., 2	Распоряжение Правительства Ивановской области от 01.10.2014 № 227-рп	Местная (муниципальная)	Памятник
-	«Ограда»	Революции пл., 2	Распоряжение Правительства Ивановской области от 01.10.2014 № 227-рп	Местная (муниципальная)	Памятник
1466.	«Особняк А.М. Ермиловой», начало XX в.	Революции пл., 8	Приказ Департамента культуры и туризма Ивановской области от 24.08.2015 № 52	Местная (муниципальная)	Памятник
1467.	«Садово-парковая скульптура «Артемида из Габии»	Сад ткацко-отделочной фабрики	Распоряжение Департамента культуры и культурного наследия Ивановской области от 18.06.2009	Выделенный объект культурного наследия	Памятник

201

	веков»			охране объектов культурного наследия от 15.01.2021 № 04-0	наследия		
1411.	«Орлеан революционная фабрика»	Октябрьской	1-я Московская ул.	Распоряжение Департамента культуры и культурного наследия Ивановской области от 18.06.2009 № 70	Выделенный объект культурного наследия	Памятник	
1412.	«Фабрика пролетария»	«Шуйский	1-я Московская ул.	Распоряжение Департамента культуры и культурного наследия Ивановской области от 18.06.2009 № 70	Выделенный объект культурного наследия	Памятник	
1413.	«Дом Коцетковых с магазином»		1-я Московская ул., 24	Распоряжение Департамента культуры и культурного наследия Ивановской области от 18.06.2009 № 70	Выделенный объект культурного наследия	Памятник	
1414.	«Усадьба Кошпек»	Калужских.	1-я Московская ул., 36	Распоряжение Департамента культуры и культурного наследия Ивановской области от 18.06.2009 № 70	Выделенный объект культурного наследия	Памятник	
1415.	«Дом-особняк с интерьером», 80-е гг. XIX в.		1-я Московская ул., 38	Решение исполкома Ивановского облисполвета народных депутатов от 22.10.1986 № 322	Региональная	Памятник	
1416.	«Никольская церковь», 1883 г.		2-я Мельничная ул., 61	Постановление Совета Министров РСФСР от 04.12.1974 № 624	Федеральная	Памятник	
1417.	«Здание, в котором находилась 1-я механическая фабрика кушца Лотова, основанная в 1847 г.»		1-я Нагорная ул.	Распоряжение Департамента культуры и культурного наследия Ивановской области от 18.06.2009 № 70	Выделенный объект культурного наследия	Памятник	
1418.	«Дом, в котором в 1903-1907 гг. находилась конспиративная квартира РС/ДРП»		1-я Нагорная ул., 87	Постановление администрации Ивановской области от 25.06.1997 № 428	Региональная	Памятник	
1419.	«Школа Степановича Шмыгина», 1898-	памяти Ивана	Баслакова ул., 1	Приказ комитета Ивановской области по государственной	Местная (муниципальная)	Памятник	

194

- 2. План Владимирской губернии уездного города Шуи, снятый в 1850 г. ЛКМКБ 3280/2
- 3. План города Шуи Владимирской губернии с принадлежащими ему землями. 1913 ЛКМКБ 3280/32 (см. раздел 2).
- 4. Документы генерального плана и правил землепользования и застройки г.о. Шуя.
- 5. Сведения единого государственного реестра недвижимости.
- 6. Фрагмент публичной кадастровой карты РФ (г. Шуя).
- 7. Документы историко-культурных ограничений исследуемой территории.
- 8. Документы ранее проведенных историко-культурных исследований ООО «ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ МАСТЕРСКАЯ» (г. Иваново 2011г.), НЕКОММЕРЧЕСКОЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ «ФОНД «ИНСТИТУТ ПРОБЛЕМ УСТОЙЧИВОГО РАЗВИТИЯ ГОРОДОВ И ТЕРРИТОРИЙ» (г. Ярославль 2017г.) при разработке Проекта зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) в составе генерального плана города Шуя.

См. в Документации.

Инв. № подл.						Взам. инв. №		
Подп. и дата						Взам. инв. №		
							44-пд/2025. ОСОКН	Лист
								16
Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

2. ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНЫЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ.

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

Значение Шуи в системе расселения подтверждается историческими документами и археологическими исследованиями. Имея статус города с конца XIV века, Шуя издревле являлась центром расселения. Выбор места поселения всегда диктовался первоочередными нуждами населения, направленностью его хозяйственной деятельности и трудовыми навыками. Не в последнюю очередь в выборе места учитывалась безопасность поселения. О древнем антропогенном освоении региона и преобразовании ландшафта говорят данные археологических исследований. Шуя основана на левом берегу р. Тезы. По обоим берегам реки росли сосновые леса. Приход людей сопровождался вырубкой лесов и распашкой земли. Кроме природной защитной функции Шуи, которую с юго-востока выполняло обширное болото, напротив места впадения в Тезу р. Сехи на довольно крутом откосе было построено городище (острог, осыпь), обнесенное валами. Предполагается, что Шуя была одним из городов – крепостей Владимиро-Суздальского княжества.

Городской округ Шуя находится в центре Восточно-Европейской равнины в междуречье рек Волги и Клязьмы, в 324 км. к северо-востоку от Москвы и в 32 км. к юго-востоку от областного центра Иваново. Географические координаты города: 56°50' северной широты и 41°20' восточной долготы. Площадь, занимаемая городом, составляет 3330 га. Численность населения в 2016 году составила - 58.7 тыс. человек.

Через город с севера на юг протекает река Теза (приток Клязьмы), протяженность которой в городской черте составляет 6.6 км.

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

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

На территории города располагается богатейший историко-культурный потенциал. 95 объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) XVII – начала XX века находятся под государственной охраной. Из них 14 федерального значения, 11– регионального значения, 33–местного (муниципального) значения, 37 – выявленные объекты культурного наследия.

Историческая застройка на территории исторического поселения Шуи представлена ансамблями культовых объектов, общественными зданиями, жилой застройкой и городскими усадьбами, фабриками.

**Краткая историческая справка об объекте культурного наследия
регионального значения «Здание фабрики-кухни», 1929-1930 гг.
(Ивановская область, г. Шуя, Вокзальная ул.2)**

Здание фабрики-кухни является одним из наиболее интересных по своей архитектуре общественных зданий г. Шуи, построенных на рубеже 1920-30-х гг. Помимо этого, здание - пример социально важного типа зданий, получившего распространение в Ивановской обл. в 1920-е гг. и затем - по всей стране.

Проект здания фабрики - кухни в г. Шуе выполнен московским архитектором Д. В. Разовым. Строительство началось в 1929 г. и в 1930 г., в основном, было закончено. В процессе строительства проект неоднократно по требованию Шуйского Нарпита изменялся, так увеличилась проектная мощность фабрики с 6 тыс. обедов в день до 8 тыс.

В экстерьере здания значительных перестроек и утрат не произошло, кардинальным переделкам подверглась внутренняя планировка здания. Это было связано с передачей здания в распоряжения Профессионально-технического училища.

В июне 1941 года в первые дни начала Великой Отечественной войны в городе Шуе, в здании бывшей фабрики кухни размещался Штаб 85 Гаубичного,

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

									Лист
									18
Изм.	Кол.у	Лист	№док.	Подпись	Дата	44-пд/2025. ОСОКН			

Гвардейского, Артиллерийского, Симферопольского, Краснознаменного орденов Суворова и Александра Невского полка РГК.

Краткое описание объекта культурного наследия:

План здания имеет общие П-образные очертания. Структурно здание делится на три самостоятельных функциональных объема, слитых воедино. Главным является корпус, расположенный на углу ул. Вокзальной и ул. 1-й Московской. В нем располагались помещения основных обеденных залов, их было три. В первом этаже и в поперечном одноэтажном корпусе располагалась кухня, склады, холодильники, подсобные помещения. В корпусе расположенном параллельно главному размещены административные службы, лаборатории и т. д. Помимо обеденных залов столовой, в здании размещались закусовая, магазин по продаже полуфабрикатов, проектировалась парикмахерская.

Конструкция здания – кирпичная с применением железобетонных деталей. Архитектура здания относится к новой архитектуре, конструктивистскому стилю, свойственному советской архитектуре 1920-х начала 1930-х гг. Ее выразительность строится на динамичном сочетании объемов, форм, плоскостей. Наиболее ярким является фасад главного корпуса, выходящий на улицу Вокзальную. Здесь расположен главный вход в здание, выполненный в виде полукруглого в плане портика, плоское перекрытие которого поддерживается квадратными в плане столбами. По флангам от входа толщю стен прорезают крупные окна-иллюминаторы. Углы здания на уровне первого этажа плавно скруглены.

Фасадная плоскость второго этажа отнесена назад, благодаря чему на плоской кровле первого этажа образуется просторный балкон - солярий. Углы здания здесь не скруглены, мало того, по флангам консольно свисают мощные бетонные балконы со сплошным ограждением. Возникает острый контраст плавных круглящихся форм первого этажа и жестких тяжелых форм второго этажа. Окна здания крупные, несущие массу света, воздуха.

Взам. инв. №

Подл. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Фото А. г. Шуя 2025 г. рассматриваемый ОКН фабрика-кухня:
Фрагмент главного фасада



Наименование акта о принятии объекта культурного наследия на государственную охрану:
Решение исполкома Ивановского областного совета народных депутатов «О работе советских и хозяйственных органов области по выполнению Закона РСФСР «Об охране и использовании памятников истории и культуры» от 22 октября 1986 г. № 322

Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ (ЕГР ОКН): № 371510246810005 «Здание фабрики-кухни» (Ивановская область, город Шуя, Вокзальная ул., дом 2)

Паспорт ОКН «Здание фабрики-кухни» (20.09. 1973 г.)

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

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Фото Б. г. Шуя 2025 г. рассматриваемый ОКН фабрика-кухня:

Главный фасад



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

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата

44-пд/2025. ОСОКН

Фото В. г. Шуя 2025 г. рассматриваемый ОКН фабрика-кухня:

Восточный фасад



Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата

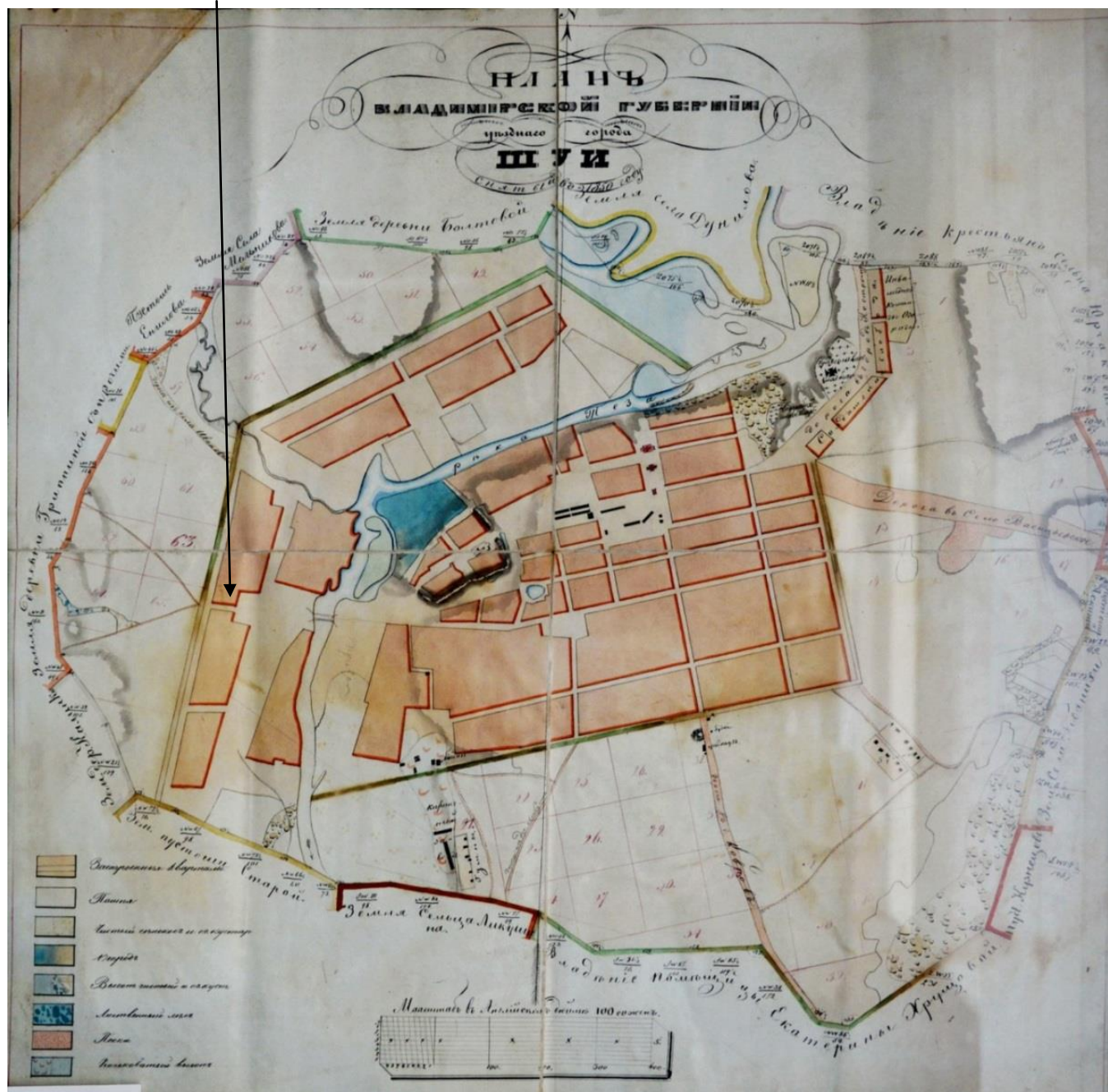
44-пд/2025. ОСОКН

Лист

22

Исторические карты и планы:

Рассматриваемая территория



План Владимирской губернии уездного города Шуи, снятый в 1850 г. ЛКМКБ 3280/2

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

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Рассматриваемая территория



**План города Шуи Владимирской губернии с принадлежащими ему землями.
1913 г. ЛКМКБ 3280/32**

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

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата

44-пд/2025. ОСОКН

Приложение №2

2.2.1. Схема землепользований исследуемой территории с отображением историко-культурных ограничений.

Принятые сокращения наименований рассматриваемых объектов культурного наследия:

Объект культурного наследия регионального значения «Здание фабрики-кухни», 1929-1930 гг. (Ивановская область, г. Шуя, Вокзальная ул.2) - **ОКН фабрика-кухня**

Принятые сокращения наименований объектов культурного наследия визуально – взаимосвязанных с рассматриваемыми объектами культурного наследия:

Объект культурного наследия местного (муниципального) значения «**Особняк А.М. Ермилова**», начало XX в. (Ивановская область, г. Шуя, Революции пл.8) – **ОКН Ермилова**

Объект культурного наследия местного (муниципального) значения «**Подворье Николо-Шартомского монастыря**», 1880г. (Ансамбль), Ивановская область, г. Шуя, Революции пл.2 – **ОКН Николо-Шартомский монастырь**:

Объект культурного наследия местного (муниципального) значения «**Церковь Ильи пророка**» (Ивановская область, г. Шуя, Революции пл.2) – **ОКН Церковь Ильи пророка**

Объект культурного наследия местного (муниципального) значения «**Братский корпус**» (Ивановская область, г. Шуя, Революции пл.2) – **ОКН Братский корпус**

Объект культурного наследия местного (муниципального) значения «**Палатка**» (Ивановская область, г. Шуя, Революции пл.2) – **ОКН Палатка**

Объект культурного наследия местного (муниципального) значения «**Ограда**» (Ивановская область, г. Шуя, Революции пл.2) – **ОКН Ограда**

Выявленный объект культурного наследия «**Фабрика Шуйский пролетарий**» (Ивановская область, г. Шуя, 1-я Московская ул.) – **Выявленный ОКН «Фабрика Шуйский пролетарий»**

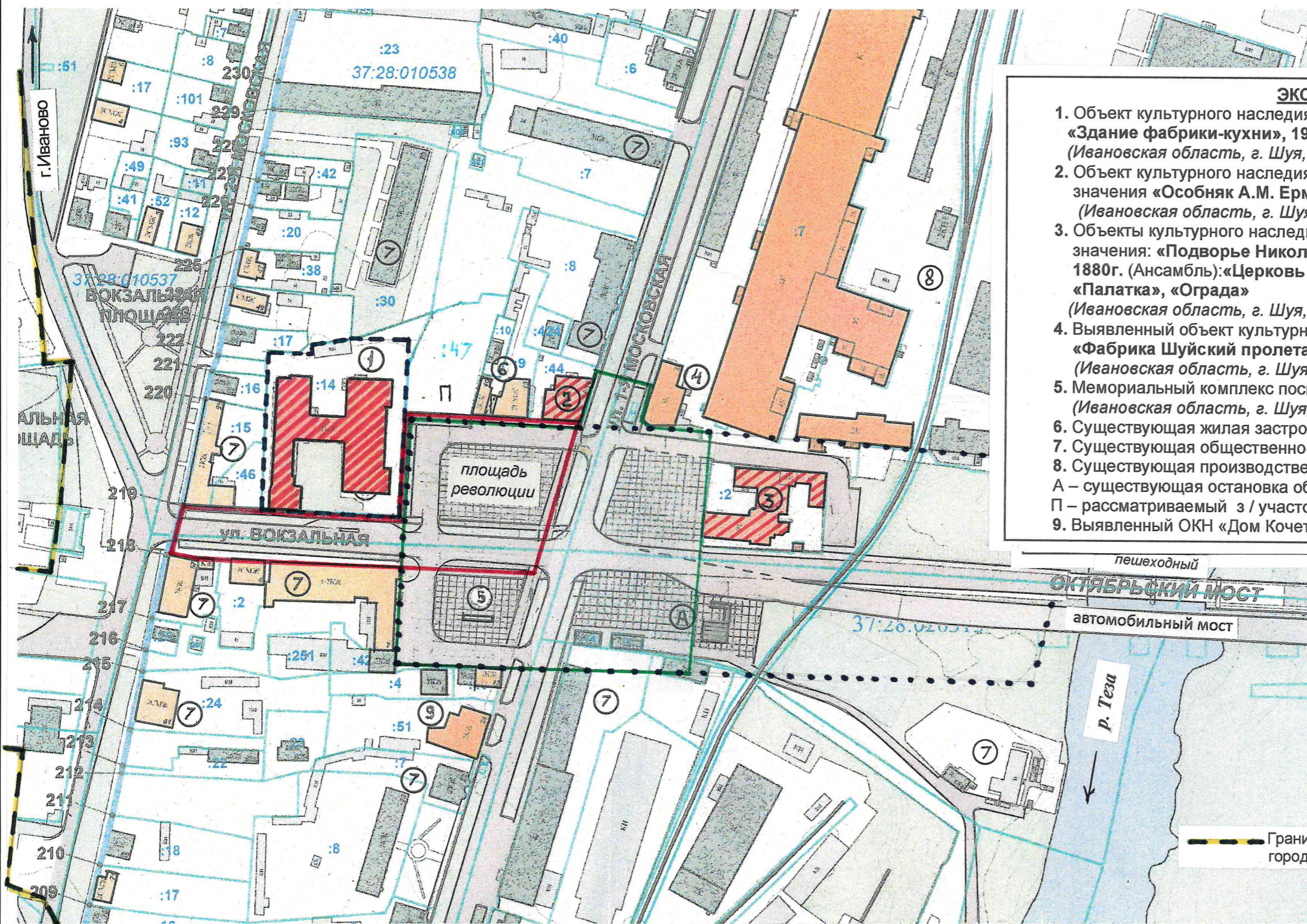
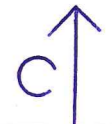
Примечание: при подготовке данной Документации учтены :

- границы охранной зоны ОКН местного (муниципального) значения «**Особняк А.М. Ермилова**»;

- границы охранной зоны ОКН местного (муниципального) значения «Подворье Николо-Шартомского монастыря: Церковь Ильи пророка, Братский корпус», Палатка, Ограда».

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

																				Лист	
																					25
Изм.	Кол.у	Лист	№док.	Подпись	Дата																



- ЭКСПЛИКАЦИЯ:**
1. Объект культурного наследия регионального значения «Здание фабрики-кухни», 1929-1930 гг. (Ивановская область, г. Шуя, Вокзальная ул.2).
 2. Объект культурного наследия местного (муниципального) значения «Особняк А.М. Ермилова», начало XX в. (Ивановская область, г. Шуя, Революции пл.8).
 3. Объекты культурного наследия местного (муниципального) значения: «Подворье Николо-Шартомского монастыря», 1880г. (Ансамбль): «Церковь Ильи пророка», «Братский корпус», «Палатка», «Ограда» (Ивановская область, г. Шуя, Революции пл.2).
 4. Выявленный объект культурного наследия «Фабрика Шуйский пролетарий» (Ивановская область, г. Шуя, 1-я Московская ул.).
 5. Мемориальный комплекс посвященный героям революционерам (Ивановская область, г. Шуя, пл. Революции).
 6. Существующая жилая застройка.
 7. Существующая общественно-деловая застройка..
 8. Существующая производственная застройка.
- А – существующая остановка общественного автотранспорта.
П – рассматриваемый з / участок для строительства магазина.
9. Выявленный ОКН «Дом Кочетковых с магазином» (ул.1-я Московская, 24)

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- границы охранной зоны ОКН местного (муниципального) значения «Особняк А.М. Ермилова»
 - границы охранной зоны ОКН местного (муниципального) значения «Подворье Николо-Шартомского монастыря: Церковь Ильи пророка, Братский корпус», Палатка, Ограда»
 - Граница исторического поселения федерального значения город Шуя Ивановской области

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Существующий ОКН регионального значения «Здание фабрики-кухни», 1929-1930 гг.
- Существующие границы территории / охранной зоны ОКН «Здание фабрики-кухни».
- Существующие ОКН местного (муниципального) значения / выявленные ОКН.
- Существующая жилая и общественно-деловая застройка.
- Существующие границы землепользований (: 12 - номер ЗУ в кадастровом квартале).

						Заказчик: Некрасов М.В., заказ № 44-пд/2025.			
						Строительство здания магазина по адресу: Ивановская область, г. Шуя, пл. Революции (д. №12, №14, №16).			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Раздел 13. НПД «Обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Здание фабрики-кухни», 1929-1930 гг. (Ивановская область, г. Шуя, Вокзальная ул.,2) при строительстве здания магазина».	Стадия	Лист	Листов
Директор		Бытин			12. 2025		П	1	1
ГИП		Блажиевская							
Исполнил		Павловский				Схема землепользований исследуемой территории с отображением историко-культурных ограничений М 1:2000.	ООО «ПК «БАЮН» г. Шуя		

СВЕДЕНИЯ ЕГРН:

Земельный участок **ОКН фабрика-кухня** расположен по адресу: Ивановская г. Шуя, Вокзальная ул.2) в границах земельного участка с кадастровым номером 37:28:010538:14 (далее Участок – 14).

(современное использование ОКН фабрика-кухня для общественно-деловых целей)

Восточная граница Участка–14, а также восточная граница территории рассматриваемого ОКН частично являются смежной с границей земельного участка 37:28:010538:47, в границах которого планируется строительство здания магазина (Ивановская область, г. Шуя, пл. Революции д.№12, №14, 16.

Примечание: при визуальном осмотре ОКН фабрика-кухня дефекты на которые может повлиять строительство здания магазина на Участке-47 не установлены.

