



КОМИТЕТ ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПО ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

П Р И К А З

«20» 09 2018

г. Иваново

№ 60-0

Об утверждении границ объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения «Комплекс больницы для мастеровых и рабочих» и «Школа им. X-летия Октября», режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данной 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 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», 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

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить границы объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения «Комплекс больницы для мастеровых и рабочих», 1860-е-1910-е гг., расположенного по адресу: Ивановская область, Иваново, Ленина пр., 112, 112 (Литер А-А5), Ермака ул., 3, «Школа им. X-летия Октября», 1927-1928 гг., расположенного по адресу: Ивановская область, Иваново, Ленина пр., 53 (приложение 1).

2. Утвердить режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения «Комплекс больницы для мастеровых и рабочих», 1860-е-1910-е гг., расположенного по адресу: Ивановская область, Иваново, Ленина пр., 112, 112 (Литер А-А5), Ермака ул., 3, «Школа им. X-летия Октября», 1927-1928 гг., расположенного по адресу: Ивановская область, Иваново, Ленина пр., 53 (приложение 2).

3. Направить настоящий приказ в Министерство культуры Российской Федерации, Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ивановской области, Департамент строительства и

архитектуры Ивановской области, администрацию городского округа Иваново.

4. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