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

						44-пд/2025. ОСОКН	Лист
							26
Изм.	Кол.у	Лист	№док.	Подпись	Дата		

Выписка из ЕГРН на земельный участок

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 28.12.2021. Актуально на дату запроса 28.12.2021. Сообщаем, что согласно выписке Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок		Инв. объект недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
30.12.2021г. № КУВИ-092/2021-173844720			
Кадастровый номер:		37.28.010538.47	

Номер кадастрового квартала:	37.28.010538
Дата присвоения кадастрового номера:	17.12.2010
Ранг геокоординат государственной учетной номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес объекта: обл. Ивановская, г. Шуя, пл. Революции, дом №12, №14, №16.
Протяженность, м/г:	1957 / 4, 15
Кадастровая стоимость, руб.:	835321,58
Кадастровый номер правообладателя в пределах земельного участка, объект недвижимости:	37.28.010538.61
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования:	для размещения индивидуального жилого дома, площадью (4,4)
Статус вписан об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Исхризов Михаил Владимирович

Подпись: *Исхризов Михаил Владимирович*
 Полное наименование должности: *Исхризов Михаил Владимирович*
 Документ подписан: *Исхризов Михаил Владимирович*
 Сведения об объекте недвижимости: *Исхризов Михаил Владимирович*
 Дата: *Исхризов Михаил Владимирович*
 Подпись: *Исхризов Михаил Владимирович*
 Инициалы, фамилия: *Исхризов Михаил Владимирович*

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
 СЕРТИФИКАТОМ ПОДПИСАТЕЛЯ
 ИДН: 7417013893
 СЕРТИФИКАТОМ
 ИДН: 7417013893
 ИДН: 7417013893

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

Изм.	Кол.у	Лист	№док.	Подпись	Дата

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Экземпляр участка	
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2
Вид объекта недвижимости	
30.12.2021г. № КУВМ/002/2021-173844720	Всего разделов: 3
Социальный номер	
37-28.010518.47	
Всего листов выписки: 4	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Нерасов Михаил Владимирович, 01.09.1962, город Киров, Владимирской области, Российская Федерация, СНИЛС 018-729 476 83 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 17 08 №897517, выдан 14.08.2008, МО УФМС Владимирская область, г.Киров, ул.Фрунзевая, д.14, кв.121
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 17.02.2011 00:00:00
3	Допущения-основания	3.1	Договор купли-продажи недвижимого в государственной собственности земельного участка, на котором расположен объект недвижимого имущества, приобретенный в собственности гражданина, выдан 29.03.2010
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничивающие права без исключения в силу закона третьего лица, органа:	4.1	Договор купли-продажи находящегося в государственной собственности земельного участка, на котором расположен объект недвижимого имущества, приобретенный в собственности гражданина, выдан 06.10.2008 кадастровое отсутствие
5	Ограничение права и обременение объекта недвижимости (не зарегистрировано)		

Ивановская Светлана Д.
полное наименование должности

Корнилова Д.А.
инициал, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
СЕРВИСНОГО ПОСТАВЩИКА

Сервис-поставщик: МЭЛЛЕТТИИИ (заказчик)
Владелец: Федерот
Договор №: 22103.001.00.01.0001

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

Изм.	Кол.у	Лист	№док.	Подпись	Дата

Лист № 2 пакета 2		Всего листов пакета 2: 2		Всего листов: 4	
Лист № 2 пакета 2		Всего листов пакета 2: 2		Всего листов: 4	
30.12.2021г. № КУИИ-012/2021-17844720		37.28.010538.47			
Кашпоровый номер:					
6	Зачисление в судебном порядке права собственности на имущество в отношении	данные отсутствуют			
7	Исполнение о признании права собственности на имущество	данные отсутствуют			
8	Судебные акты о признании права собственности на имущество для государственного и муниципального имущества	данные отсутствуют			
9	Судебные акты о невозможности государственной регистрации имущества в Едином государственном реестре недвижимости	данные отсутствуют			
10	Приватизация и списание о наличии государственного имущества, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (переоценки, приватизации права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости	отсутствуют			
11	Списание о невозможности государственной регистрации права собственности, переоценки, ограничения права на земельный участок, изъятия, сформированного земельного участка	данные отсутствуют			

Иванова Анна Сергеевна
полное наименование документа

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЗАКЛЮЧЕН ПОДПИСАНО СЛУЖБЕННО О СЕРВИСЕ АУТ-ЭП

Сертификат ключевой пары
Иванова Анна Сергеевна
Идентификатор ключевой пары: 17844720

Копилов Д.А.
инициалы, фамилия

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

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок

код объекта недвижимости

Лист № 1 из листа 3

Всего листов выписки 3 | 1

Всего разделов 3

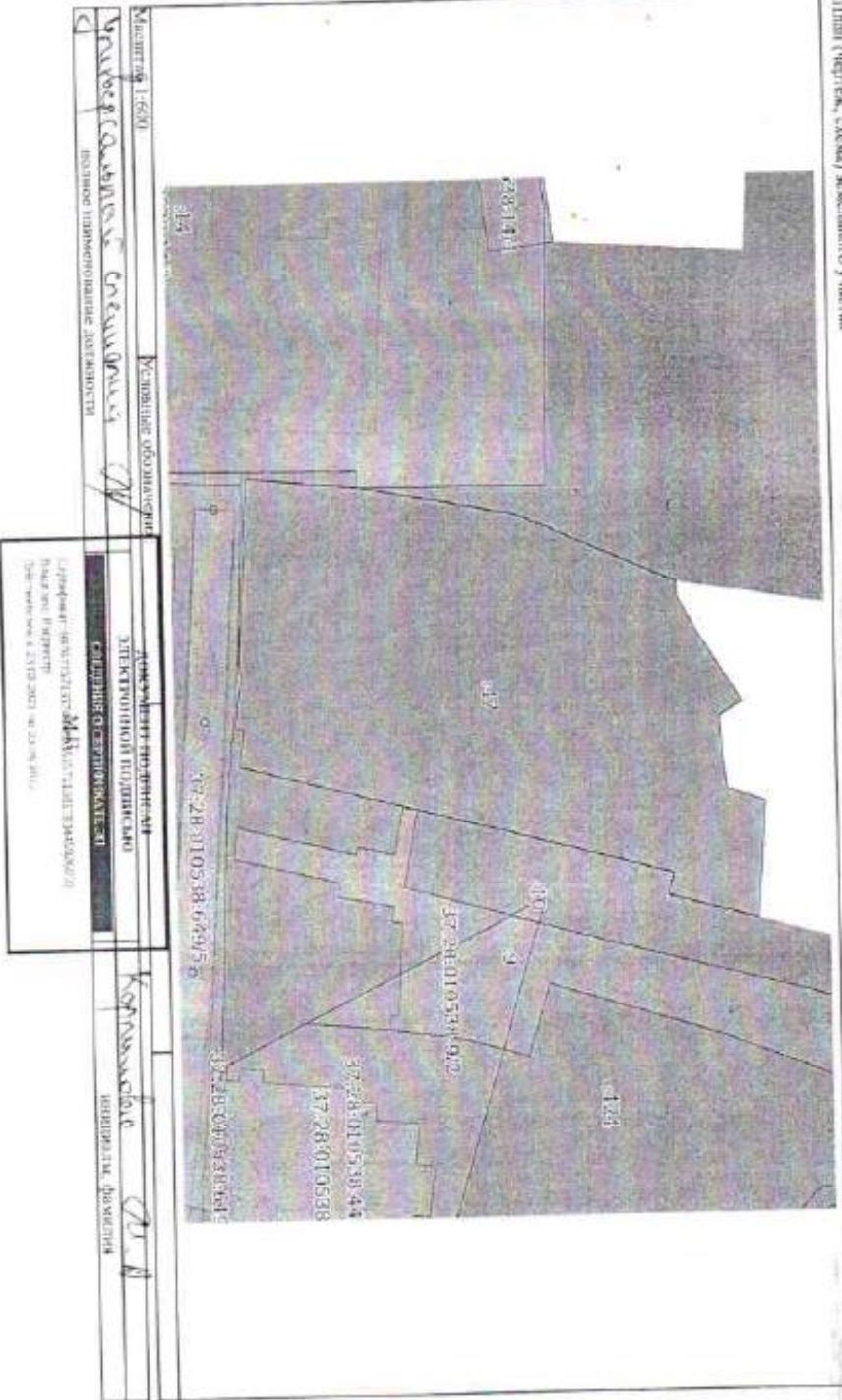
Всего листов выписки 4

30.12.2024 № КУНИ-092/2024-173844720

3728:010538:47

Кадастровый номер:

Тип (квартал, с/зем) земельного участка



Масштаб 1:600

Условные обозначения

документ подлинности

Удостоверение подлинности копии выписки из Единого государственного реестра недвижимости

документ подлинности

подлинный документ

Инв. № подл.

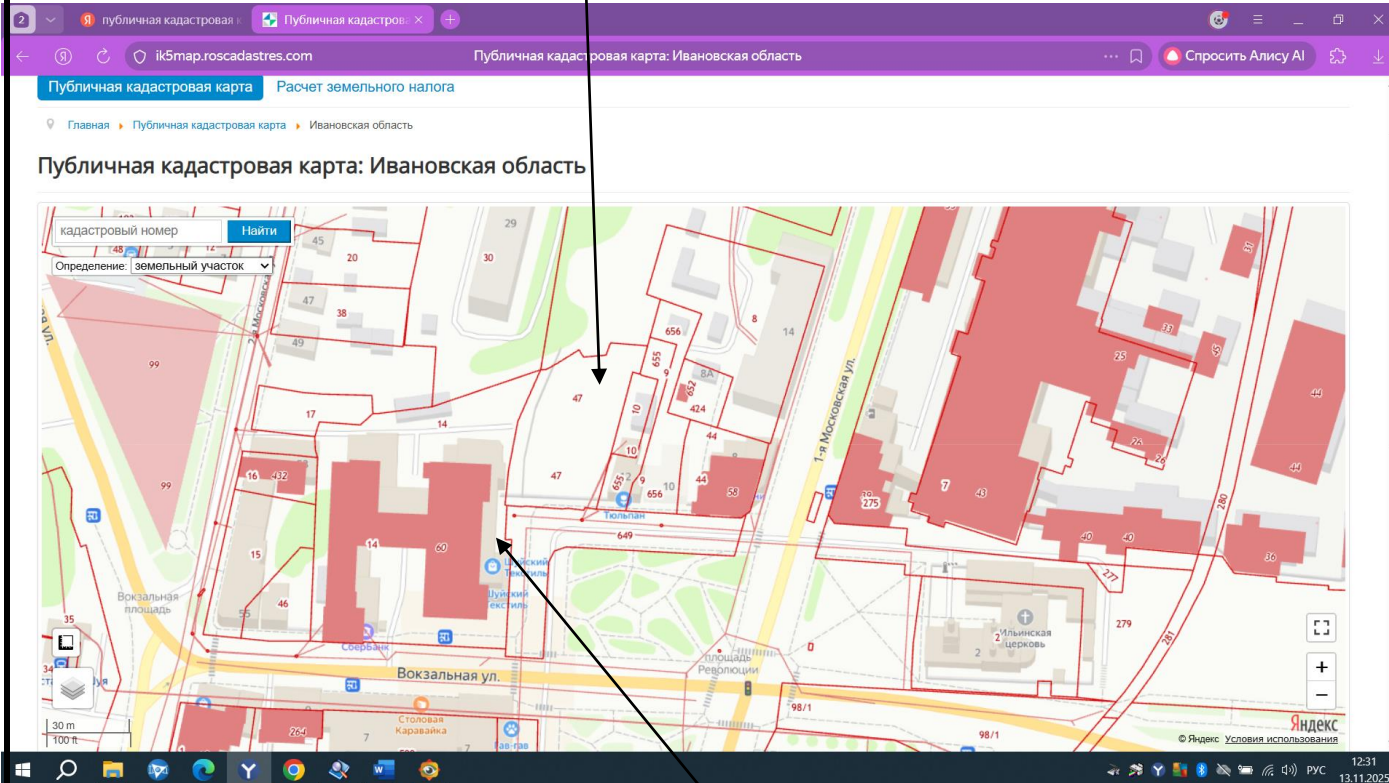
Подп. и дата

Взам. инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	№док.	Подпись	Дата

Фрагмент публичной карты РФ (г. Шуя)

*Рассматриваемый земельный участок (границы)
для строительства здания магазина
К/№ 37:28:010538:14 (пл. Революции д.№12, №14, №16)*



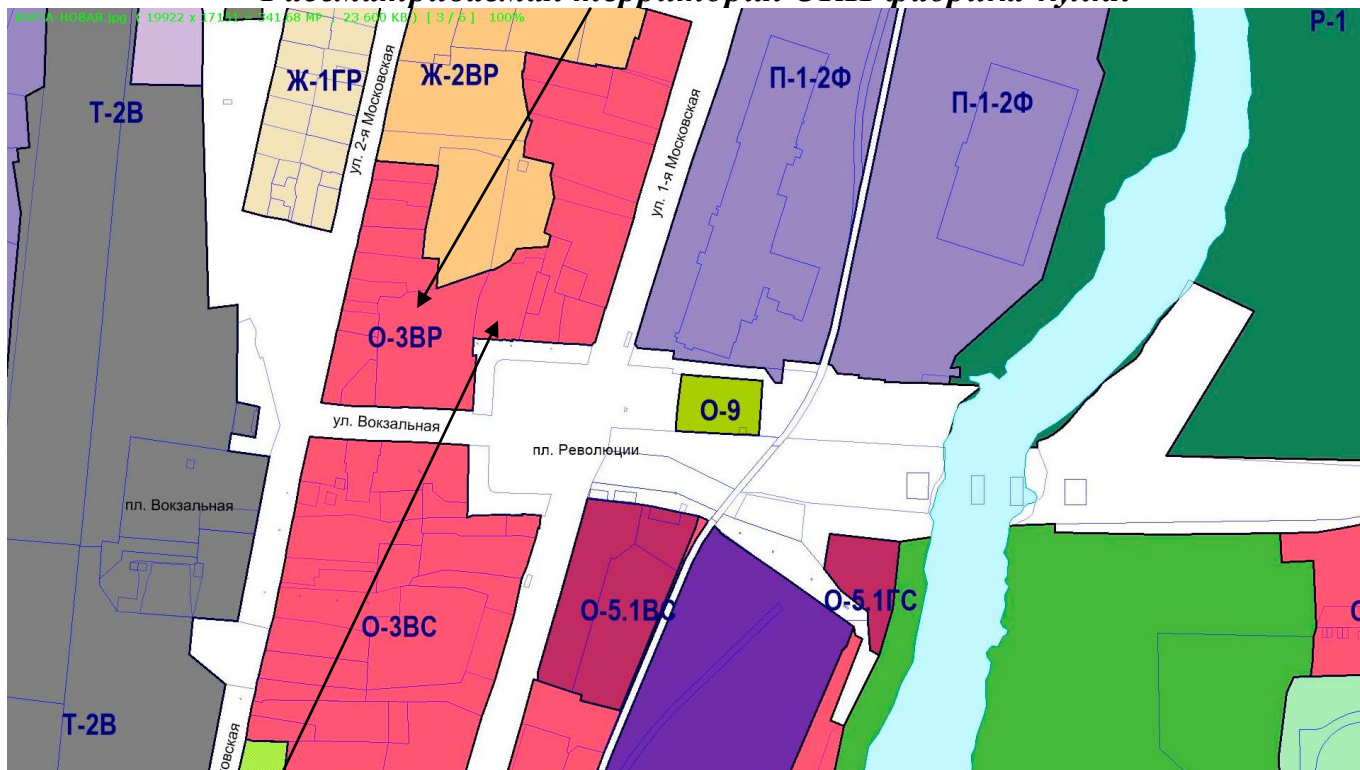
*Рассматриваемый земельный участок (границы)
ОКН фабрика-кухня К/№ 37:28:010538:14
(Вокзальная ул. 2)*

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

Изм.	Кол.у	Лист	№док.	Подпись	Дата

44-пд/2025. ОСОКН

**Фрагмент карты градостроительного зонирования
правил землепользования и застройки
городского округа Шуя Ивановской области
Рассматриваемая территория в границах территориальной зоны О-3 (О-3 ВР)
«Зона исторического общественного центра города»
Рассматриваемая территория ОКН фабрика-кухня**



ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

16. Магазины [4.4] – рассматриваемый земельный участок для строительства здания магазина

Объекты капитального строительства	Вид разрешённого использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Основной	Здание размещается по красной линии, в подзоне с индексом «Г» в случае невозможности размещения отодвигается не менее чем на 25 м от неё, за исключением случая блокирования к фасаду здания обратному к улице. На углах кварталов или при повороте улицы здание размещается в углу участка, соответствующем повороту красных линий квартала
Иные необходимые объекты (парковки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры, проезды)	Вспомогательный	

В соответствии с Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 28.10.2025 г., № 1928 Об утверждении предмета охраны, границ территории и требования к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Шуя Ивановской области для земельных участков в т.ч. в вышеназванной территориальной зоне О-3 (подзона О-3ВР) установлена зона с особыми требованиями к градостроительным регламентам Р-2 «Зона исторической застройки XX в..»

Взам. инв. №

Подл. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.у	Лист	№док.	Подпись	Дата

44-пд/2025. ОСОКН

Лист

32

2.2.2. Историко-культурные ограничения исследуемой территории

Требования к осуществлению деятельности в границах территории и охранной зоне ОКН

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ И ПРАВОВОГО РЕЖИМА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ "ЗДАНИЕ ФАБРИКИ-КУХНИ, 1929 - 1930 ГГ. Д.В. РОЗОВ", РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ: ИВАНОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г. ШУЯ, УЛ. ВОКЗАЛЬНАЯ, 2

ДЕПАРТАМЕНТ КУЛЬТУРЫ И КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИКАЗ

от 20 февраля 2014 года N 17

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ И ПРАВОВОГО РЕЖИМА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ "ЗДАНИЕ ФАБРИКИ-КУХНИ, 1929 - 1930 ГГ. Д.В. РОЗОВ", РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ: ИВАНОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г. ШУЯ, УЛ. ВОКЗАЛЬНАЯ, 2

В соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", Законом Ивановской области от 13.07.2007 N 105-ОЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Ивановской области", постановлением Правительства Ивановской области от 13.11.2012 N 464-п "Об утверждении Положения о Департаменте культуры и культурного наследия Ивановской области", приказываю:

утвердить:

границы территории объекта культурного наследия регионального значения "Здание фабрики-кухни, 1929 - 1930 гг. Д.В. Розов" (основание: решение Исполкома Ивановского областного Совета народных депутатов от 22.10.1986 N 322), расположенного по адресу: Ивановская область, г. Шуя, ул. Вокзальная, 2, согласно приложениям 1*, 2 к настоящему приказу;

правовой режим использования земельного участка в границах территории объекта культурного наследия регионального значения "Здание фабрики-кухни, 1929 - 1930 гг. Д.В. Розов", расположенного по адресу: Ивановская область, г. Шуя, ул. Вокзальная, 2, согласно приложению 3 к настоящему приказу.

Начальник Департамента культуры
и культурного наследия
Ивановской области
С.А.ШМЕЛЕВА

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

									Лист
									33
Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата	44-пд/2025. ОСОКН			

Приложение 2
к приказу
Департамента культуры
и культурного наследия
Ивановской области
от 20.02.2014 N 17

**ОПИСАНИЕ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО
ЗНАЧЕНИЯ "ЗДАНИЕ ФАБРИКИ-КУХНИ, 1929 - 1930 ГГ. Д.В. РОЗОВ", РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ:
ИВАНОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г. ШУЯ, УЛ. ВОКЗАЛЬНАЯ, 2**

Граница территории объекта культурного наследия проходит:

точки 1 - 2 от восточной границы территории объекта культурного наследия на север параллельно восточному фасаду объекта культурного наследия до поворота границы территории объекта культурного наследия на восток;

точки 2 - 3 от точки 2 на восток до поворота границы территории объекта культурного наследия на север;

точки 3 - 4 от точки 3 на север параллельно восточному фасаду объекта культурного наследия до поворота границы территории объекта культурного наследия на запад;

точки 4 - 5 от точки 4 на запад параллельно северному фасаду объекта культурного наследия до поворота границы территории объекта культурного наследия на запад-юго-запад;

точки 5 - 6 от точки 5 на запад-юго-запад до поворота границы территории объекта культурного наследия на юг;

точки 6 - 7 от точки 6 на юг до поворота границы территории объекта культурного наследия на запад-северо-запад;

точки 7 - 8 от точки 7 на запад-северо-запад до поворота границы территории объекта культурного наследия на юго-юго-запад;

точки 8 - 9 от точки 8 на юго-юго-запад до поворота границы территории объекта культурного наследия на юг;

точки 9 - 10 от точки 9 на юг параллельно западному фасаду объекта культурного наследия до поворота границы территории объекта культурного наследия на восток;

точки 10 - 11 от точки 10 на восток вдоль южного фасада объекта культурного наследия до поворота границы территории объекта культурного наследия на северо-северо-запад;

точки 11 - 12 от точки 11 на северо-северо-запад до поворота границы территории объекта культурного наследия на запад-северо-запад;

точки 12 - 13 от точки 12 на запад-северо-запад до поворота границы территории объекта культурного наследия на север;

точки 13 - 1 от точки 13 на север параллельно восточному фасаду объекта культурного наследия до поворота границы территории объекта культурного наследия на север.

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

Изм.	Кол.у	Лист	№док.	Подпись	Дата

44-пд/2025. ОСОКН

Лист

34

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения "Здание фабрики-кухни, 1929 - 1930 гг. Д.В. Розов", расположенного по адресу: Ивановская область, г. Шуя, ул. Вокзальная, 2

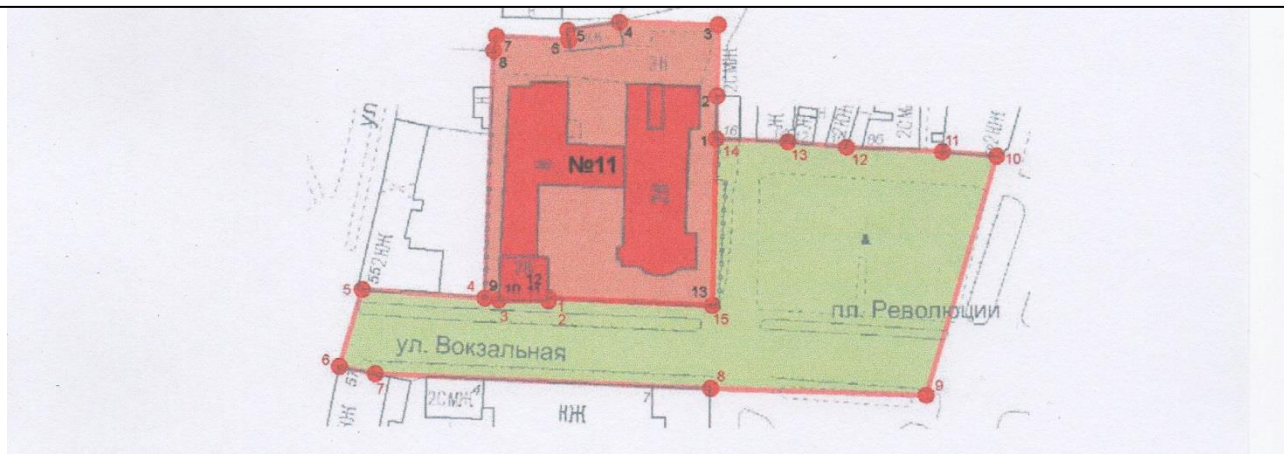
Условные обозначения:



Границы / территория ОКН



Границы / охранный зона ОКН



КООРДИНАТЫ характерных (поворотных) точек границ территории объекта культурного наследия регионального значения "Здание фабрики-кухни, 1929 - 1930 гг. Д.В. Розов", расположенного по адресу: Ивановская область, г. Шуя, ул. Вокзальная, 2

Номер поворотной точки	Координаты	
	X	Y
1	-545.89	-1680.19
2	-532.89	-1679.94
3	-532.94	-1678.08
4	-511.33	-1677.84
5	-510.81	-1709.44
6	-513.36	-1724.98
7	-516.46	-1724.58
8	-515.27	-1746.43
9	-519.63	-1747.16
10	-594.68	-1749.66
11	-595.97	-1679.00
12	-558.35	-1677.29
13	-558.16	-1679.91

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Лист

44-пд/2025. ОСОКН

35

Изм. Кол.у Лист №док. Подпись Дата

Приложение 3
к приказу
Департамента культуры
и культурного наследия
Ивановской области
от 20.02.2014 N 17

**ПРАВОВОЙ РЕЖИМ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В ГРАНИЦАХ
ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ
"ЗДАНИЕ ФАБРИКИ-КУХНИ, 1929 - 1930 ГГ. Д.В. РОЗОВ", РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ:
ИВАНОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г. ШУЯ, УЛ. ВОКЗАЛЬНАЯ, 2, 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.	

						44-пд/2025. ОСОКН	Лист
Изм.	Кол.у	Лист	№док.	Подпись	Дата		36



ПРАВИТЕЛЬСТВО ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 10.06.2015 № 261-п

г. Иваново

Об утверждении границ охранной зоны памятника истории и культуры регионального значения «Здание фабрики-кухни, 1929 - 1930 гг., Розов Д.В.», режима использования земель и градостроительного регламента в границах данной охранной зоны

В соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 26.04.2008 № 315 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом Ивановской области от 13.07.2007 № 105-ОЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Ивановской области», в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде Правительство Ивановской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить границы охранной зоны памятника истории и культуры регионального значения «Здание фабрики-кухни, 1929 - 1930 гг., Розов Д.В.», расположенного по адресу: Ивановская область, г. Шуя, ул. Вокзальная, 2 (приложение 1).

2. Утвердить режим использования земель и градостроительный регламент в границах охранной зоны памятника истории и культуры регионального значения «Здание фабрики-кухни, 1929 - 1930 гг., Розов Д.В.», расположенного по адресу: Ивановская область, г. Шуя, ул. Вокзальная, 2 (приложение 2).

3. Департаменту культуры и туризма Ивановской области направить настоящее постановление и проект охранной зоны в Министерство культуры Российской Федерации, управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ивановской области, администрацию городского округа Шуя.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.у	Лист	№док.	Подпись	Дата

2

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя Председателя Правительства Ивановской области Кабанова А.Ю.

Губернатор
Ивановской области



П.А. Коньков

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

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата

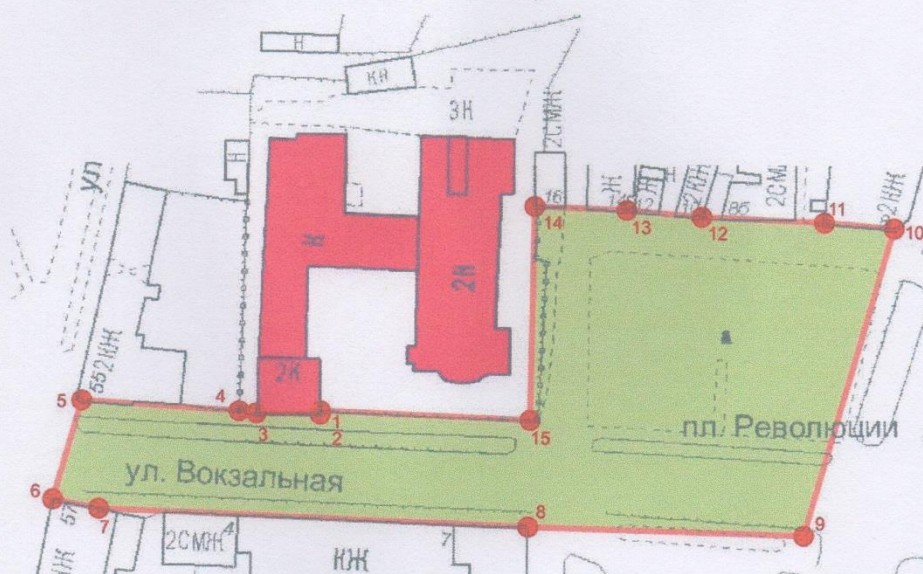
44-пд/2025. ОСОКН

Лист

38

Приложение 1 к постановлению
Правительства Ивановской области
от 10.06.2015 № 261-п

ГРАНИЦЫ
охранной зоны памятника истории и культуры регионального
значения «Здание фабрики-кухни, 1929 - 1930 гг., Розов Д.В.»,
расположенного по адресу:
Ивановская область, г. Шуя, ул. Вокзальная, 2



Условные обозначения:

- объект культурного наследия;
- границы охранной зоны объекта культурного наследия.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.у	Лист	№док.	Подпись	Дата

О П И С А Н И Е
границ охранной зоны памятника истории и культуры регионального значения «Здание фабрики-кухни, 1929 - 1930 гг., Розов Д.В.»,
расположенного по адресу:
Ивановская область, г. Шуя, ул. Вокзальная, 2
(местная система координат)

точка №	X	Y
1	-594.14	-1730.45
2	-594.97	-1730.44
3	-594.78	-1745.43
4	-594.30	-1749.52
5	-591.88	-1786.51
6	-615.14	-1793.24
7	-617.29	-1782.45
8	-621.24	-1681.56
9	-623.08	-1616.64
10	-550.71	-1595.66
11	-549.44	-1612.01
12	-548.26	-1640.92
13	-546.71	-1658.55
14	-545.89	-1680.19
15	-596.16	-1681.11

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.у	Лист	№док.	Подпись	Дата

44-пд/2025. ОСОКН

Лист

40

Приложение 2 к постановлению
Правительства Ивановской области
от 10.06.2015 № 261-п

РЕЖИМ
использования земель и градостроительный регламент в границах
охранной зоны памятника истории и культуры регионального
значения «Здание фабрики-кухни, 1929 - 1930 гг., Розов Д.В.»,
расположенного по адресу:
Ивановская область, г. Шуя, ул. Вокзальная, 2

В пределах границ охранной зоны памятника истории и культуры регионального значения «Здание фабрики-кухни, 1929 - 1930 гг., Розов Д.В.», расположенного по адресу: Ивановская область, г. Шуя, ул. Вокзальная, 2, в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде:

хозяйственная и иная деятельность ведется с учетом требований охраны исторически ценных градоформирующих объектов;

запрещено строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

запрещены капитальный ремонт и реконструкция зданий, строений и сооружений, резко дисгармонирующих с исторической средой, за исключением случаев, когда реконструкция и капитальный ремонт направлены на устранение дисгармонии. Реконструкция и капитальный ремонт зданий, строений, сооружений и их частей, а также благоустройство территорий должны проводиться с учетом максимального сохранения исторического вида (отделки фасадов, материала и формы кровель, окон, дверей и других архитектурных деталей и малых форм), за исключением случаев, не влияющих на их восприятие (которые не могут просматриваться с территорий общего пользования или с территории объекта культурного наследия). Реконструкция должна проводиться по результатам историко-архивных исследований с восстановлением утраченных элементов зданий, строений, сооружений и их частей, влияющих на внешнее восприятие. Во всех иных случаях, кроме документально подтвержденных, запрещено изменение размеров и пропорций зданий, строений, сооружений. Если проведенные историко-архивные исследования показали утрату сведений, позволяющих достоверно воспроизвести утраченный вид здания, строения, сооружения, либо оно относится к другому архитектурно-историческому периоду, то исполнительным органом государственной власти Ивановской области, уполномоченным в области государственной охраны объектов

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.у	Лист	№док.	Подпись	Дата

культурного наследия, может быть принято решение о разрешении реконструкции как соответствующей характеру исторической среды, при условии отсутствия ущерба объекту культурного наследия и сохранения размеров реконструируемого объекта;

при проведении строительных работ и работ по благоустройству, влияющих на визуальное восприятие памятника, как правило, должны использоваться традиционные строительные и отделочные материалы и архитектурные формы;

инженерное оборудование (в том числе спутниковое, систем кондиционирования), инженерные сети и их объекты должны быть смонтированы скрыто и не должны влиять на визуальное восприятие объекта либо должны быть стилизованы под историческое окружение. При их монтаже должна быть обеспечена сохранность объекта культурного наследия, в том числе от динамических воздействий;

размещение информационных и рекламных конструкций, автостоянок, некапитальных строений и сооружений (в том числе киосков, торговых павильонов, остановок общественного транспорта) за пределами границ территории объекта культурного наследия возможно только по согласованию с исполнительным органом государственной власти Ивановской области, уполномоченным в области государственной охраны объектов культурного наследия. Запрещается размещение отдельно стоящих рекламных конструкций, а также рекламных конструкций, не связанных с функционированием объекта, на котором они размещены;

проведение работ по озеленению (посадка, обрезка, вырубка зеленых насаждений) возможно только по разрешению исполнительного органа государственной власти Ивановской области, уполномоченного в области государственной охраны объектов культурного наследия;

хозяйственная и иная деятельность в охранной зоне должна обеспечивать сохранность объекта культурного наследия, его гидрогеологические и экологические условия. Запрещены хозяйственная деятельность и строительство, не обеспечивающие пожарную безопасность объекта культурного наследия или производящие динамическое воздействие на него. Запрещено проведение земляных, мелиоративных, геологоразведочных работ, работ по устройству водоотведения (дренаж, вертикальная планировка), которые могут нанести вред объекту культурного наследия. Проведение любых работ допустимо только при наличии разрешения исполнительного органа государственной власти Ивановской области, уполномоченного в области государственной охраны объектов культурного наследия;

запрещается засорение территории в зоне охраны объекта культурного наследия бытовыми и промышленными отходами;

благоустройство территории охранной зоны должно быть направлено на сохранение и популяризацию объекта культурного наследия, а также на сохранение и восстановление градостроительных

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.у	Лист	№док.	Подпись	Дата

(планировочных, типологических, масштабных) характеристик его историко-градостроительной и природной среды, в том числе всех исторически ценных градоформирующих объектов;

разделение земельных участков возможно только на основе историко-архивных исследований;

застройка и благоустройство должны сохранять и поддерживать охраняемые красные линии. При этом возможно расширение проезжих частей улиц и проездов при условии отсутствия негативного воздействия на объект культурного наследия и исторически ценные градоформирующие объекты;

запрещено размещение производственных объектов, за исключением территорий исторически промышленного назначения. Объекты, размещаемые на исторических промышленных территориях, не могут быть I, II, III классов санитарной опасности (СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03). Размещение производственных объектов согласовывается с исполнительным органом государственной власти Ивановской области, уполномоченным в области государственной охраны объектов культурного наследия;

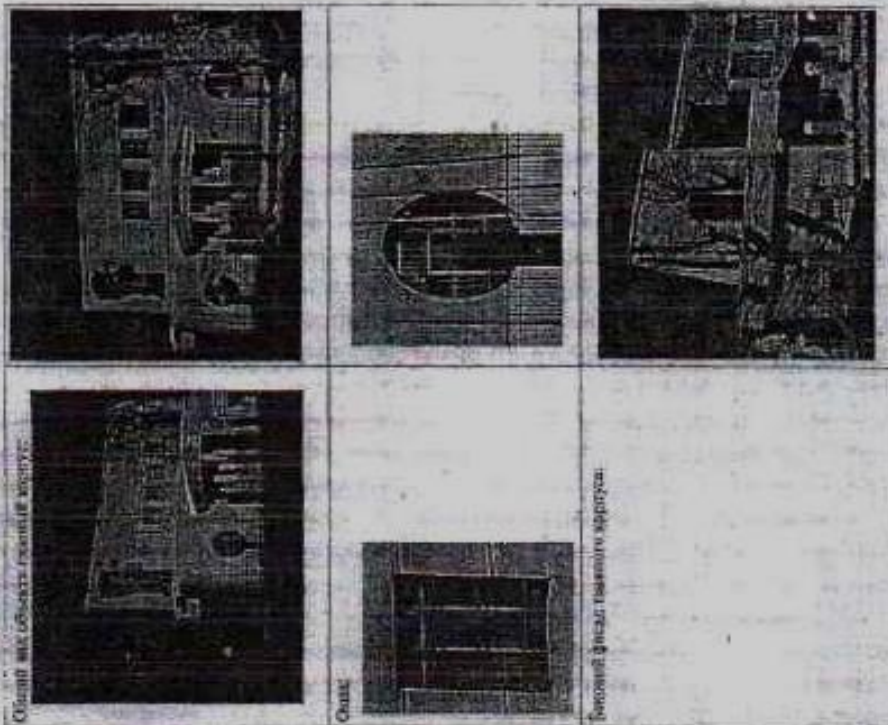
предельные параметры застройки принимаются на основе историко-архивных исследований на каждом участке, подлежащем застройке.

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

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата

14

Примечание к экспозиции
от 06 декабря 2010 года



белого (форма: простая; декор: крошечный; форма: сложная; композиция: подражательная; объем: выразительный); логотип (форма: выразительная); материал: дерево; исполнение: по всей высоте здания)

ИНТЕРЬЕРНЕ ДЕКОВАНИЕ УКРАЇНСЬКО ПОВЕРЖАЮЩИХ СТОЛБИ (форма: простая; композиция: логотипа (материал: дерево); форма: простая; композиция)

ПОДГОТОВИЛА

специалист-эксперт управлення культурної спадщини
окраїни об'єктов культурного надбавка
06.12.2010

Ю.А. Кочина



Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата

3. ОЦЕНКА ВОЗДЕЙСТВИЯ ПРОЕКТИРУЕМЫХ РАБОТ НА ОБЪЕКТ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

3.1. Характеристика представленных проектных решений.

Проектная документация на строительство здания магазина по адресу:
Ивановская область, г. Шуя, пл. Революции (д.№12, №14, №16)
(К/№ ЗУ 37:28:010538:47)

- 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 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.
- 6) Раздел 7. Проект организации строительства.
- 7) Раздел 8. "Мероприятия по охране окружающей среды."
- 8) Раздел 9. "Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности".
- 9) Раздел 11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.

В соответствии с проектной документацией на строительство здания магазина по адресу: Ивановская область, г. Шуя, пл. Революции (д.№12, №14, №16) в границах земельного участка с кадастровым номером 37:28:010538:47 с основным видом разрешенного использования земельного участка «для размещения индивидуального жилого дома, магазина (4.4)». (далее по тексту Участок-47), расположенного в территориальной О-3 (подзона О-3ВР) «Зона исторического общественного центра города» ПЗЗ г.о. Шуя в утвержденных границах исторического поселения федерального значения город Шуя Ивановской области, предусмотрена планировочная структура и зонирование земельного участка с благоустройством с учетом обеспечением сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Здание фабрики-кухни» 1929-1930 гг. (Вокзальная ул.,2),

Размещаемое здание магазина в границах Участка-47 одноэтажное, прямоугольной формы, без подвала с размерами в осях 18.00x30.00 м, с вальмовой крышей, высота в коньке -7.30 м.

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

							44-пд/2025. ОСОКН	Лист
Изм.	Кол.у	Лист	№док.	Подпись	Дата			46

Основные характеристики проектируемого здания магазина:

Фундаменты – ленточные из ФБС блоков на бетонных подушках.

Наружные стены, цоколь, внутренние перегородки кирпичные.

Пол - ж/б стяжка по грунту.

Чердачное перекрытие сб. ж/б плиты по ж/б ригельным балкам.

(кирпичные колонны на ж/б фундаменте)

Форма крыши – вальмовая (стропильная система деревянная) покрытие кровельное листовое фальцевое железо.

Этажность – одноэтажное (без подвала).

Степень огнестойкости здания – III

Класс конструктивной пожарной опасности – С0 ;

Класс функциональной пожарной опасности здания – Ф 3.1. (предприятия торговли) Категория по взрывопожарной и пожарной опасности – В.

Здание имеет 1 пожарный отсек, фактическая площадь этажа в пределах пожарного отсека не превышает нормативных значений пожарного отсека (согласно таблице 6.10 СП 2.13130.2020): 2 500м².

Вертикальная планировка и благоустройство территории Участка-47 выполняется в увязке с прилегающей территорией улично-дорожной сети с учетом организации нормального отвода атмосферных осадков по уклонам сложившегося рельефа с учетом их отвода в противоположную сторону от рассматриваемого ОКН.

Инженерно-геодезические работы выполнены ООО «ИНЖЕНЕР» в 2023 г.

На период ранее проведенных инженерно-геологических изысканий для проекта благоустройства пл. Революции грунтовые воды не встречены до глубины 8.0 метров.

Площадка строительства в соответствии с критериями типизации территорий по подтопляемости относится к неподтопляемым (III-A-1).

Проектом предусмотрены противопожарные разрывы между зданиями в соответствии с СП4.13130.2013 Системы противопожарной защиты, ограничения распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям.

Для рассматриваемого объекта не требуется установления санитарно-защитной зоны.

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

Изм.	Кол.у	Лист	№док.	Подпись	Дата

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

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

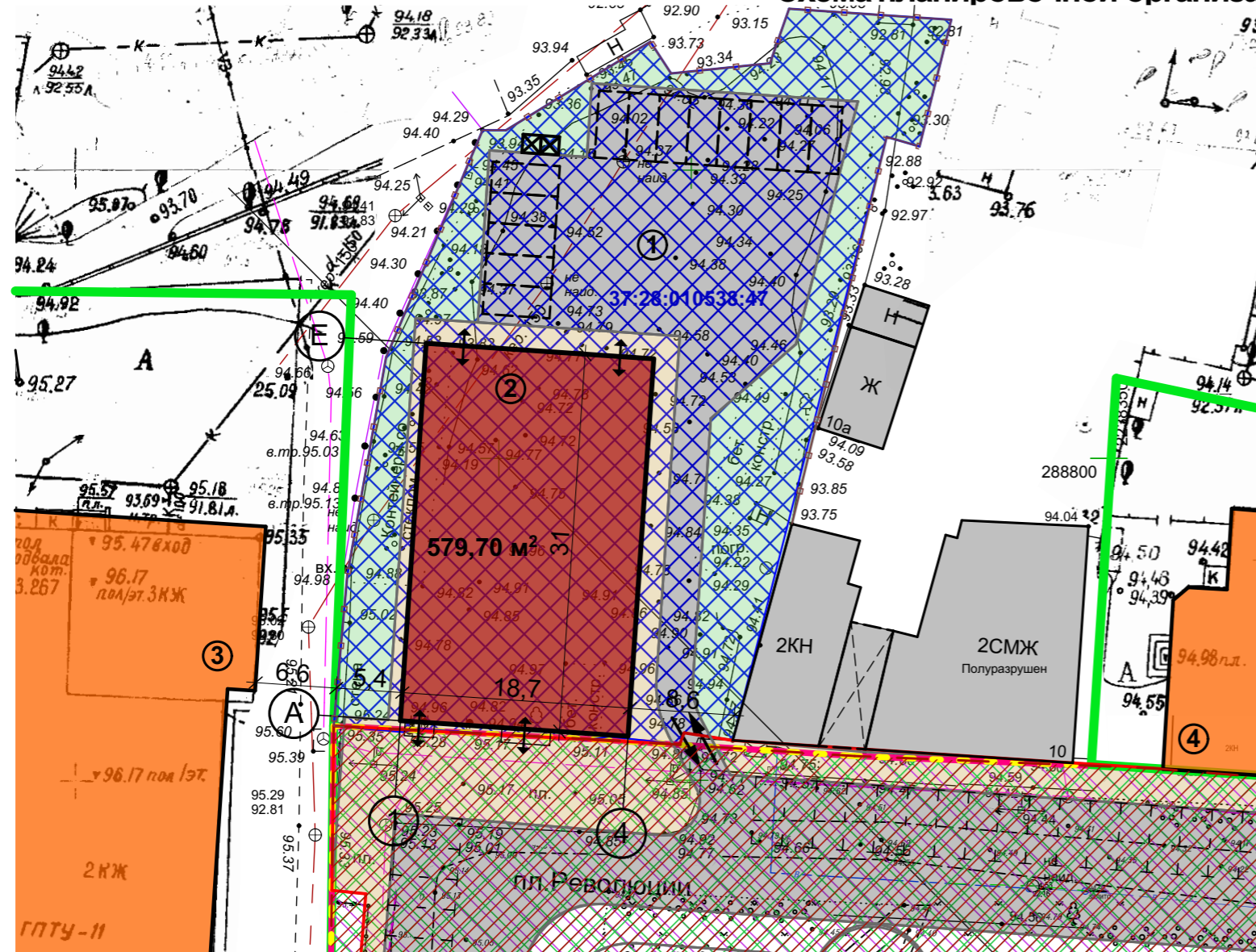
Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата

44-пд/2025. ОСОКН

Лист

48

Схема планировочной организации земельного участка



Ситуационная схема земельного участка



Основные технико - экономические показатели

Объекта капитального строительства:

Общая площадь нежилого здания - 525,2 м²;
 Площадь застройки - 579,7 м²;
 Высота здания - 7,3 м;
 Количество этажей - 1;
 Этажность - 1;
 Строительный объем - 3180 м³.

Земельного участка:

Площадь земельного участка - 1957 м²;
 Процент застройки - 29,6%;
 Площадь устройства площадок и проездов с твердым покрытием - 783,7 м²;
 Площадь озеленения - 594 м².

Экспликация объектов, зон и мест размещения зданий и сооружений

Номер на чертеже	Обозначение	Примечание
1	Место допустимого размещения здания	
2	Проектируемое нежилое здание (магазин)	Проектируемое
3	Объект культурного наследия регионального значения «Здание фабрики-кухни», 1929-1930 гг. (Ивановская область, г. Шуя, Вокзальная ул., 2)	Существующий
4	Объект культурного наследия местного (муниципального) значения «Особняк А.М. Ермилова», начало XX в. (Ивановская область, г. Шуя, Революции пл., 8)	Существующий

Примечание:

1. Схема планировочной организации земельного участка разработана на основе топографической съемки М 1:500, выполненной в 2020г. ООО "Инженер" г. Шуя, в соответствии с Градостроительным планом земельного участка.
 2. Застройка участка должна производиться на основании действующих нормативных документов: СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», СНиП 35-01-2001* Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения», Правил землепользования и застройки Савинского городского поселения Савинского муниципального района Ивановской области, Федерального закона Российской Федерации от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ, Постановлением Правительства Ивановской обл. №313-п от 06.11.2009г., действующими нормами и техническими регламентами РФ.
 3. Инженерное обеспечение здания магазина от внешних инженерных коммуникаций предусматривается в соответствии с действующими договорами об использовании. Предусмотрено внутреннее и наружное искусственное освещение.
 4. Рельеф земельного участка соответствует нормам и в изменении не нуждается. Технические решения, принятые в проектной документации, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных норм, действующих на территории Российской Федерации и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектной документацией мероприятий.

Главный инженер проекта



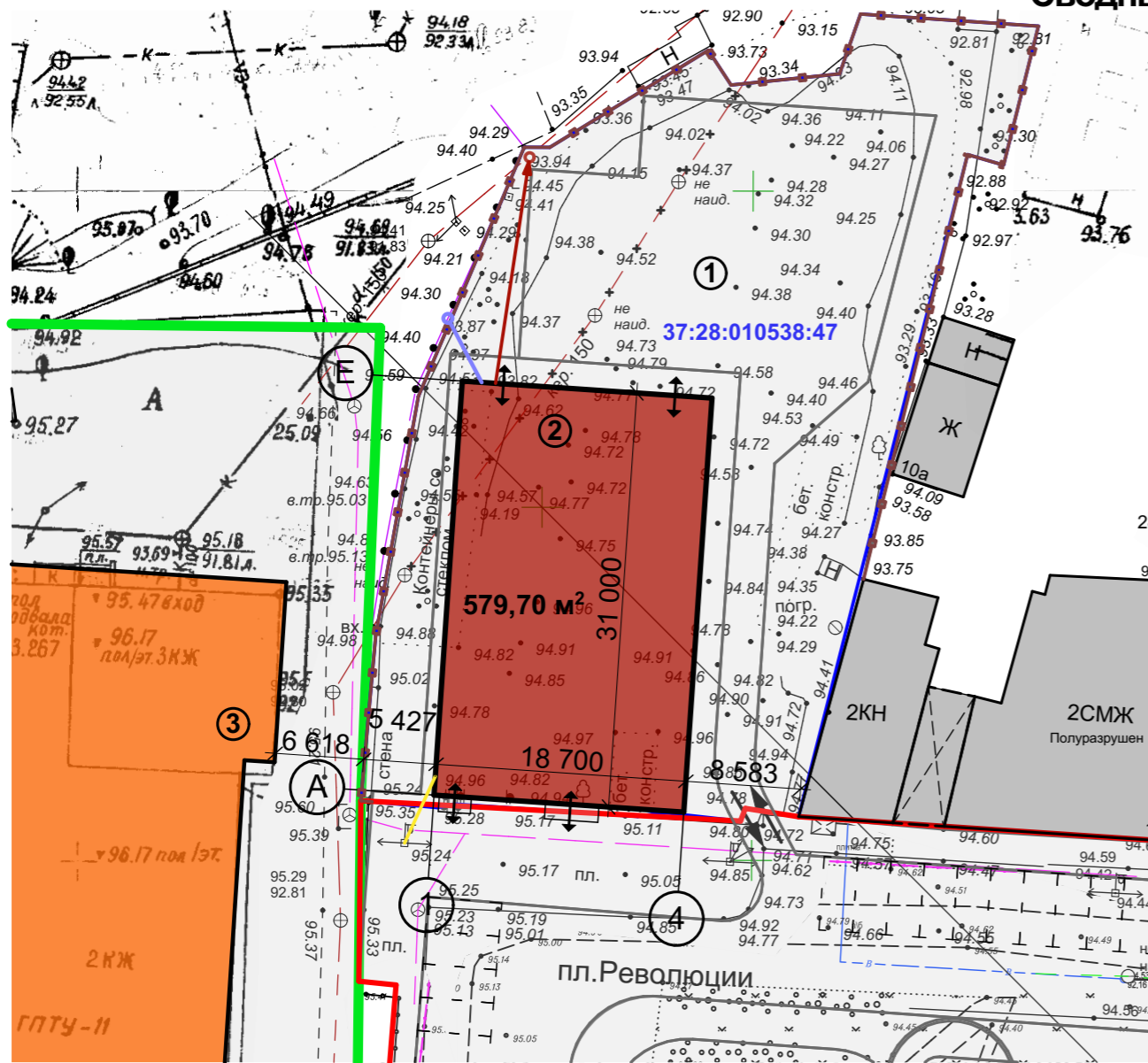
О.Г. Блажиевская

Условные обозначения:

- Красная линия
- Граница земельного участка (кадастровый номер 37:28:010538:47, площадь 0,1957 га)
- Место допустимого размещения зданий, строений, сооружений в соответствии с ГПЗУ
- Объекты культурного наследия
- Территория объекта культурного наследия
- Охранная зона объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Подворье Николо-Шартомского монастыря», 1880г., Ансамбль (Ивановская область, г. Шуя, Революции пл., 2): объекты культурного наследия местного (муниципального) значения - «Церковь Ильи пророка», «Братский корпус», «Палатка», «Ограда».
- Охранная зона объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Особняк А.М. Ермилова», начало XX в. (Ивановская область, г. Шуя, Революции пл., 8)
- Охранная зона объекта культурного наследия регионального значения «Здание фабрики-кухни», 1929-1930 гг. (Ивановская область, г. Шуя, Вокзальная ул., 2)
- Проектируемое нежилое здание (магазин)
- Автомобильный въезд через ворота на территорию земельного участка
- Вход/выход здания
- Ограждение земельного участка
- Контейнеры для сбора твердых бытовых отходов
- Твердое покрытие для организации проезда и парковки
- Твердое покрытие для организации пешеходных зон и площадок
- Озеленение земельного участка (газон, кустарники)
- Парковка в границах участка

						Заказчик: Некрасов М.В.		Заказ: №44-пд/2025		
						Проектная документация на строительство здания магазина по адресу: Ивановская область, г. Шуя, пл. Революции (д. №12, №14, №16)				
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка		Стадия	Лист	Листов
					02.2026	П		1	1	
						Схема планировочной организации земельного участка		ООО ПК "БАЮН"		

Сводный план инженерных сетей



Основные технико - экономические показатели

Объекта капитального строительства:

Общая площадь нежилого здания - 525,2 м²;
 Площадь застройки - 579,7 м²;
 Высота здания - 7,3 м;
 Количество этажей - 1;
 Этажность - 1;
 Строительный объем - 3180 м³.



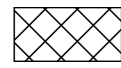

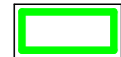
Земельного участка:

Площадь земельного участка - 1957 м²;
 Процент застройки - 29,6%;
 Площадь устройства площадок и проездов с твердым покрытием - 783,7 м²;
 Площадь озеленения - 594 м².

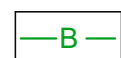

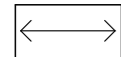
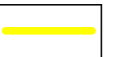
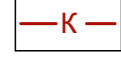



Экспликация объектов, зон и мест размещения зданий и сооружений

Номер на чертеже	Обозначение	Примечание
1	Место допустимого размещения здания	
2	Проектируемое нежилое здание (магазин)	Проектируемое
3	Объект культурного наследия регионального значения «Здание фабрики-кухни», 1929-1930 гг. (Ивановская область, г. Шуя, Вокзальная ул., 2)	Существующий

Условные обозначения:

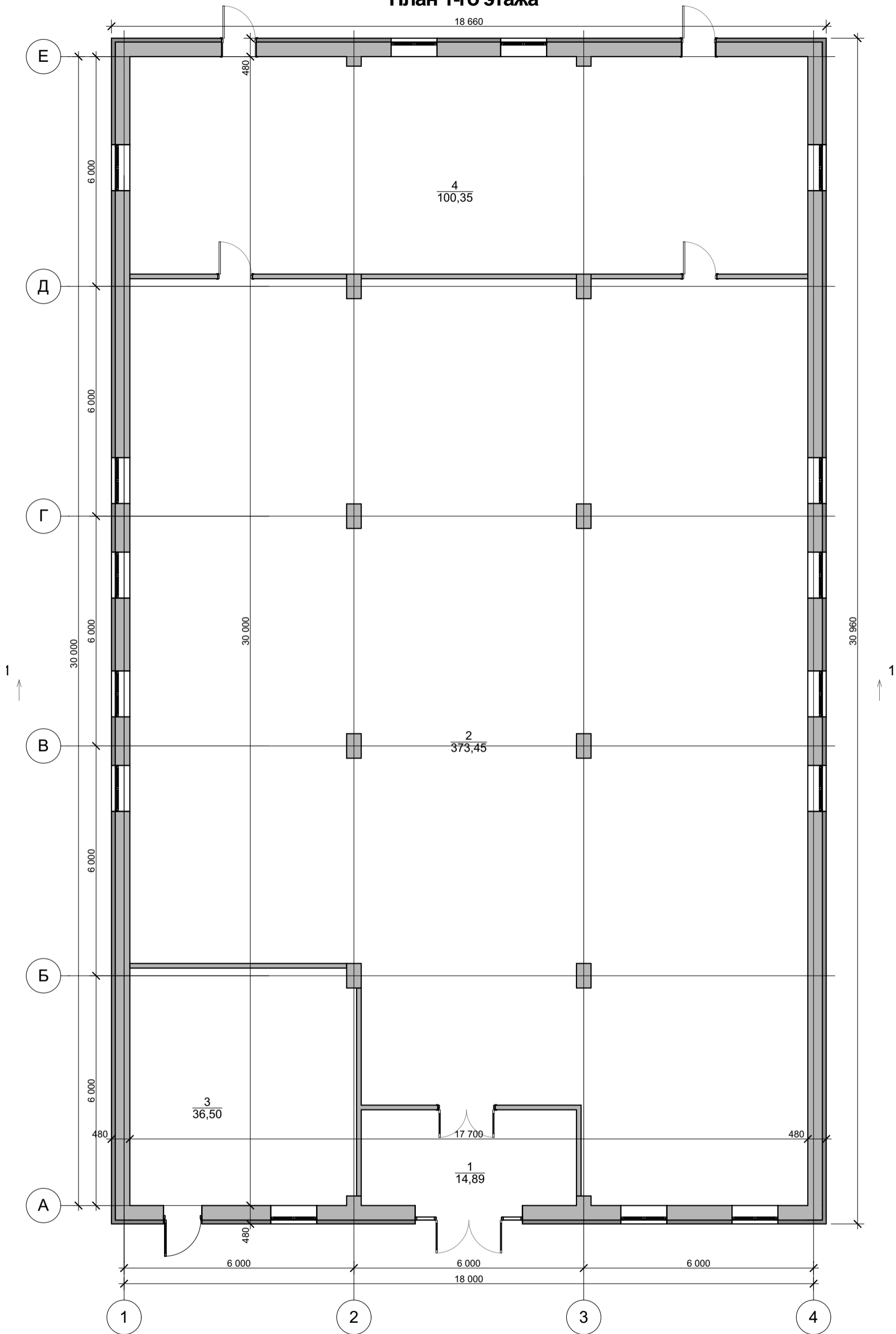
-  Красная линия
-  Граница земельного участка (кадастровый номер 37:28:010538:47, площадь 0,1957 га)
-  Место допустимого размещения зданий, строений, сооружений в соответствии с ГПЗУ
-  Проектируемое нежилое здание (магазин)
-  Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание фабрики-кухни», 1929-1930 гг. (Ивановская область, г. Шуя, Вокзальная ул., 2)

Существующие/проектируемые инженерные сети (согласно технических условий выдаваемыми заинтересованными организациями):

- | | | |
|---|---|--|
| Существ. | Проектир. | |
|  |  | водопровода (на период строительства - вода привозная) |
|  |  | электроснабжения |
|  |  | канализации |
|  |  | теплоснабжения |

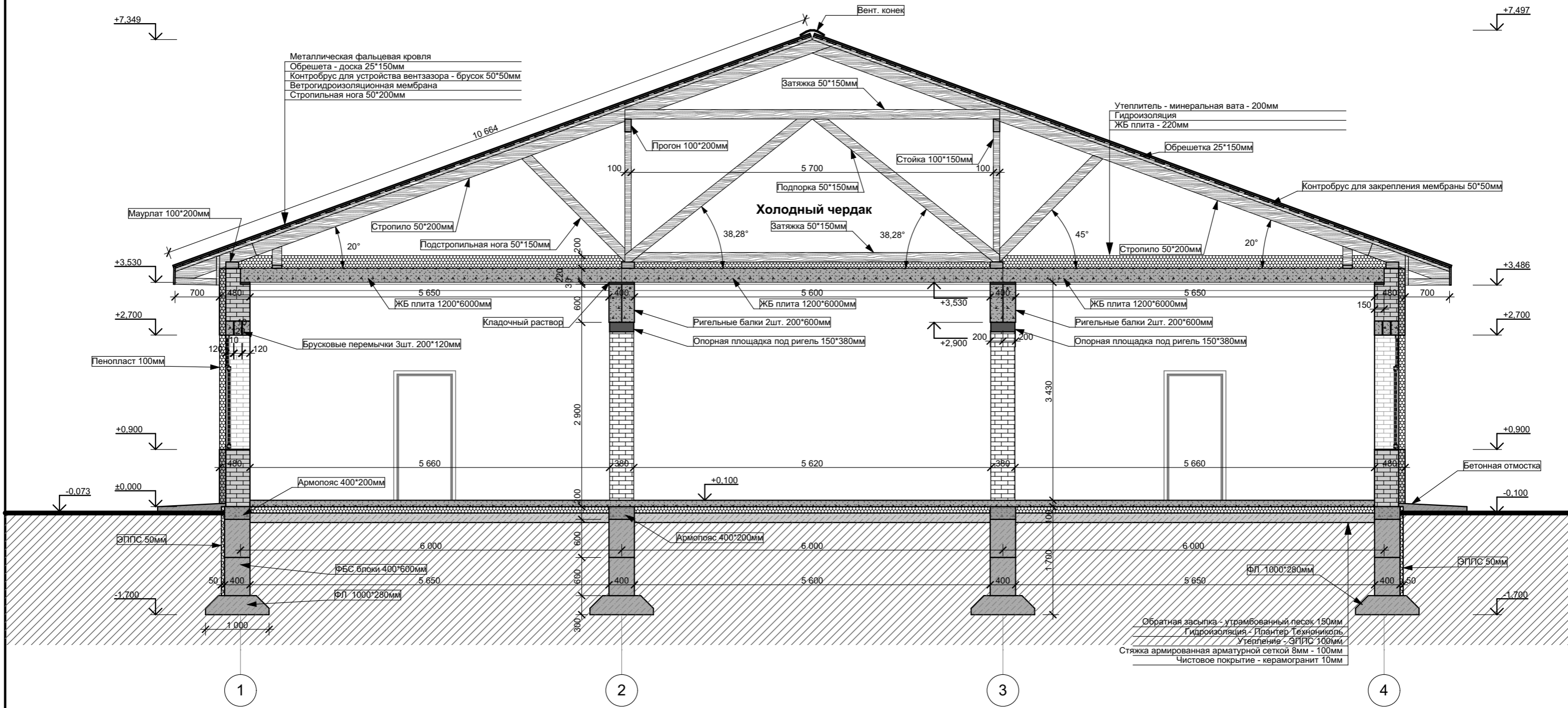
						Заказчик: Некрасов М.В.			Заказ: №44-пд/2025		
						Проектная документация на строительство здания магазина по адресу: Ивановская область, г. Шуя, пл. Революции (д. №12, №14, №16)					
Изм.	Коп.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка			Стадия	Лист	Листов
Директор	ГИП	Разработал	Бытин	Блажиевская	Павловский	02.2026	П	1	1		
						Сводный план инженерных сетей			ООО ПК "БАЮН"		

План 1-го этажа



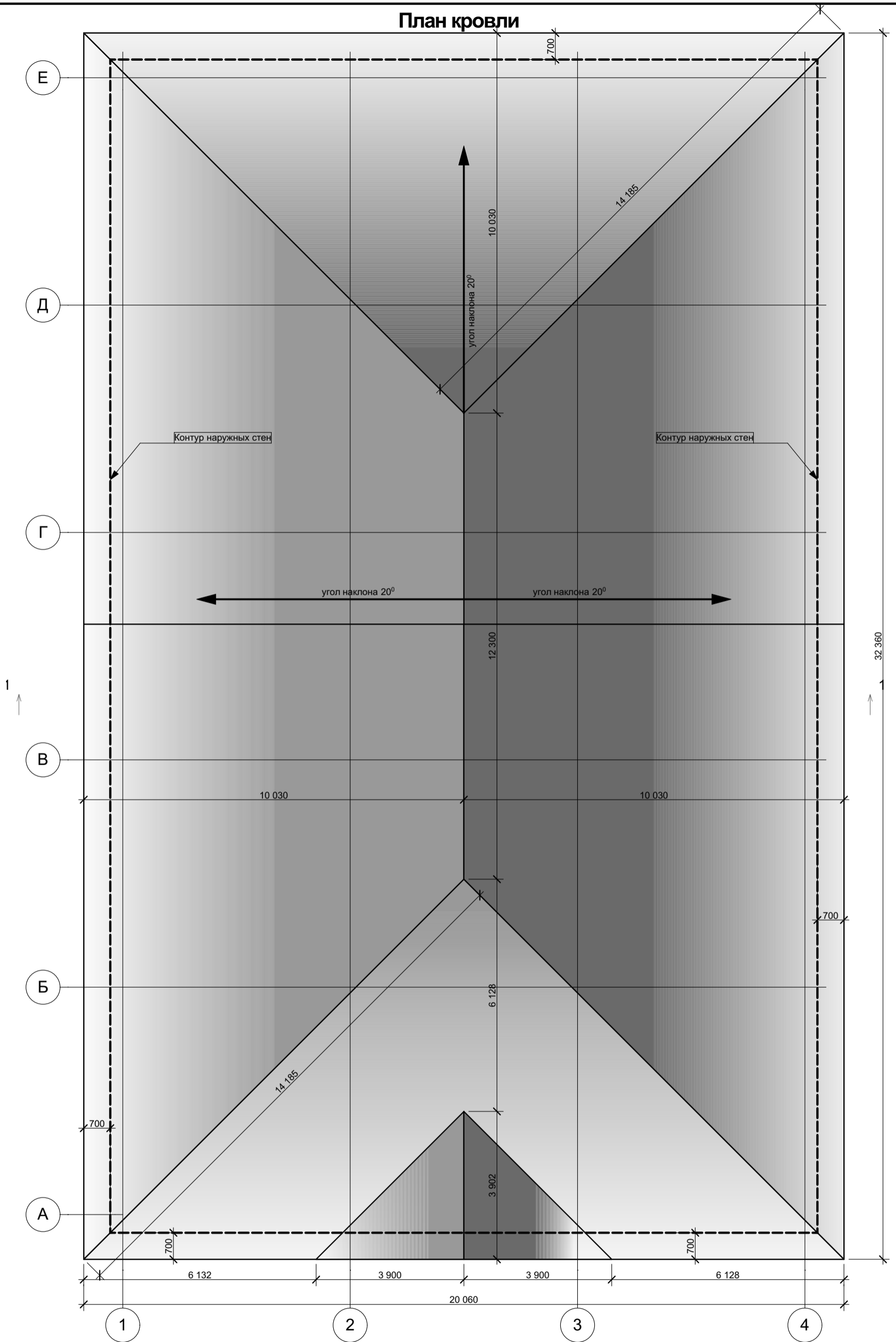
Экспликация 1-й этаж									Заказчик: Некрасов М.В.		Заказ: №44-пд/2025		
№	Наименование	Площадь	Изм.	Коп.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Проектная документация на строительство здания магазина по адресу: Ивановская область, г. Шуя, пл. Революции (д. №12, №14, №16)				
1	Тамбур	14,89							Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения Стадия: П Лист: 2 Листов: 8	П	2	8	
2	Торговый зал	373,45	Директор		Бытин								
3	Торговый зал	36,50	ГИП		Блажиевская		02.						
4	Складское помещение	100,35	Разработал		Павловский		2026						
		525,19 м²							План 1-го этажа		ООО ПК "БАЮН"		

Разрез 1-1



						Заказчик: Некрасов М.В.		Заказ: №44-пд/2025		
						Проектная документация на строительство здания магазина по адресу: Ивановская область, г. Шуя, пл. Революции (д. №12, №14, №16)				
Изм.	Коп.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения		Стадия	Лист	Листов
Директор	ГИП	Разработал	Бытин	Блажиевская	Павловский			02.2026	П	3
						Разрез 1-1		ООО ПК "БАЮН"		

План кровли



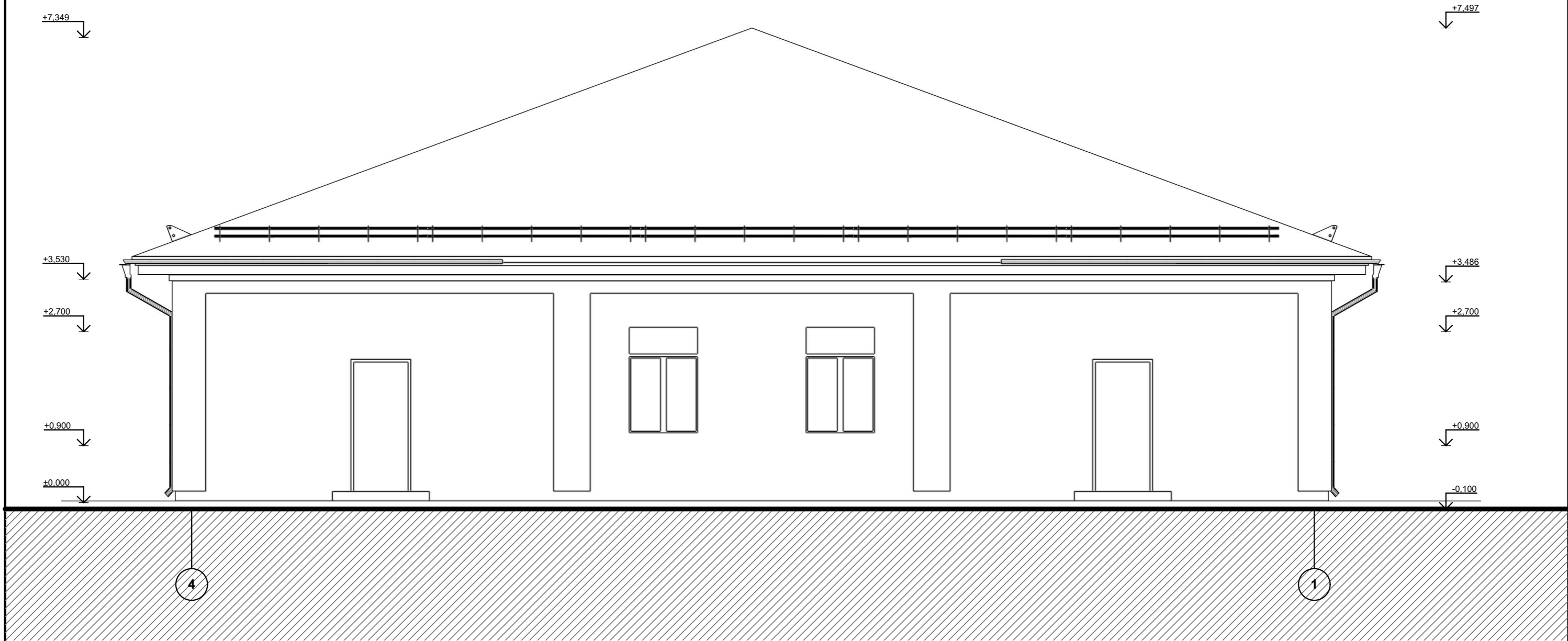
						Заказчик: Некрасов М.В.		Заказ: №44-пд/2025			
						Проектная документация на строительство здания магазина по адресу: Ивановская область, г. Шуя, пл. Революции (д. №12, №14, №16)					
Изм.	Коп.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения			Стадия	Лист	Листов
Директор	Бытин								П	4	8
ГИП	Блажиевская				02.	План кровли			ООО ПК "БАЮН"		
Разработал	Павловский				2026						

Фасад 1-4



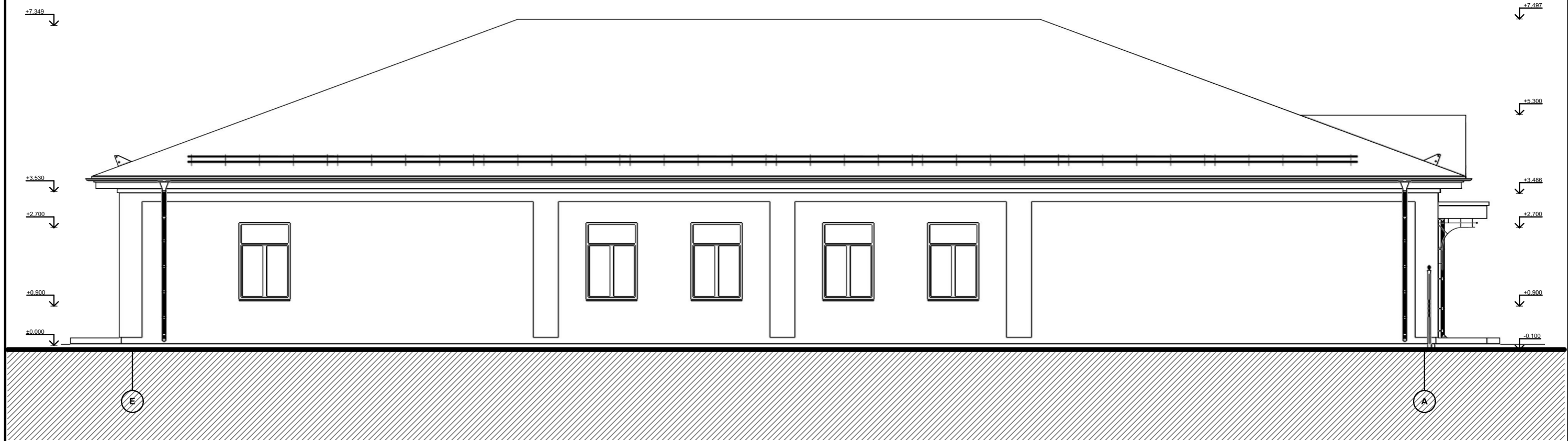
						Заказчик: Некрасов М.В.			Заказ: №44-пд/2025		
						Проектная документация на строительство здания магазина по адресу: Ивановская область, г. Шуя, пл. Революции (д. №12, №14, №16)					
Изм.	Коп.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения			Стадия	Лист	Листов
Директор	Бытин								П	5	8
ГИП	Блажиевская				02.	Фасад 1-4			ООО ПК "БАЮН"		
Разработал	Павловский				2026						

Фасад 4-1



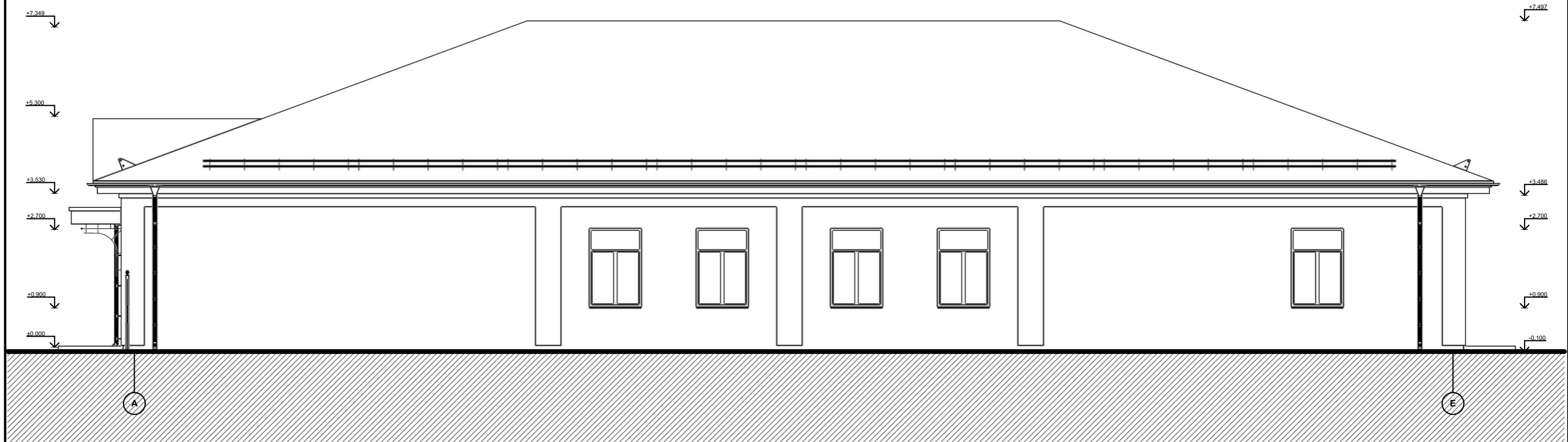
						Заказчик: Некрасов М.В.		Заказ: №44-пд/2025			
						Проектная документация на строительство здания магазина по адресу: Ивановская область, г. Шуя, пл. Революции (д. №12, №14, №16)					
Изм.	Коп.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения			Стадия	Лист	Листов
Директор	Бытин								П	6	8
ГИП	Блажиевская				02.	Фасад 4-1			ООО ПК "БАЮН"		
Разработал	Павловский				2026						

Фасад Е-А



						Заказчик: Некрасов М.В.		Заказ: №44-пд/2025			
						Проектная документация на строительство здания магазина по адресу: Ивановская область, г. Шуя, пл. Революции (д. №12, №14, №16)					
Изм.	Коп.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения			Стадия	Лист	Листов
Директор	Бытин								П	7	8
	ГИП	Блажиевская			02.	Фасад Е-А			ООО ПК "БАЮН"		
Разработал	Павловский				2026						

Фасад А-Е



						Заказчик: Некрасов М.В.		Заказ: №44-пд/2025			
						Проектная документация на строительство здания магазина по адресу: Ивановская область, г. Шуя, пл. Революции (д. №12, №14, №16)					
Изм.	Коп.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения			Стадия	Лист	Листов
Директор	Бытин								П	8	8
	ГИП	Блажиевская			02.	Фасад А-Е			ООО ПК "БАЮН"		
Разработал	Павловский				2026						

Ведомость чертежей

Лист	Наименование	Примечание
1	Ведомость чертежей	
2	Фасад 1-4	
3	Фасад 4-1	
4	Фасад Е-А	
5	Фасад А-Е	
6	Вид1	
7	Вид2	
8	Вид3	
9	Вид4	

						Заказчик: Некрасов М.В.	Заказ: №44-пд/2025				
						Проектная документация на строительство здания магазина по адресу: Ивановская область, г. Шуя, пл. Революции (д. №12, №14, №16)					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Раздел 3. Архитектурные решения. Паспорт фасадов.			Стадия	Лист	Листов
Директор	ГИП	Разработал	Бытин	Блажиевская	Павловский				02.	2026	П
						Ведомость чертежей			ООО ПК "БАЮН"		

Фасад 1-4



Ведомость наружной отделки







Название	№ колера (по каталогу)	Эскиз	Вид отделки
Цоколь	RAL 8014 Сепия коричневый		Штукатурка
Стены (основной цвет)	RAL 1019 Серо-бежевый		Штукатурка
Стены (основной цвет)	RAL 7044 Серый шёлк		Штукатурка
Стены (пилястры)	RAL 1015 Светлая слоновая кость		Штукатурка
Оконные и дверные блоки	RAL 8016 Махагон коричневый		ПВХ
Кровля	RAL 8016 Махагон коричневый		ПВХ

Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата				
						Заказчик: Некрасов М.В. Заказ: №44-пд/2025			
						Проектная документация на строительство здания магазина по адресу: Ивановская область, г. Шуя, пл. Революции (д. №12, №14, №16)			
						Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения. Паспорт фасадов.	Стадия	Лист	Листов
							П	2	9
						Фасад 1-4	ООО ПК "БАЮН"		

Фасад 4-1



Ведомость наружной отделки







Название	№ колера (по каталогу)	Эскиз	Вид отделки
Цоколь	RAL 8014 Сепия коричневый		Штукатурка
Стены (основной цвет)	RAL 1019 Серо-бежевый		Штукатурка
Стены (основной цвет)	RAL 7044 Серый шёлк		Штукатурка
Стены (пилястры)	RAL 1015 Светлая слоновая кость		Штукатурка
Оконные и дверные блоки	RAL 8016 Махагон коричневый		ПВХ
Кровля	RAL 8016 Махагон коричневый		ПВХ

Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата				
						Заказчик: Некрасов М.В.			
						Заказ: №44-пд/2025			
						Проектная документация на строительство здания магазина по адресу: Ивановская область, г. Шуя, пл. Революции (д. №12, №14, №16)			
						Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения. Паспорт фасадов.	Стадия	Лист	Листов
							П	3	9
						Фасад 4-1		ООО ПК "БАЮН"	

Фасад Е-А

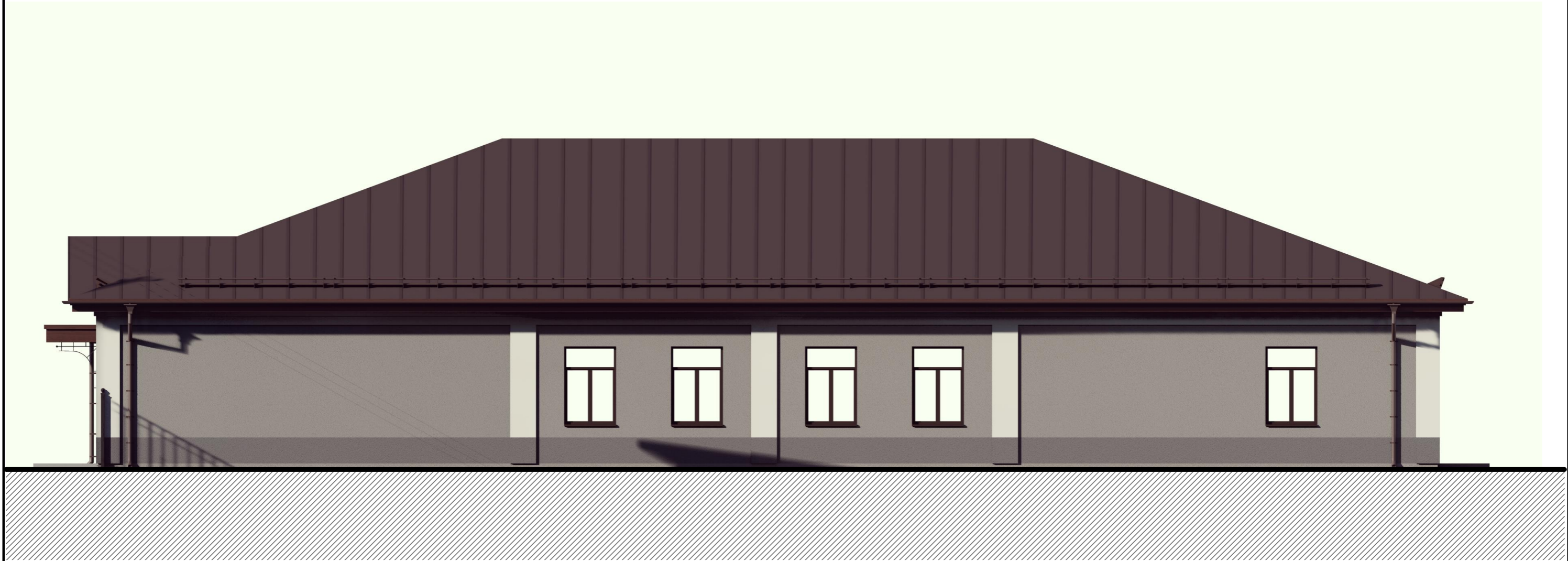


Ведомость наружной отделки







Название	№ колера (по каталогу)	Эскиз	Вид отделки
Цоколь	RAL 8014 Сепия коричневый		Штукатурка
Стены (основной цвет)	RAL 1019 Серо-бежевый		Штукатурка
Стены (основной цвет)	RAL 7044 Серый шёлк		Штукатурка
Стены (пилястры)	RAL 1015 Светлая слоновая кость		Штукатурка
Оконные и дверные блоки	RAL 8016 Махагон коричневый		ПВХ
Кровля	RAL 8016 Махагон коричневый		ПВХ

Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата				
						Заказчик: Некрасов М.В. Заказ: №44-пд/2025			
						Проектная документация на строительство здания магазина по адресу: Ивановская область, г. Шуя, пл. Революции (д. №12, №14, №16)			
						Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения. Паспорт фасадов.	Стадия	Лист	Листов
							П	4	9
						Фасад Е-А	ООО ПК "БАЮН"		

Фасад А-Е



Ведомость наружной отделки

Название	№ колера (по каталогу)	Эскиз	Вид отделки
Цоколь	RAL 8014 Сепия коричневый		Штукатурка
Стены (основной цвет)	RAL 1019 Серо-бежевый		Штукатурка
Стены (основной цвет)	RAL 7044 Серый шёлк		Штукатурка
Стены (пилястры)	RAL 1015 Светлая слоновая кость		Штукатурка
Оконные и дверные блоки	RAL 8016 Махагон коричневый		ПВХ
Кровля	RAL 8016 Махагон коричневый		ПВХ

Изм.	Коп.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата				
						Заказчик: Некрасов М.В. Заказ: №44-пд/2025			
						Проектная документация на строительство здания магазина по адресу: Ивановская область, г. Шуя, пл. Революции (д. №12, №14, №16)			
						Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения. Паспорт фасадов.	Стадия	Лист	Листов
							П	5	9
						Фасад А-Е	ООО ПК "БАЮН"		

Вид1



						Заказчик: Некрасов М.В.	Заказ: №44-пд/2025		
						Проектная документация на строительство здания магазина по адресу: Ивановская область, г. Шуя, пл. Революции (д. №12, №14, №16)			
Изм.	Коп.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения. Паспорт фасадов.	Стадия	Лист	Листов
Директор		Бытин					П	6	9
		ГИП	Блажиевская		02.	Вид1	ООО ПК "БАЮН"		
Разработал		Павловский		Жар	2026				

Вид2



						Заказчик: Некрасов М.В.	Заказ: №44-пд/2025		
						Проектная документация на строительство здания магазина по адресу: Ивановская область, г. Шуя, пл. Революции (д. №12, №14, №16)			
Изм.	Коп.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения. Паспорт фасадов.	Стадия	Лист	Листов
Директор	Бытин						П	7	9
ГИП	Блажиевская				02.				
Разработал	Павловский				2026				
						Вид2	ООО ПК "БАЮН"		

Вид3



						Заказчик: Некрасов М.В.	Заказ: №44-пд/2025		
						Проектная документация на строительство здания магазина по адресу: Ивановская область, г. Шуя, пл. Революции (д. №12, №14, №16)			
Изм.	Кол.ч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения. Паспорт фасадов.	Стадия	Лист	Листов
Директор	Бытин						П	8	9
ГИП	Блажиевская				02.				
Разработал	Павловский				2026				
						Вид3	ООО ПК "БАЮН"		



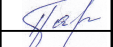
Вид4



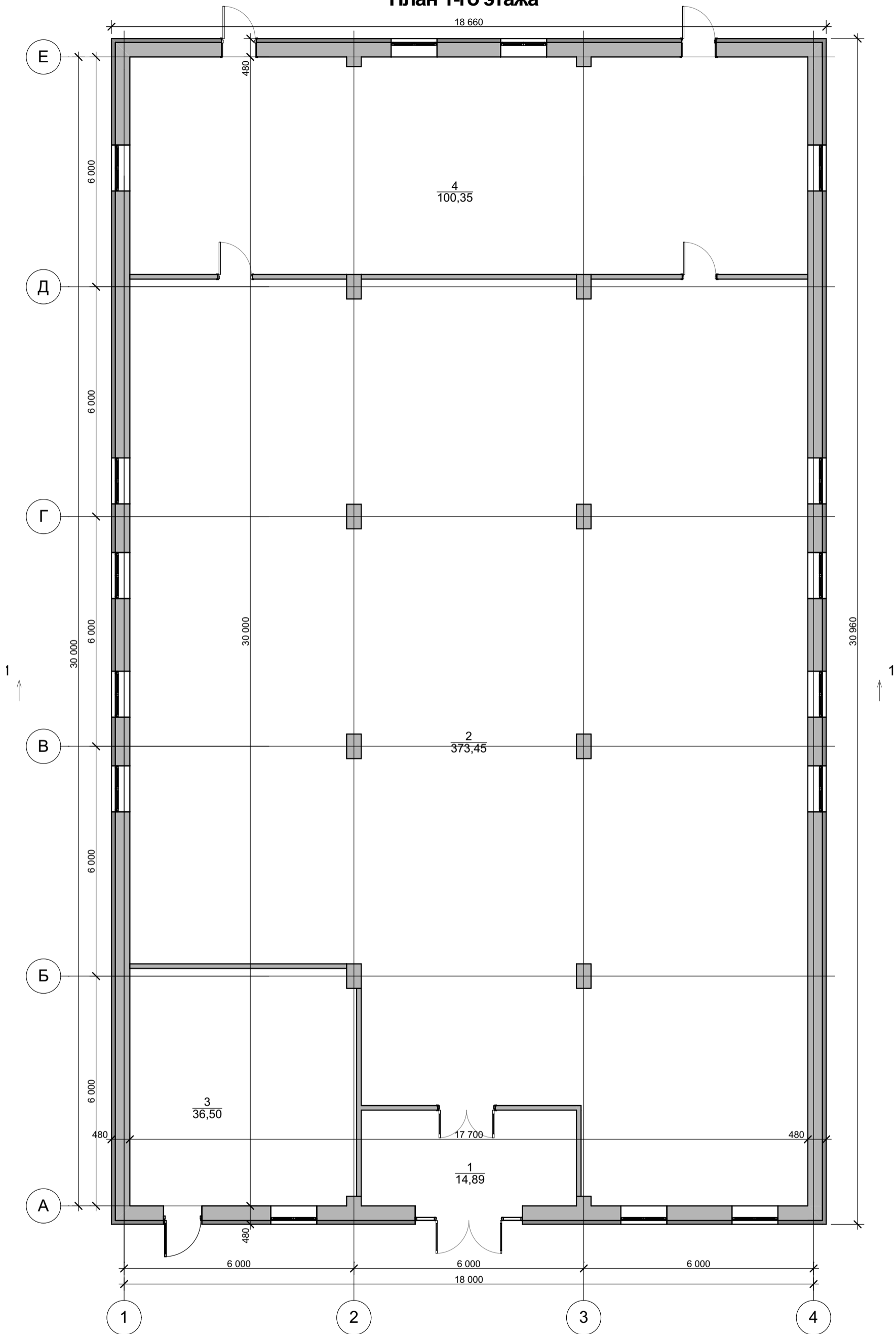
						Заказчик: Некрасов М.В.	Заказ: №44-пд/2025		
						Проектная документация на строительство здания магазина по адресу: Ивановская область, г. Шуя, пл. Революции (д. №12, №14, №16)			
Изм.	Коп.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения. Паспорт фасадов.	Стадия	Лист	Листов
Директор	Бытин						П	9	9
	ГИП	Блажиевская			02.				
	Разработал	Павловский			2026				
						Вид4	ООО ПК "БАЮН"		

Ведомость чертежей основного комплекта КР

Лист	Наименование	Примечание
1	Ведомость чертежей основного комплекта КР	
2	План 1-го этажа	
3	Разрез 1-1	
4	План кровли	
5	Общий план фундамента	
6	План раскладки блоков БЛ	
7	План раскладки блоков ФБС	
8	План Армопояса фундамента	
9	План устройства пола по грунту	
10	Кладочный план	
11	План раскладки ригельных ЖБ балок и брусковых ЖБ перемычек	
12	План раскладки ЖБ плит чердачного перекрытия	

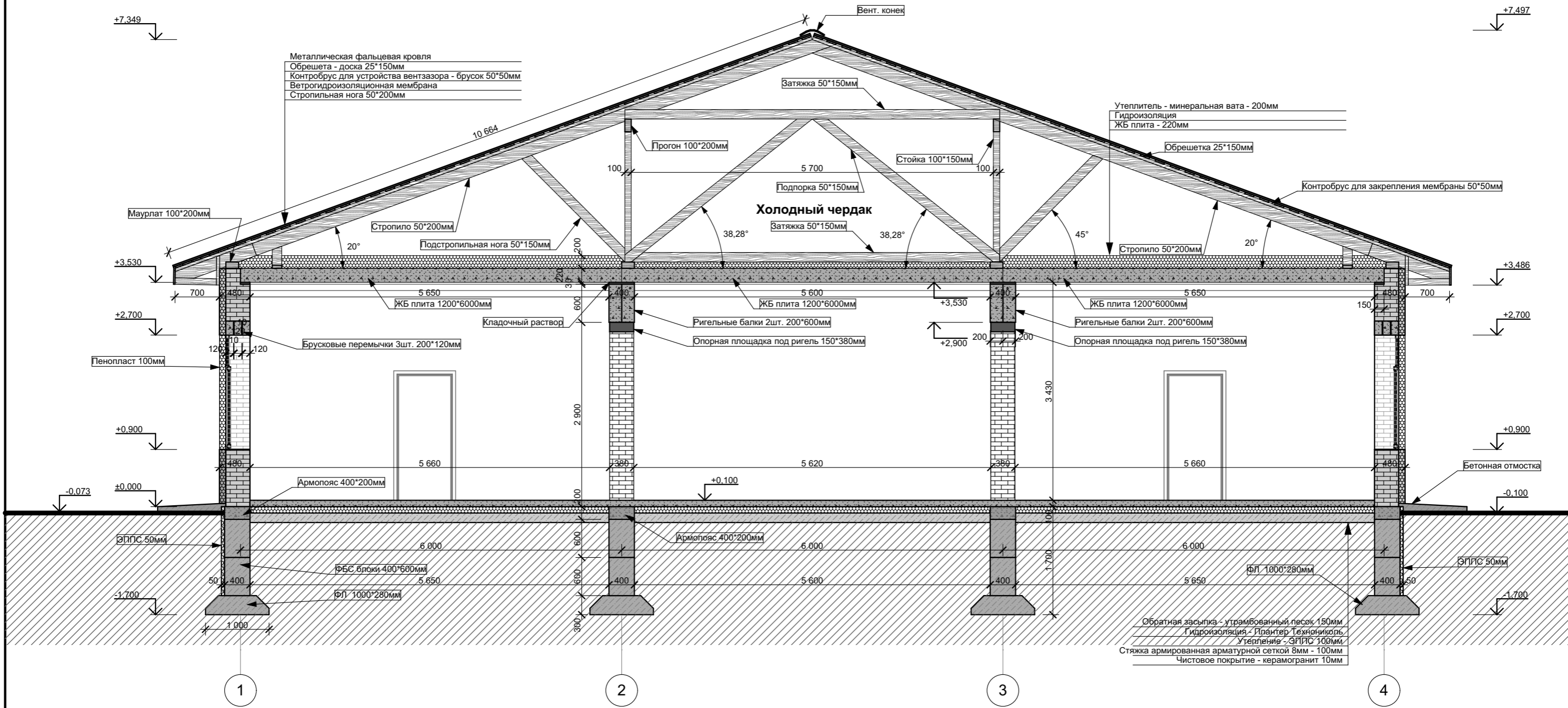
						Заказчик: Некрасов М.В.	Заказ: №44-пд/2025		
						Проектная документация на строительство здания магазина по адресу: Ивановская область, г. Шуя, пл. Революции (д. №12, №14, №16)			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Раздел 4. Конструктивные решения	Стадия	Лист	Листов
Директор		Бытин					П	1	12
ГИП		Блажиевская			02.				
Разработал		Павловский			2026				
						Ведомость чертежей основного комплекта КР	ООО ПК "БАЮН"		

План 1-го этажа



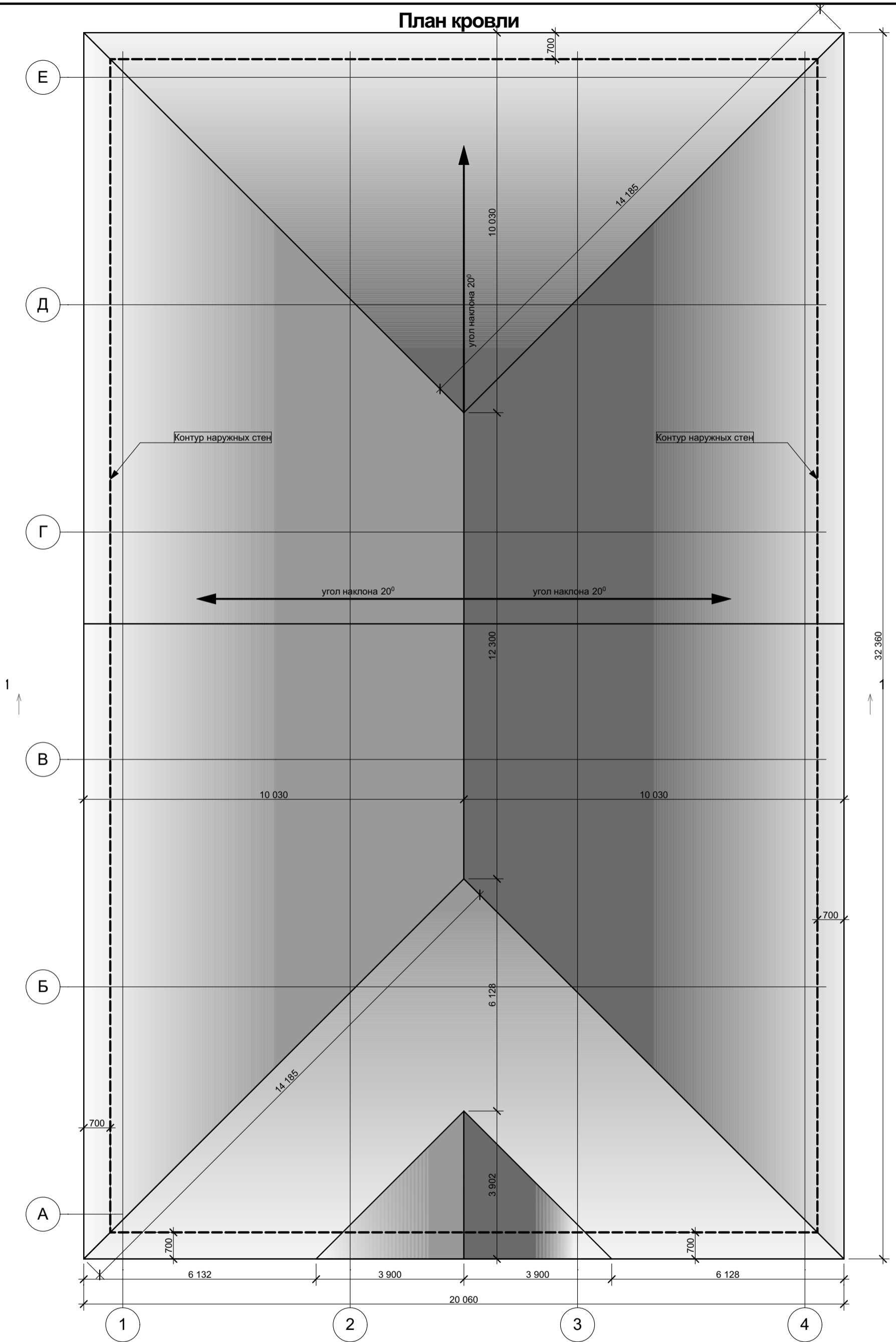
Экспликация 1-й этаж									Заказчик: Некрасов М.В.		Заказ: №44-пд/2025			
№	Наименование	Площадь							Проектная документация на строительство здания магазина по адресу: Ивановская область, г. Шуя, пл. Революции (д. №12, №14, №16)					
1	Тамбур	14,89	Изм.	Коп.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Раздел 4. Конструктивные решения			Стадия	Лист	Листов
2	Торговый зал	373,45	Директор	Бытин								П	2	12
3	Торговый зал	36,50	ГИП	Блажиевская			02.		План 1-го этажа			ООО ПК "БАЮН"		
4	Складское помещение	100,35	Разработал	Павловский			2026							
		525,19 м²												

Разрез 1-1



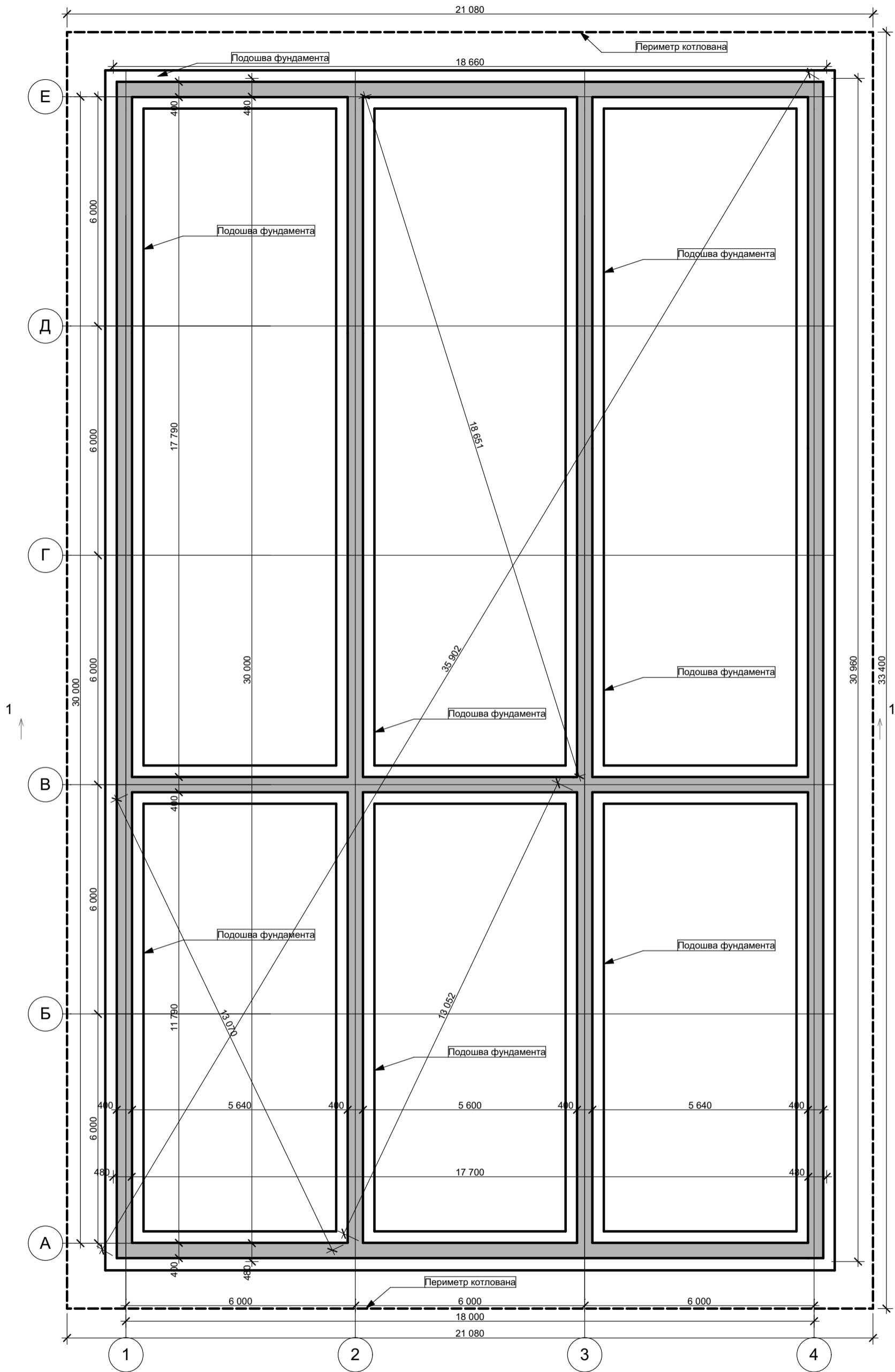
						Заказчик: Некрасов М.В.		Заказ: №44-пд/2025			
						Проектная документация на строительство здания магазина по адресу: Ивановская область, г. Шуя, пл. Революции (д. №12, №14, №16)					
Изм.	Коп.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Раздел 4. Конструктивные решения			Стадия	Лист	Листов
Директор	Бытин								П	3	12
ГИП	Блажиевская			02.	2026				ООО ПК "БАЮН"		
Разработал	Павловский					Разрез 1-1					

План кровли



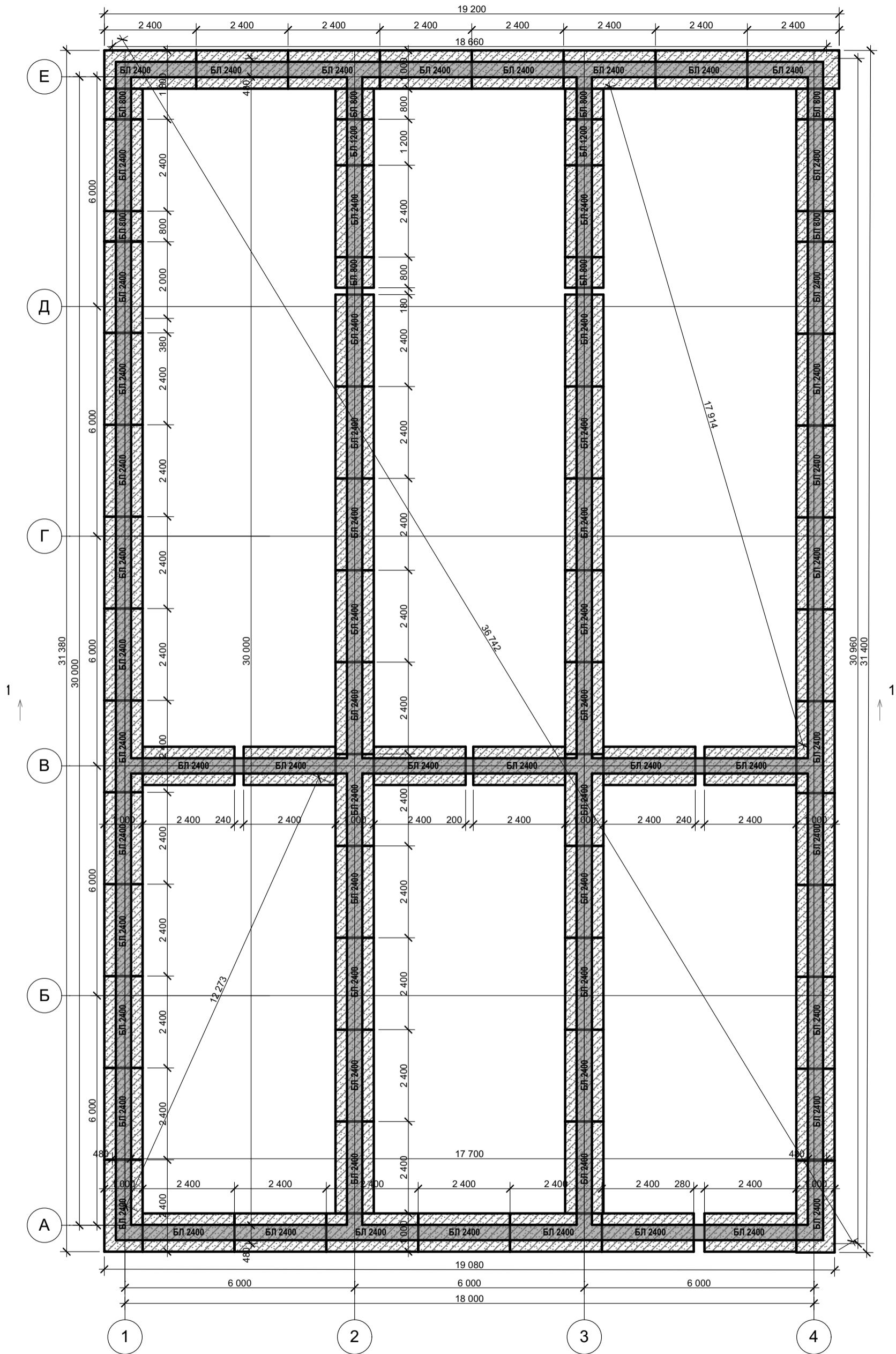
						Заказчик: Некрасов М.В.			Заказ: №44-пд/2025		
						Проектная документация на строительство здания магазина по адресу: Ивановская область, г. Шуя, пл. Революции (д. №12, №14, №16)					
Изм.	Коп.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата				Стадия	Лист	Листов
Директор	Бытин								П	4	12
ГИП	Блажиевская				02.	Раздел 4. Конструктивные решения					
Разработал	Павловский				2026	План кровли			ООО ПК "БАЮН"		

Общий план фундамента



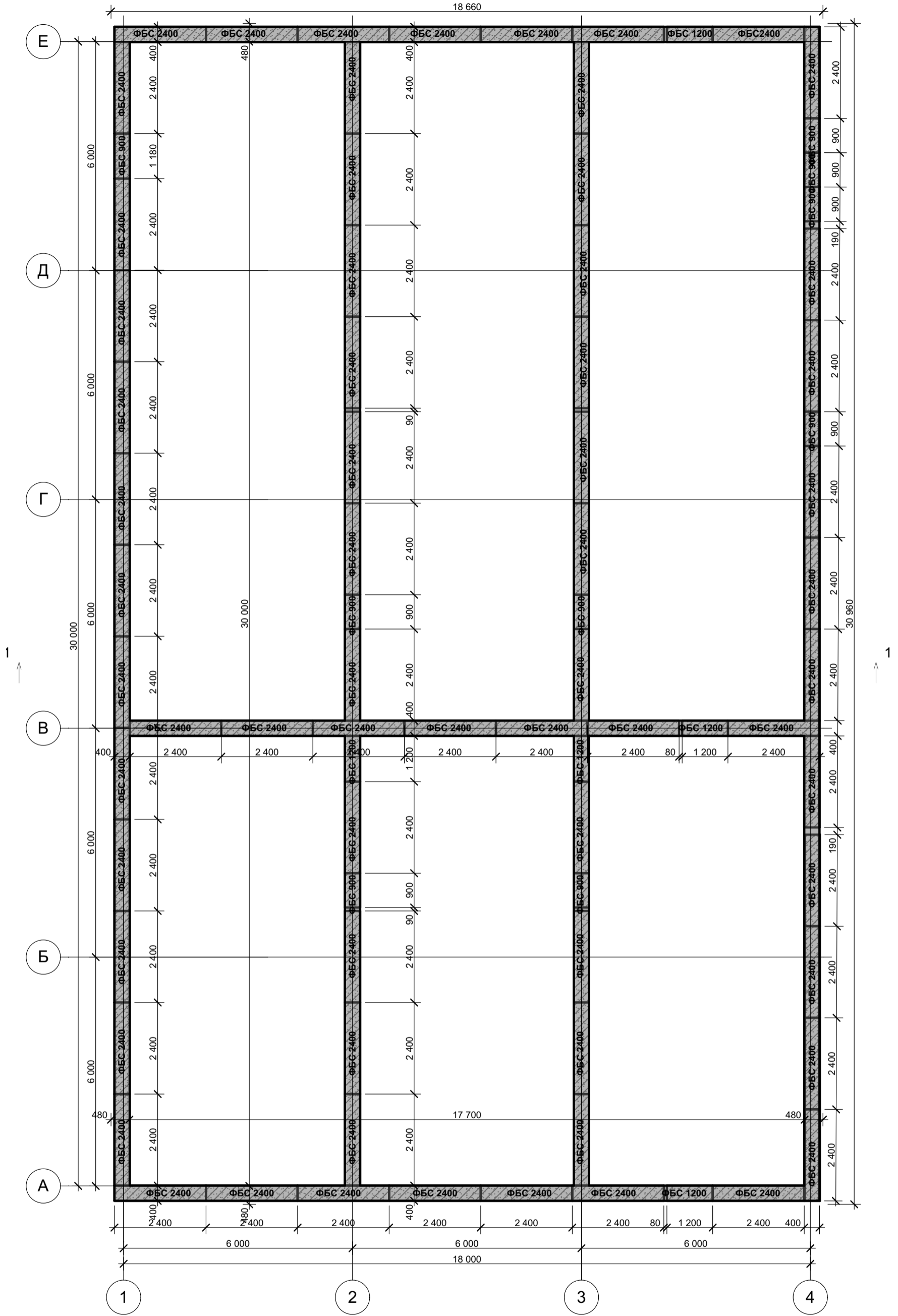
Заказчик: Некрасов М.В.						Заказ: №44-пд/2025		
Проектная документация на строительство здания магазина по адресу: Ивановская область, г. Шуя, пл. Революции (д. №12, №14, №16)								
Изм.	Коп.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата			
Директор		Бытин		 02.2026		Раздел 4. Конструктивные решения		
ГИП		Блажиевская						
Разработал		Павловский		 02.2026		Стадия	Лист	Листов
						П	5	12
Общий план фундамента						ООО ПК "БАЮН"		

План раскладки блоков БЛ



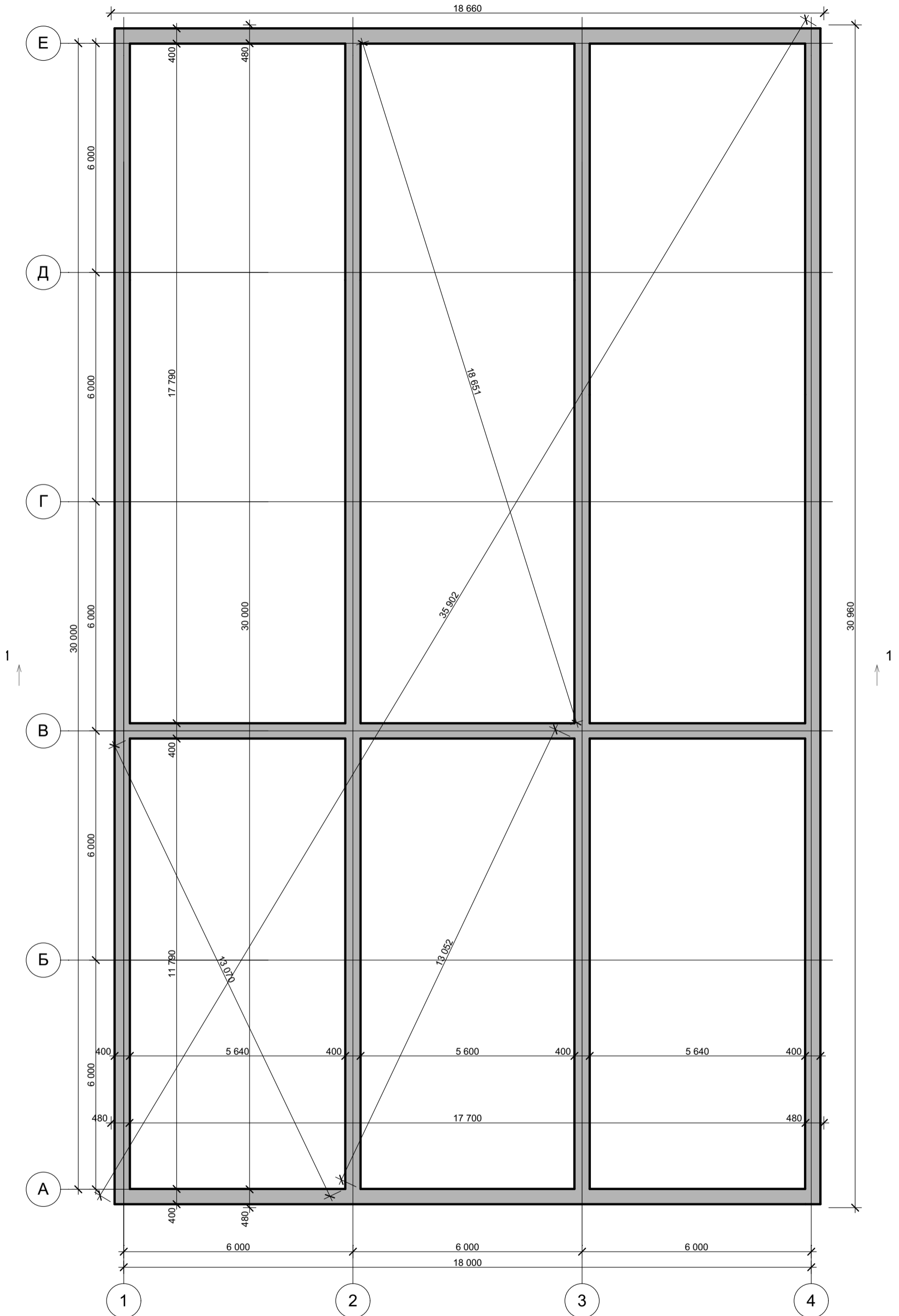
						Заказчик: Некрасов М.В.		Заказ: №44-пд/2025			
						Проектная документация на строительство здания магазина по адресу: Ивановская область, г. Шуя, пл. Революции (д. №12, №14, №16)					
Изм.	Коп.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Раздел 4. Конструктивные решения			Стадия	Лист	Листов
									П	6	12
Директор ГИП Разработал						Быгин Блажиевская Павловский			02. 2026		
						План раскладки блоков БЛ			ООО ПК "БАЮН"		

План раскладки блоков ФБС



Заказчик: Некрасов М.В.						Заказ: №44-пд/2025		
Проектная документация на строительство здания магазина по адресу: Ивановская область, г. Шуя, пл. Революции (д. №12, №14, №16)								
Изм.	Коп.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата			
Директор		Бьтин		<i>[Signature]</i>	02.	Раздел 4. Конструктивные решения		
ГИП		Блажиевская		<i>[Signature]</i>	2026			
Разработал		Павловский		<i>[Signature]</i>	2026	ООО ПК "БАЮН"		
План раскладки блоков ФБС								
						Стадия	Лист	Листов
						П	7	12

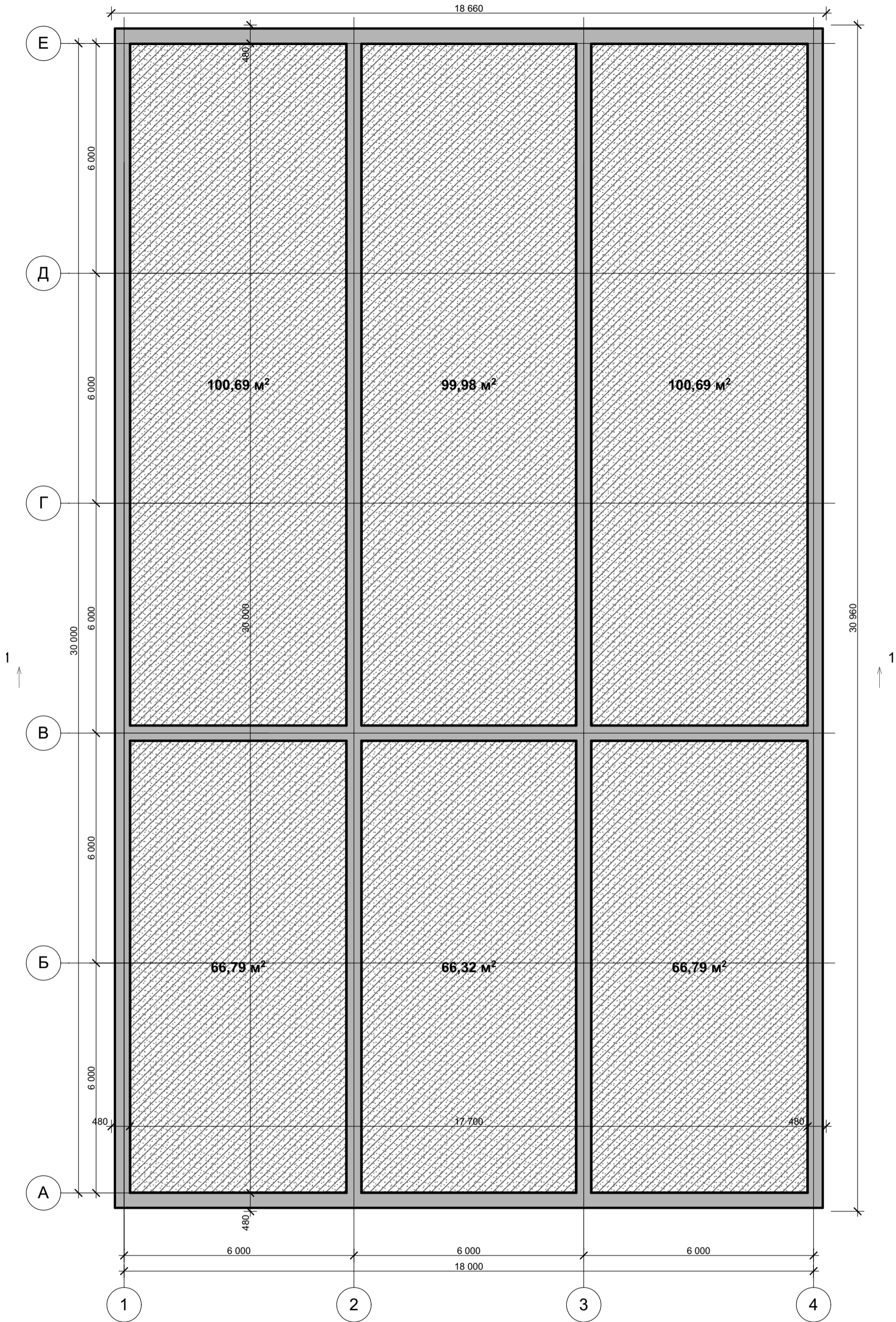
План Армопояса фундамента



						Заказчик: Некрасов М.В.		Заказ: №44-пд/2025		
						Проектная документация на строительство здания магазина по адресу: Ивановская область, г. Шуя, пл. Революции (д. №12, №14, №16)				
Изм.	Коп.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Раздел 4. Конструктивные решения		Стадия	Лист	Листов
						План Армопояса фундамента		П	8	12
Директор						ООО ПК "БАЮН"				
ГИП										
Разработал										

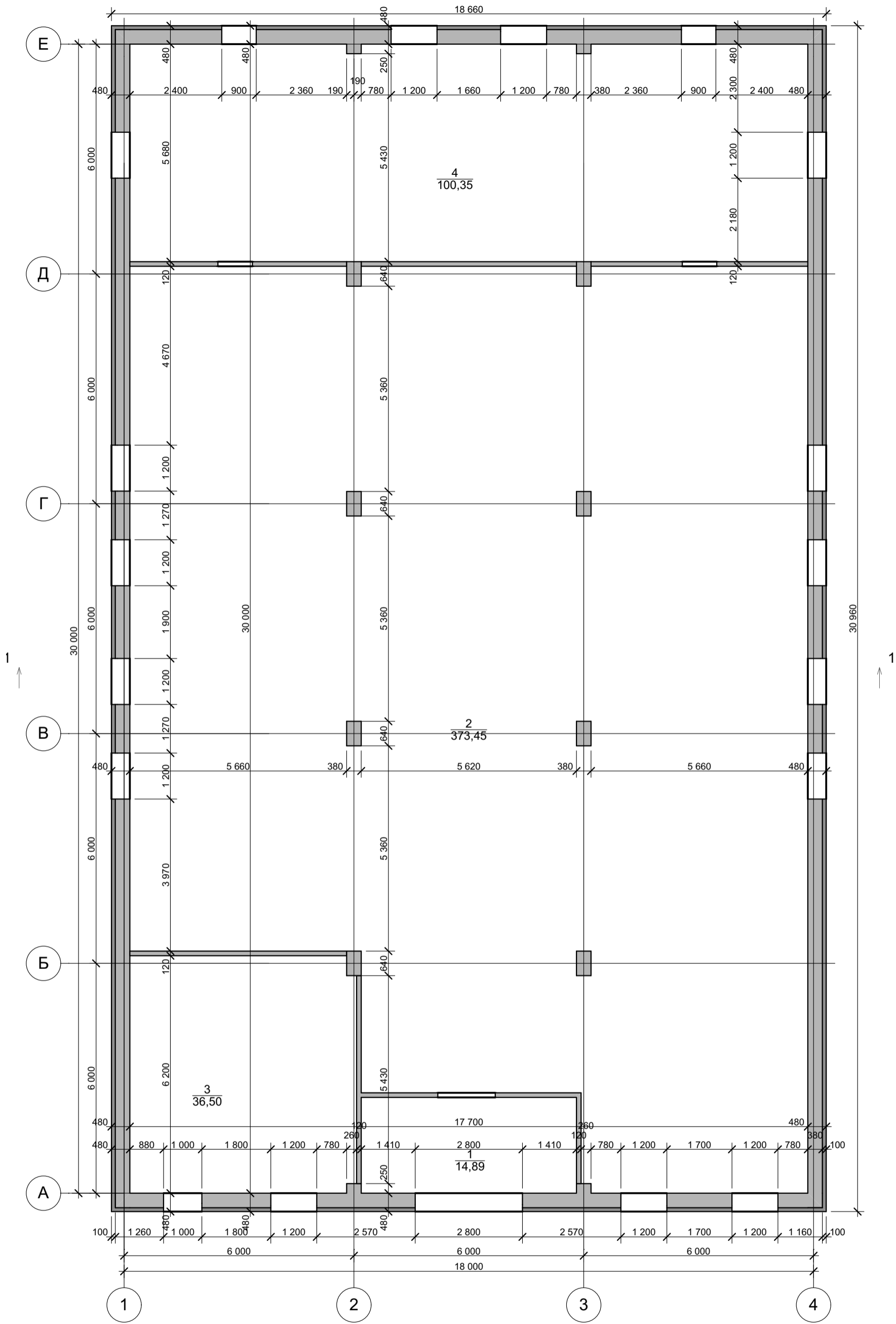
План устройства пола по грунту

18 660



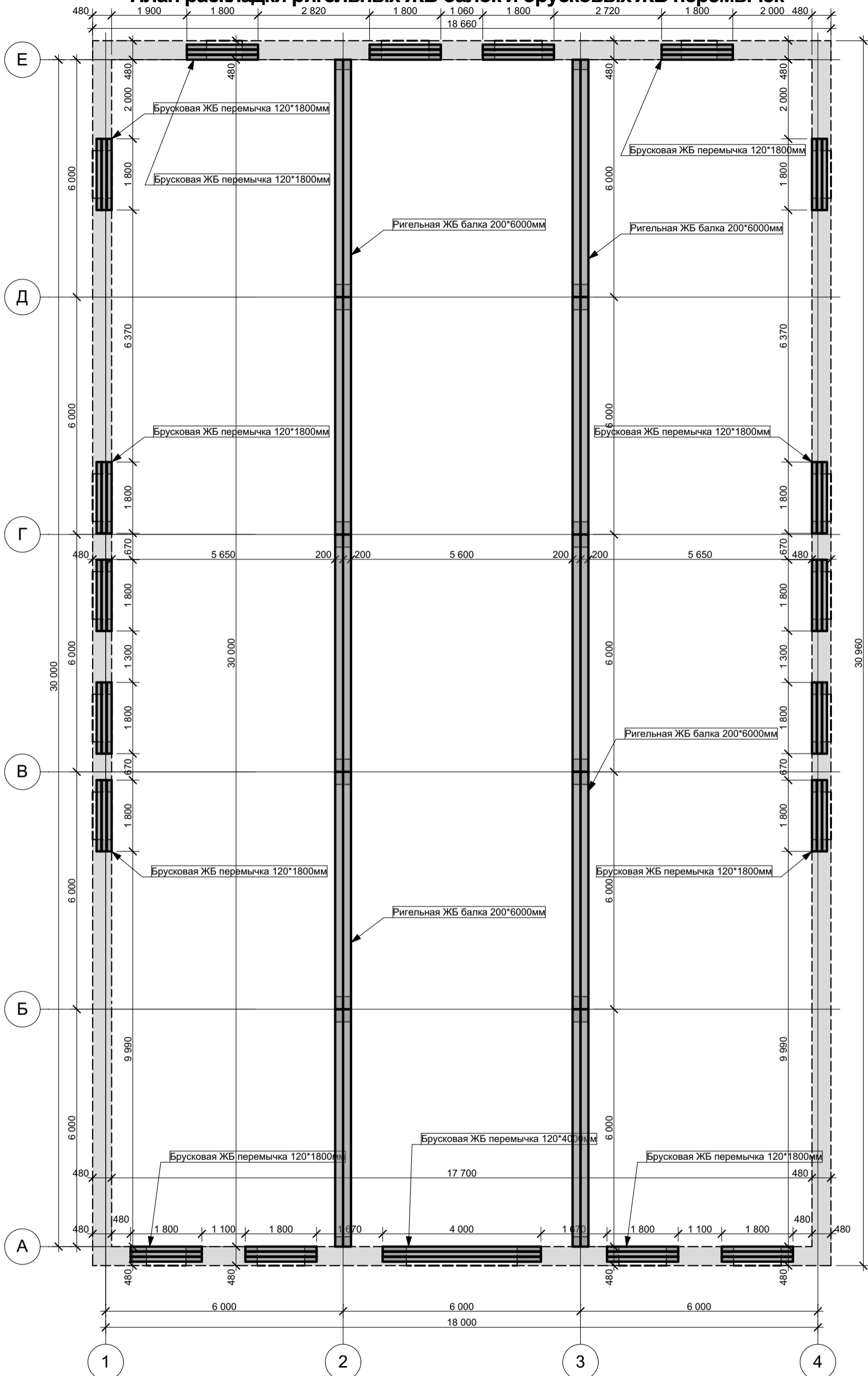
						Заказчик: Некрасов М.В.		Заказ: №44-пд/2025			
						Проектная документация на строительство здания магазина по адресу: Ивановская область, г. Шуя, пл. Революции (д. №12, №14, №16)					
Изм.	Коп.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата				Стадия	Лист	Листов
Директор	Бытин								П	9	12
ГИП	Блажиевская				02.	Раздел 4. Конструктивные решения					
Разработал	Павловский				2026	План устройства пола по грунту			ООО ПК "БАЮН"		

Кладочный план



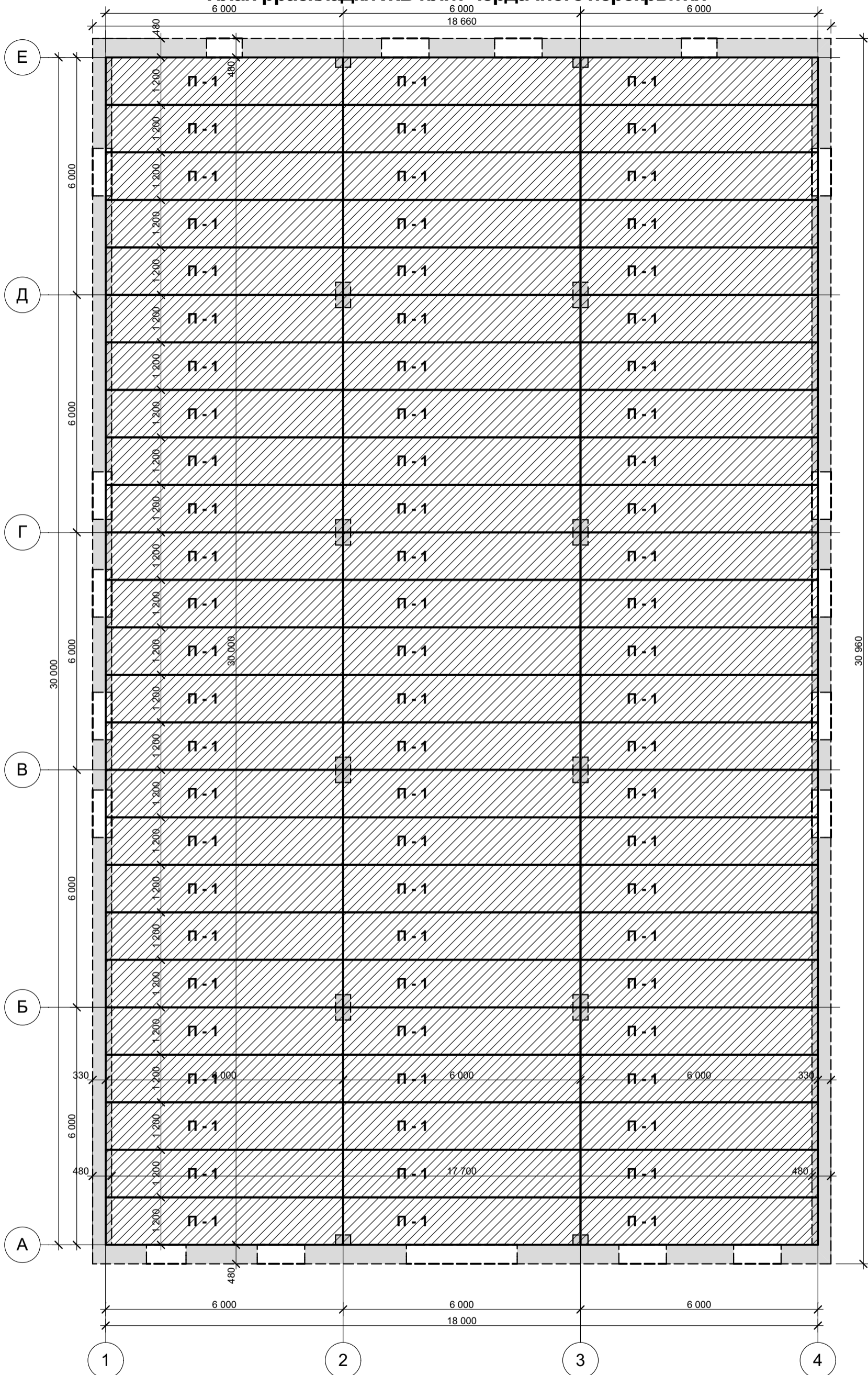
Экспликация 1-й этаж									Заказчик: Некрасов М.В.		Заказ: №44-пд/2025		
№	Наименование	Площадь	Изм.	Коп.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Проектная документация на строительство здания магазина по адресу: Ивановская область, г. Шуя, пл. Революции (д. №12, №14, №16)				
1	Тамбур	14,89							Раздел 4. Конструктивные решения				
2	Торговый зал	373,45						Стадия					Лист
3	Торговый зал	36,50	Директор		Бытин				П	10	12		
4	Складское помещение	100,35	ГИП		Блажиевская		02.	2026					
		525,19 м ²	Разработал		Павловский				Кладочный план			ООО ПК "БАЮН"	

План раскладки ригельных ЖБ балок и брусковых ЖБ перемычек

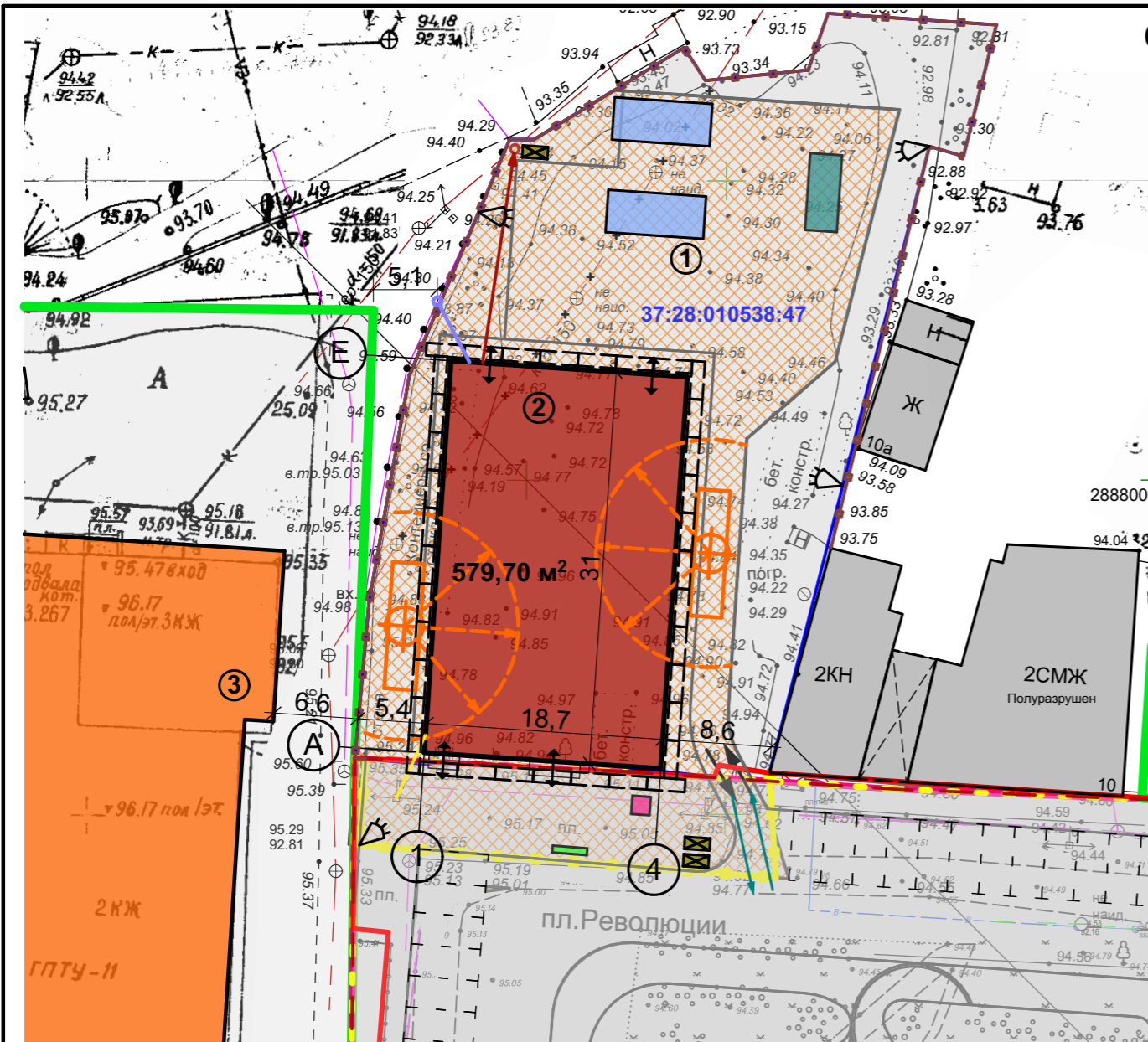


						Заказчик: Некрасов М.В.		Заказ: №44-пд/2025		
						Проектная документация на строительство здания магазина по адресу: Ивановская область, г. Шуя, пл. Революции (д. №12, №14, №16)				
Изм.	Коп.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата			Стадия	Лист	Листов
								П	11	12
Директор						Бьтин				
ГИП						Блажиевская		02.		
Разработал						Павловский		2026		
						План раскладки ригельных ЖБ балок и брусковых ЖБ перемычек		ООО ПК "БАЮН"		

План раскладки ЖБ плит чердачного перекрытия



						Заказчик: Некрасов М.В.		Заказ: №44-пд/2025			
						Проектная документация на строительство здания магазина по адресу: Ивановская область, г. Шуя, пл. Революции (д. №12, №14, №16)					
Изм.	Коп.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Раздел 4. Конструктивные решения			Стадия	Лист	Листов
Директор	Бытин								П	12	12
ГИП		Блажиевская			02.	План раскладки ЖБ плит чердачного перекрытия			ООО ПК "БАЮН"		
Разработал		Павловский			2026						



Стройгенплан

Основные технико - экономические показатели

Объекта капитального строительства:

- Общая площадь нежилого здания - 525,2 м²;
- Площадь застройки - 579,7 м²;
- Высота здания - 7,3 м;
- Количество этажей - 1;
- Этажность - 1;
- Строительный объем - 3180 м³.

Земельного участка:

- Площадь земельного участка - 1957 м²;
- Процент застройки - 29,6%;
- Площадь устройства площадок и проездов с твердым покрытием - 783,7 м²;
- Площадь озеленения - 594 м².



Экспликация объектов, зон и мест размещения зданий и сооружений

Номер на чертеже	Обозначение	Примечание
1	Место допустимого размещения здания	
2	Проектируемое нежилое здание (магазин)	Проектируемое
3	Объект культурного наследия регионального значения «Здание фабрики-кухни», 1929-1930 гг. (Ивановская область, г. Шуя, Вокзальная ул., 2)	Существующий
4	Объект культурного наследия местного (муниципального) значения «Особняк А.М. Ермилова», начало XX в. (Ивановская область, г. Шуя, Революции пл., 8)	Существующий

Примечание:

- Данный стройгенплан разработан на период строительства нежилого здания (магазина).
- До начала выполнения работ по строительству:
 - подготовить площадки для складирования материалов и площадки для укрупнительной сборки;
 - выполнить ограждение опасных зон на время монтажа. Опасная зона согласно СНиП 12-03-2001 составляет 2,5м от контура здания.
- Строительно-монтажные работы ведутся с помощью автомобильного крана 16т марки КС-35715. Внутренние работы ведутся вручную с использованием средства малой механизации.
- Доставка строительных материалов и конструкций осуществляется на автосамосвале и бортовом автомобиле.
- Для обеспечения строительной площадки водой для технических целей, используется привозная вода в специальных емкостях. Для питья используется привозная вода в специальных емкостях.
- Все работы выполнять по ППР и в соответствии с требованиями СНиП 12-03-2001, СНиП 12-04-2002, СНиП 3.03.01-87, СНиП 3.04.01-87, СНиП 3.02.01-87, СНиП 3.01.03-84, СанПиН 2.2.3.1384-03, "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" и др.

Условные обозначения:

- Красная линия
- Граница земельного участка (кадастровый номер 37:28:010538:47, площадь 0,1957 га)
- Место допустимого размещения зданий, строений, сооружений в соответствии с ГПЗУ
- Проектируемое нежилое здание (магазин)
- Существующее / временное ограждение на период строительства
- Мойка колес машин
- Пожарный щит
- Контейнер для строительного мусора
- Информационный щит
- Открытая площадка для складирования материалов / место для укрупненной сборки
- Направление въезда, выезда транспортных средств
- Проезды используемые во время строительства
- Стоянка монтажного крана при монтаже
- Линия границы опасной зоны при работе крана
- Прожектор
- Леса строительные

						Заказчик: Некрасов М.В.		Заказ: №44-пд/2025	
						Проектная документация на строительство здания магазина по адресу: Ивановская область, г. Шуя, пл. Революции (д. №12, №14, №16)			
Изм.	Коп.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Раздел 6. Проект организации строительства	Стадия	Лист	Листов
Директор	ГИП	Разработал	Бытин	Блажиевская	Павловский		П	1	1
						Стройгенплан		ООО ПК "БАЮН"	

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. Шуя):

Фото 1-А. г. Шуя 2025 г. рассматриваемый ОКН фабрика-кухня:
Фрагмент главного фасада



ул. Вокзальная

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.у	Лист	№док.	Подпись	Дата

44-пд/2025. ОСОКН

Лист

49

Фото 1-Б. г. Шуя 2025 г. рассматриваемый ОКН фабрика-кухня:

Главный фасад



ул. Вокзальная

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

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата

44-пд/2025. ОСОКН

Фото 1- В. г. Шуя 2025 г. с пл. Революции
рассматриваемый ОКН фабрика-кухня:

Восточный фасад



Вид (из сквера пл. Революции)

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.у	Лист	№док.	Подпись	Дата

44-пд/2025. ОСОКН

Лист

51

Фото 2. г. Шуя 2025 г. рассматриваемый ОКН фабрика-кухня:

Вид на восточный фасад ОКН
и западный фасад жилого дома пл. Революции,10
с участка застройки здания магазина



Контур проектируемого здания магазина
в границах земельного участка К/№ 37:28:010538:47

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

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата

44-пд/2025. ОСОКН

Лист

52

Фото 3. г. Шуя 2025 г. пл. Революции, рассматриваемый ОКН фабрика-кухня:
Фрагмент восточного фасада ОКН



Фрагмент границы
Территории ОКН

Фото 4. г. Шуя 2025 г. с пл. Революции, рассматриваемый ОКН фабрика-кухня:
Фрагмент восточного фасада ОКН



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

Фото 5. г. Шуя 2025 г. пл. Революции, рассматриваемый ОКН фабрика-кухня:
Фрагмент восточного фасада ОКН



Визуальная взаимосвязь ОКН фабрика кухня «1» с ОКН Особняк А.М. Ермилова «2»

Визуальная взаимосвязь ОКН фабрика-кухня «1» с жилыми домами «3» и «4» («4» - частично разрушен от пожара)

П – место строительства здания магазина (см. приложение к фото 5, фото – 5А)

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

Изм.	Кол.у	Лист	№док.	Подпись	Дата

44-пд/2025. ОСОКН

Лист

54

Фото 5-А г. Шуя 2025 г. пл. Революции, рассматриваемый ОКН фабрика-кухня:
 Фрагмент восточного фасада ОКН
(фрагмент развертки фасадов)



Визуальная взаимосвязь ОКН фабрика кухня «1» с ОКН Особняк А.М. Ермилова «2»
 Визуальная взаимосвязь ОКН фабрика-кухня «1» с жилыми домами «3» и «4» («4» жилой дом с
 нежилыми помещениями - частично разрушен после пожара, планируется переустройство под
 гостиницу

П-место строительства здания магазина:

Вариант главного фасада (на месте ранее существовавшей индивидуальной одноэтажной
 жилой застройки)



**Откорректирован по рекомендациям архитектурно-градостроительного Совета при главе
 Администрации городского округа Шуя Ивановской области.**

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

Изм.	Кол.у	Лист	№док.	Подпись	Дата	44-пд/2025. ОСОКН	Лист
							55

«УТВЕРЖДАЮ»:

Врио главы Администрации
городского округа Шуя
Л.В. Бурлакова

2022

ПРОТОКОЛ

заседания архитектурно - градостроительного Совета
при Главе Администрации городского округа Шуя

от 29.06.2022

Присутствовали:

1. Бурлакова Любовь Виктровна - Врио главы городского округа Шуя, председатель Совета.
2. Юрышев Анатоли Дмитриевич - Заместитель главы Администрации по вопросам архитектуры и имущества Администрации городского округа Шуя, заместитель председателя Совета.
3. Григоров Александр Евгеньевич - Главный архитектор, начальник комитета по архитектуре и градостроительству Администрации городского округа Шуя, заместитель председателя Совета.
4. Гетман Наталия Михайловна - главный специалист комитета по архитектуре и градостроительству Администрации городского округа Шуя, секретарь Совета.
5. Постнов Владислав Михайлович - Председатель Ивановского регионального отделения Союза Архитекторов России, директор ООО «Арх - Строй», доцент кафедры Архитектуры и строительной графики Ивановского государственного политехнического университета.
6. Рожкова Анна Сергеевна - Председатель комитета Ивановской области по государственной охране объектов культурного наследия.
7. Макаров Александр Александрович - Заместитель Председателя комитета Ивановской области по государственной охране объектов культурного наследия.

Повестка заседания архитектурно - градостроительного Совета при**Главе Администрации городского округа Шуя:**

1. Рассмотрение эскизного проекта фасада здания торговли и обслуживания, расположенного по адресу: Ивановская область, г. Шуя, площадь Революции, д.12,14,16. Докладчик - Некрасов Михаил Владимирович.

Некрасов М.В.: - Уважаемые члены архитектурно - градостроительного Совета, Вашему вниманию представляю эскизный проект фасада здания торговли и обслуживания, расположенного по адресу: Ивановская область, г. Шуя, площадь Революции, д.12,14,16. В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа Шуя, утвержденными Решением городской Думы городского округа Шуя от 27.08.2015 №145 «Об

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.у	Лист	№док.	Подпись	Дата

44-пд/2025. ОСОКН

Лист

56

решении Правил землепользования и застройки городского округа Шуя» (в редакции Решения городской Думы городского округа Шуя от 12.03.2018 года № 38), земельный участок по вышеуказанному адресу расположен в границах действия правового режима исторического поселения. Поэтому, было принято решение с архитектором Павловским Р.А. вписать здание в стиль города Шуя, в соответствии с существующими зданиями. В качестве декора проектом предусмотрено наличие глухих окон. Цвет фасада здания предлагаем выбрать нейтральный, пастельного оттенка, нанесенный на декоративную штукатурку.

Технические решения принятые в проекте соответствуют действующим нормам СНиП, санитарным, противопожарным нормам, техническим регламентам и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта.

Обсуждение:

Макаров А.А.: - Имеет место быть таким, какое представлено. Непонятно представление соседних зданий, так как не прорисованы. В целом смотрится, но в окружающую среду не вписывается. Представлены только эскизы. Не представлена схема планировки земельного участка.

Рожкова А.С.: - Внешний вид здания одобряю. В дополнение, чем больше представите исходной информации, тем качественнее будет исход данного проекта.

Постнов В.М.: - Внешний вид объекта и образ поддерживаю. Выполнено хорошо. Хотя я бы сделал не менее двух этажей.

Григоров А.Е.: - Внешний вид здания одобрен. Рекомендую увеличить в высоту центральную часть здания.

Решили:

- 1) Согласовать внешний вид фасада здания торговли и обслуживания, расположенного по адресу: Ивановская область, г. Шуя, площадь Революции, д.12,14,16.
2. Рассмотрение эскизного проекта фасадов двух многофункциональных зданий, расположенных по адресу: Ивановская область, г. Шуя, ул. Свердлова, д.35. Докладчик - Климова Марина Викторовна.

Климова М.В.: - Уважаемые члены архитектурно-градостроительного Совета, Вашему вниманию представляю эскизный проект фасадов двух многофункциональных зданий, расположенных по адресу: Ивановская область, г. Шуя, ул. Свердлова, д.35. В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа Шуя, утвержденными Решением городской Думы городского округа Шуя от 27.08.2015 №145 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа Шуя» (в редакции Решения городской Думы городского округа Шуя от 12.03.2018 года № 38), земельный участок по вышеуказанному адресу расположен в границах действия правового режима исторического поселения. Эскиз выполнен архитектором Нестеровым. Каркас монолитный, симметрия соблюдена. Имеется территория для автостоянки. Проект не разработан.

Обсуждение:

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

Изм.	Кол.у	Лист	№док.	Подпись	Дата

Иванов В.М.: - Внешний вид фасадов не согласовываю. Окна в пол. Нет организации достоек. На эскизе отсутствует въезд на территорию с центральной дороги. По боковому фасаду можно применить аттик.

Макаров А.А.: - В настоящее время имеем картинку, которая не вписывается в образ г. Шуя. Отсутствие проектного решения .

Режкова А.С.: - Нет предмета для согласования. Необходимо определить место для размещения рекламы.

Григорьев А.Е.: - Не одобряю. Рекомендую отправить на доработку.

Решили:

1) Данный проект эскиза фасадов двух многофункциональных зданий, расположенных по адресу: Ивановская область, г. Шуя, ул. Свердлова, д. 35 отправить на доработку.

Секретарь совета: Гетман Наталия Михайловна.

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

Изм.	Кол.у	Лист	№док.	Подпись	Дата

Предложенный Вариант главного фасада магазина



							Заказ: 12/2022		
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Дизайн проект фасада здания магазина по адресу: Ивановская область, г. Шуя, пл. Революции, дом №12, №14, №16	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Павловский				03.2022		ДП	1	1
						Фасад 1-2	ИП Павловский Р.А.		

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата

44-пд/2025. ОСОКН

Проектное решение:

Фасад 1-4
(Главный фасад)

пл. Революции

Ведомость наружной отделки			
Название	№ кодера (по каталогу)	Эскиз	Вид отделки
Цоколь	RAL 8014 Сепия коричневый		Штукатурка
Стены (основной цвет)	RAL 1019 Серо-бежевый		Штукатурка
Стены (основной цвет)	RAL 7044 Серый шёлк		Штукатурка
Стены (пилястры)	RAL 1015 Светлая слоновая кость		Штукатурка
Оконные и дверные блоки	RAL 8016 Махагон коричневый		ПВХ
Кровля	RAL 8016 Махагон коричневый		ПВХ

СОГЛАСОВАНО

Генеральный директор ООО «ПК «БАЮН»

Иванов И.И.

01.08.2025г.

Изм.						Лист						Дата					
Изм.						Лист						Дата					

Заказчик: Некрасов М.В. Заказ: 44-пд/2025

Строительство здания магазина по адресу: Ивановская область, г. Шуя, пл. Революции, дома №12, №14, №16

Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения. Паспорт фасадов.

Фасад 1-4

ООО «ПК «БАЮН»

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

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата

44-пд/2025. ОСОКН

Фото 6-А г. Шуя, пл. Революции (см. совместно с фото 5-А)**Фото – 80-е годы 20 в.**

Примечание:

Строительство здания магазина планируется на земельном участке, условный литер «П», где ранее были три индивидуальных жилых дома с бревенчатыми стенами обшитыми досками под двухскатными крышами.



**Шуя, пл. Революции, 12. Сбербанк,
дом подрядчика Ермилова**



Фото Г.И.Першин

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата

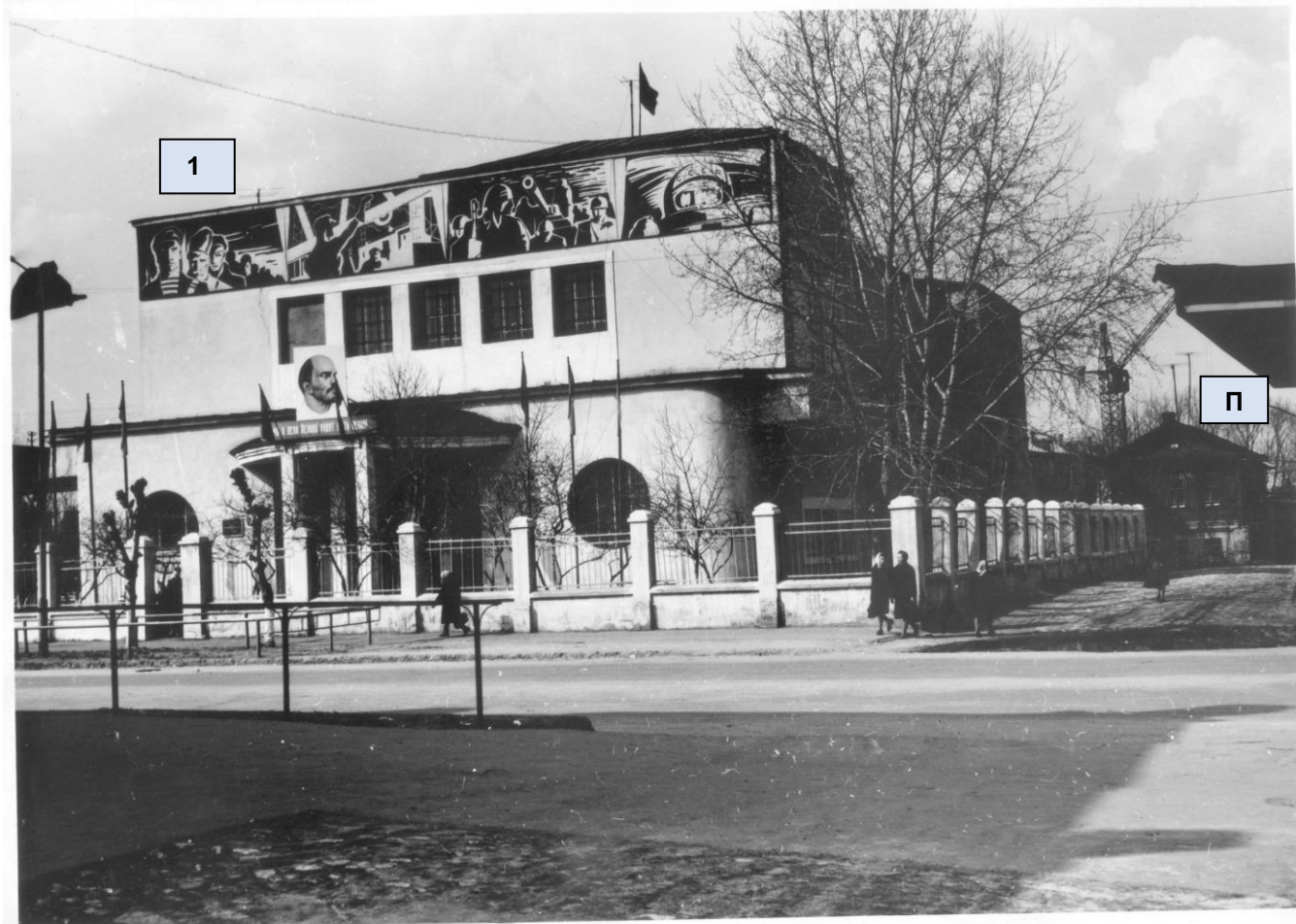
44-пд/2025. ОСОКН

Лист

61

Фото из архива фотографа Жданова (нач. 60-х годов 20 в.)
Жилой дом с нежилым помещением (отделение связи, почта) усл. Литер «4»

Фото 6-Б, г. Шуя, пл. Революции, фрагмент главного фасада ОКН-Фабрика-кухня.



Примечание:

Строительство здания магазина планируется на земельном участке, условный литер «П», где ранее были три индивидуальных жилых дома с бревенчатыми стенами обшитыми досками под двухскатными крышами.

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

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата

44-пд/2025. ОСОКН

Лист

62

Фото 7. г. Шуя 2025 г. рассматриваемый ОКН фабрика-кухня:
Фрагмент восточного фасада ОКН



Вид из сквера пл. Революции

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата

44-пд/2025. ОСОКН

Лист

63

Фото 8. г. Шуя 2025 г. пл. Революции, рассматриваемый ОКН фабрика-кухня:
Вид от восточного фасада ОКН в восточном направлении



Визуальная взаимосвязь ОКН фабрика кухня :
с ОКН Особняк А.М. Ермилова «3»;
с жилыми домами «1» и «2» (частично разрушен от пожара);
с выявленным ОКН Фабрика Шуйский пролетарий «4»;
с ОКН «Подворье Николо-Шартомского монастыря», 1880г. Ансамбль:
церковь Ильи пророка; братский корпус, палатка, ограда.

П-место строительства здания магазина

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.у	Лист	№док.	Подпись	Дата

44-пд/2025. ОСОКН

Лист

64

Фото 9. г. Шуя 2025 г. пл. Революции, рассматриваемый ОКН фабрика-кухня:
 Фрагмент восточного фасада ОКН
 Вид от ОКН «Подворье Николо-Шартомского монастыря», 1880г. Ансамбль:
 церковь Ильи пророка; братский корпус, палатка, ограда.



Визуальная взаимосвязь ОКН «Подворье Николо-Шартомского монастыря», 1880г. Ансамбль-
 церковь Ильи пророка; братский корпус, палатка, ограда:
 с ОКН Особняк А.М. Ермилова «4»;
 с жилыми домами «2» и «3» (частично разрушен от пожара).

Изм.	Кол.у	Лист	№док.	Подпись	Дата

Фото 10. г. Шуя 2025 г. пл. Революции, рассматриваемый ОКН фабрика-кухня:
Фрагмент восточного фасада ОКН



Вид на противоположную застройку ул. Вокзальная и пл. Революции

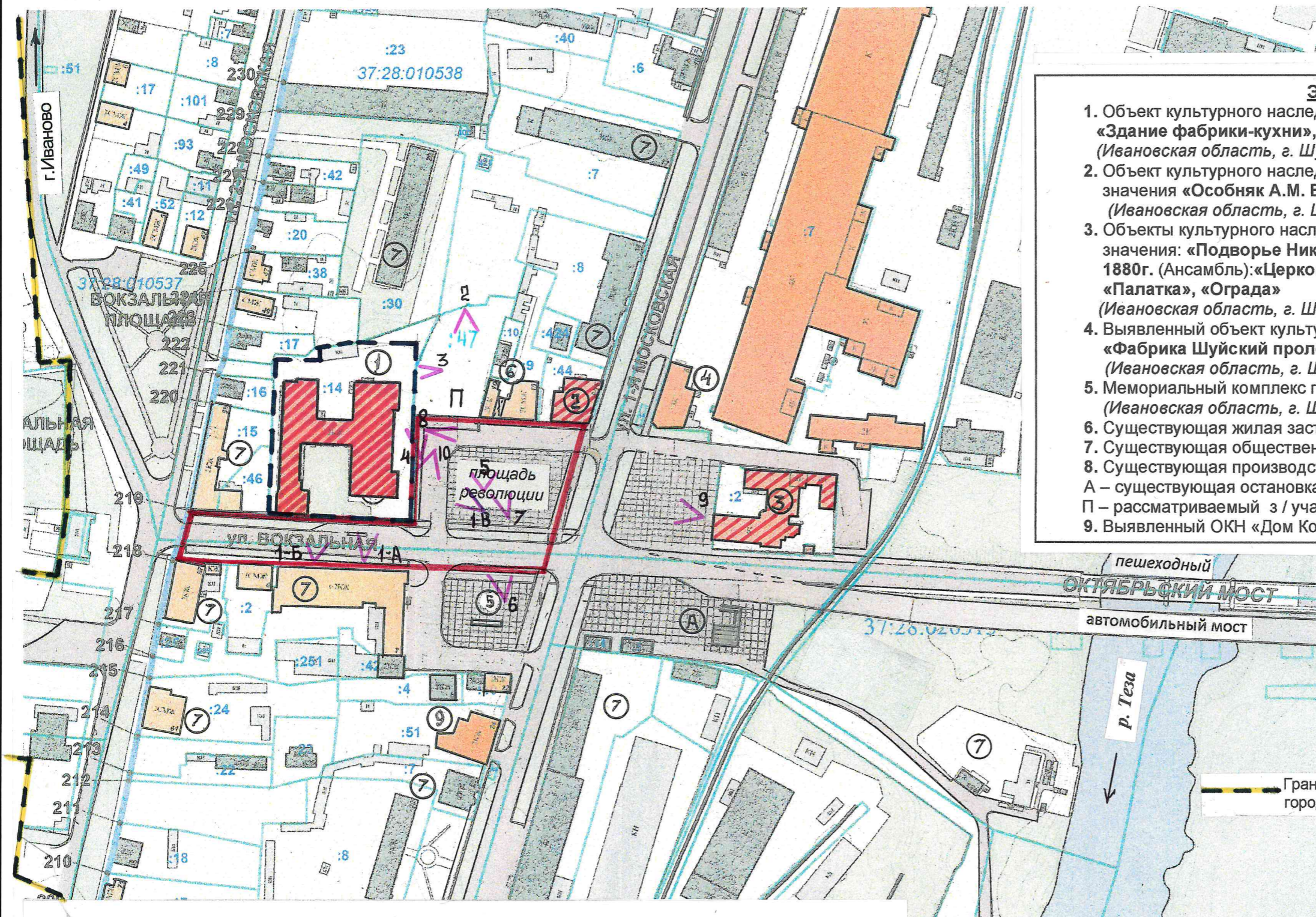
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата

44-пд/2025. ОСОКН

Лист







66



- ЭКСПЛИКАЦИЯ:**
1. Объект культурного наследия регионального значения «Здание фабрики-кухни», 1929-1930 гг. (Ивановская область, г. Шуя, Вокзальная ул.2).
 2. Объект культурного наследия местного (муниципального) значения «Особняк А.М. Ермилова», начало XX в. (Ивановская область, г. Шуя, Революции пл.8).
 3. Объекты культурного наследия местного (муниципального) значения: «Подворье Николо-Шартомского монастыря», 1880г. (Ансамбль): «Церковь Ильи пророка», «Братский корпус», «Палатка», «Ограда» (Ивановская область, г. Шуя, Революции пл.2).
 4. Выявленный объект культурного наследия «Фабрика Шуйский пролетарий» (Ивановская область, г. Шуя, 1-я Московская ул.).
 5. Мемориальный комплекс посвященный героям революционерам (Ивановская область, г. Шуя, пл. Революции).
 6. Существующая жилая застройка.
 7. Существующая общественно-деловая застройка..
 8. Существующая производственная застройка.
 - А – существующая остановка общественного автотранспорта.
 - П – рассматриваемый з / участок для строительства магазина.
 9. Выявленный ОКН «Дом Кочетковых с магазином» (ул.1-я Московская, 24)

Граница исторического поселения федерального значения город Шуя Ивановской области

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Существующий ОКН регионального значения «Здание фабрики-кухни», 1929-1930 гг.
-  Существующие границы территории / охранной зоны ОКН «Здание фабрики-кухни».
-  Существующие ОКН местного (муниципального) значения, выявленные ОКН
-  Существующая жилая и общественно-деловая застройка.
-  Существующие границы землепользований (: 12-номер ЗУ в кадастровом квартале).
-  Точки фотофиксации в направлении визуального восприятия рассматриваемого ОКН, порядковый номер фотографии.

					Заказчик: Некрасов М.В., заказ № 44-пд/2025			
					Строительство здания магазина по адресу: Ивановская область, г. Шуя, пл. Революции (д.№12, №14, №16).			
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подпись	Раздел 13. НПД «Обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Здание фабрики-кухни», 1929-1930 гг. (Ивановская область, г. Шуя, Вокзальная ул.,2) при строительстве здания магазина.	Стадия	Лист	Листов
Директор	Быгин			12.		П	1	1
ГИП	Блажиевская			2025				
Исполнил	Павловский							
					Схема фотофиксации. М 1:2000.		ООО «ПК «БАЮН» г. Шуя	

Приложение №4

3.2.3. Схема композиционно-пространственных и визуальных взаимосвязей ОКНФЗ с историко-градостроительным окружением.

Принятые сокращения наименования рассматриваемого объекта культурного наследия:

Объект культурного наследия регионального значения «Здание фабрики-кухни», 1929-1930 гг. (Ивановская область, г. Шуя, Вокзальная ул.2) - **ОКН фабрика-кухня**

Принятые сокращения наименований объектов культурного наследия визуально – взаимосвязанных с рассматриваемыми объектами культурного наследия:

Объект культурного наследия местного (муниципального) значения «**Особняк А.М. Ермилова**», начало XX в. (Ивановская область, г. Шуя, Революции пл.8) – **ОКН Ермилова**

Объект культурного наследия местного (муниципального) значения «**Подворье Николо-Шартомского монастыря**», 1880г. (Ансамбль), Ивановская область, г. Шуя, Революции пл.2 – **ОКН Николо-Шартомский монастырь**:

Объект культурного наследия местного (муниципального) значения «**Церковь Ильи пророка**» (Ивановская область, г. Шуя, Революции пл.2) – **ОКН Церковь Ильи пророка**

Объект культурного наследия местного (муниципального) значения «**Братский корпус**» (Ивановская область, г. Шуя, Революции пл.2) – **ОКН Братский корпус**

Объект культурного наследия местного (муниципального) значения «**Палатка**» (Ивановская область, г. Шуя, Революции пл.2) – **ОКН Палатка**

Объект культурного наследия местного (муниципального) значения «**Ограда**» (Ивановская область, г. Шуя, Революции пл.2) – **ОКН Ограда**

Выявленный объект культурного наследия «**Фабрика Шуйский пролетарий**» (Ивановская область, г. Шуя, 1-я Московская ул.) – **Выявленный ОКН «Фабрика Шуйский пролетарий»**

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

Изм.	Кол.у	Лист	№док.	Подпись	Дата

4. МЕРЫ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ СОХРАННОСТИ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ СТРОИТЕЛЬНЫХ И ЗЕМЛЯНЫХ РАБОТ

(строительство здания магазина)

Технологическая последовательность основных строительномонтажных работ в соответствии с разделом 7 «Проект организации строительства» проектной документации на строительство Объекта.

Подготовительный период:

- вертикальная планировка участка в т.ч. для устройства площадок и проездов;
- создание геодезической разбивочной основы (геодезические работы);
- устройство площадок складирования и временных дорог;
- 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 – земляные работы. Устройство фундаментов.

II этап – основные работы, связанные с устройством каркаса и монтажом конструкций.

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.

С учетом проведенных исследований и анализа влияния предусмотренных проектом строительства здания магазина по адресу: Ивановская обл., г. Шуя, пл. Революции (д.№12, №14, №16), далее по тексту Объект строительства, на сохранность объекта культурного наследия регионального значения «Здание фабрики-кухни», 1929-1930 гг. (Ивановская область, г. Шуя, Вокзальная ул. 2), далее по тексту ОКН, предусмотрены следующие мероприятия на обеспечение сохранности рассматриваемого ОКН:

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

Изм.	Кол.у	Лист	№док.	Подпись	Дата

1. До начала строительно-монтажных работ выполнить проект производства работ (ППР), в составе которого разработать технологическую карту по организации складирования материалов и ограничению движения тяжелой техники с пл. Революции по проезду на земельный участок строительства. Проезд тяжелой техники осуществлять под постоянным контролем ответственного лица (лиц) за строительством объекта.
2. До начала и вовремя производства работ необходимо выполнить мониторинг технического состояния здания ОКН, а также других объектов расположенных вблизи благоустраиваемой территории Объекта строительства путем визуального осмотра и, при необходимости инструментального контроля с включением в акты обследования собственников данных объектов.
3. 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.
4. Проинформировать подрядные организации и непосредственно их рабочих о близости проводимых работ, в т.ч. при транспортировке стройматериалов, с территорией ОКН.
5. Отказаться от применения взрывных способов разработки грунта.
6. 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.
7. Не применять зеркальное остекление оконных и дверных проемов на фасадах объекта.
8. При отделке фасадов применить нейтральные цвета по отношению к рассматриваемым ОКН с использованием светлых оттенков с низкой насыщенностью с учетом историко-градостроительной среды.
9. 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 территорией рассматриваемого ОКН.
10. Подготовку строительной техники выполнить с обязательной вертикальной планировкой участка для организации отвода поверхностных вод в противоположную сторону от рассматриваемого ОКН. Земляные работы и

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

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата

4. Проектной документацией не предусмотрено строительство надземных и воздушных линейных объектов, воздушных сетей.

5. 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 магазина по адресу: Ивановская обл., г. Шуя, пл. Революции (д.№12, №14, №16) в границах земельного участка с кадастровым номером 37:28:010538:47, не окажет негативного влияния на объект культурного наследия регионального значения «Здание фабрики-кухни», 1929-1930 гг. (Ивановская область, г. Шуя, Вокзальная ул.,2) и обеспечивает его сохранность.

ГИП ООО ПК «БАЮН»

Блажиевская О.Г.

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

						44-пд/2025. ОСОКН	Лист
							76
Изм.	Кол.у	Лист	№док.	Подпись	Дата		

Сведения о разработчике Документации:

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

04 сентября 2019

(дата)

0592

(номер)

Саморегулируемая организация Ассоциация «Союз Проектировщиков Верхней Волги»

(полное и сокращенное наименование саморегулируемой организации)

СРО Ассоциация «Союз Проектировщиков Верхней Волги»

Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц, осуществляющих

(вид саморегулируемой организации)

подготовку проектной документации

156005, г. Кострома, ул. Ивана Сусанина, д. 50, оф. 210, spww.ru, spww@mail.ru

(адрес места нахождения, адрес официального сайта в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», адрес электронной почты)

СРО-П-102-23122009

(регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организаций)

выдана Обществу с ограниченной ответственностью проектная контора «БАЮН»

(фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество заявителя - физического лица или полное наименование заявителя - юр. лица)

Наименование	Сведения
1. Сведения о члене саморегулируемой организации:	
1.1. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование юридического лица или фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя	Общество с ограниченной ответственностью проектная контора «БАЮН», ООО ПК «БАЮН»
1.2. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	3725001335
1.3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) или основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП)	1023701393341
1.4. Адрес места нахождения юридического лица	155928, Ивановская обл., Шуйский р-н, с. Пустошь
1.5. Место фактического осуществления деятельности (только для индивидуального предпринимателя)	
2. Сведения о членстве индивидуального предпринимателя или юридического лица в саморегулируемой организации:	
2.1. Регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемой организации	№061
2.2. Дата регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя в реестре членов саморегулируемой организации (число, месяц, год)	16.07.2009 г.
2.3. Дата (число, месяц, год) и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации	Протокол №3 Общего собрания НП от 16.07.2009 г.;
2.4. Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации (число, месяц, год)	16.07.2009 г.
2.5. Дата прекращения членства в саморегулируемой организации (число, месяц, год)	
2.6. Основания прекращения членства в саморегулируемой организации	
3. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права выполнения работ:	
3.1. Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса (нужное выделить):	

1

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.у	Лист	№док.	Подпись	Дата

44-пд/2025. ОСОКН

Лист

77

Наименование		Сведения
в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии)	в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии)	в отношении объектов использования атомной энергии
20.05.2009 г.		

3.2. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, **подготовку проектной документации**, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, и стоимости работ по одному договору, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда (*нужное выделить*):

а) первый	V	до 25 млн. рублей
б) второй	-	до 50 млн. рублей
в) третий	-	до 300 млн. рублей
г) четвертый	-	свыше 300 млн. рублей

3.3. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, **подготовку проектной документации**, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, и предельному размеру обязательств по таким договорам, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств (*нужное выделить*):

а) первый	V	до 25 млн. рублей
б) второй	-	до 50 млн. рублей
в) третий	-	до 300 млн. рублей
г) четвертый	-	свыше 300 млн. рублей

4. Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства

4.1. Дата, с которой приостановлено право выполнения работ (*число, месяц, год*)

4.2. Срок, на который приостановлено право выполнения работ*

* указываются сведения только в отношении действующей меры дисциплинарного воздействия



Директор исполнительной дирекции
(полномочность уполномоченного лица)

(подпись)

О.В. Шепелев
(инициалы, фамилия)



2

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Приложение
к Свидетельству о допуске к определенному
виду или видам работ, которые оказывают
влияние на безопасность объектов капитального
строительства
от «28» сентября 2012 г.
№ 61-П

Виды работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства (кроме особо опасных и технически сложных объектов, объектов использования атомной энергии) и о допуске к которым член саморегулируемой организации некоммерческого партнерства «Союз Проектировщиков Верхней Волги» Общество с ограниченной ответственностью проектная контора «БАЮН» имеет Свидетельство

№	Наименование вида работ
1.	Работы по подготовке схемы планировочной организации земельного участка:
1.1.	Работы по подготовке генерального плана земельного участка
1.2.	Работы по подготовке схемы планировочной организации трассы линейного объекта
1.3.	Работы по подготовке схемы планировочной организации полосы отвода линейного сооружения
2.	Работы по подготовке архитектурных решений
3.	Работы по подготовке конструктивных решений
4.	Работы по подготовке сведений о внутреннем инженерном оборудовании, внутренних сетях инженерно-технического обеспечения, о перечне инженерно-технических мероприятий:
4.1.	Работы по подготовке проектов внутренних инженерных систем отопления, вентиляции, кондиционирования, противодымной вентиляции, теплоснабжения и холодоснабжения
4.2.	Работы по подготовке проектов внутренних инженерных систем водоснабжения и канализации
4.3.	Работы по подготовке проектов внутренних систем электроснабжения*
4.4.	Работы по подготовке проектов внутренних слаботочных систем*
4.5.	Работы по подготовке проектов внутренних диспетчеризации, автоматизации и управления инженерными системами
4.6.	Работы по подготовке проектов внутренних систем газоснабжения
5.	Работы по подготовке сведений о наружных сетях инженерно-технического обеспечения, о перечне инженерно-технических мероприятий:
5.1.	Работы по подготовке проектов наружных сетей теплоснабжения и их сооружений
5.2.	Работы по подготовке проектов наружных сетей водоснабжения и канализации и их сооружений
5.3.	Работы по подготовке проектов наружных сетей электроснабжения до 35 кВ включительно и их сооружений
5.4.	Работы по подготовке проектов наружных сетей электроснабжения не более 110 кВ включительно и их сооружений
5.6.	Работы по подготовке проектов наружных сетей слаботочных систем
5.7.	Работы по подготовке проектов наружных сетей газоснабжения и их сооружений
6.	Работы по подготовке технологических решений:
6.1.	Работы по подготовке технологических решений жилых зданий и их комплексов
6.2.	Работы по подготовке технологических решений общественных зданий и сооружений и их комплексов
6.3.	Работы по подготовке технологических решений производственных зданий и сооружений и их комплексов
8.	Работы по подготовке проектов организации строительства, сносу и демонтажу зданий и сооружений, продлению срока эксплуатации и консервации*
11.	Работы по подготовке проектов мероприятий по обеспечению доступа маломобильных групп населения
13.	Работы по организации подготовки проектной документации, привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным проектировщиком)

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата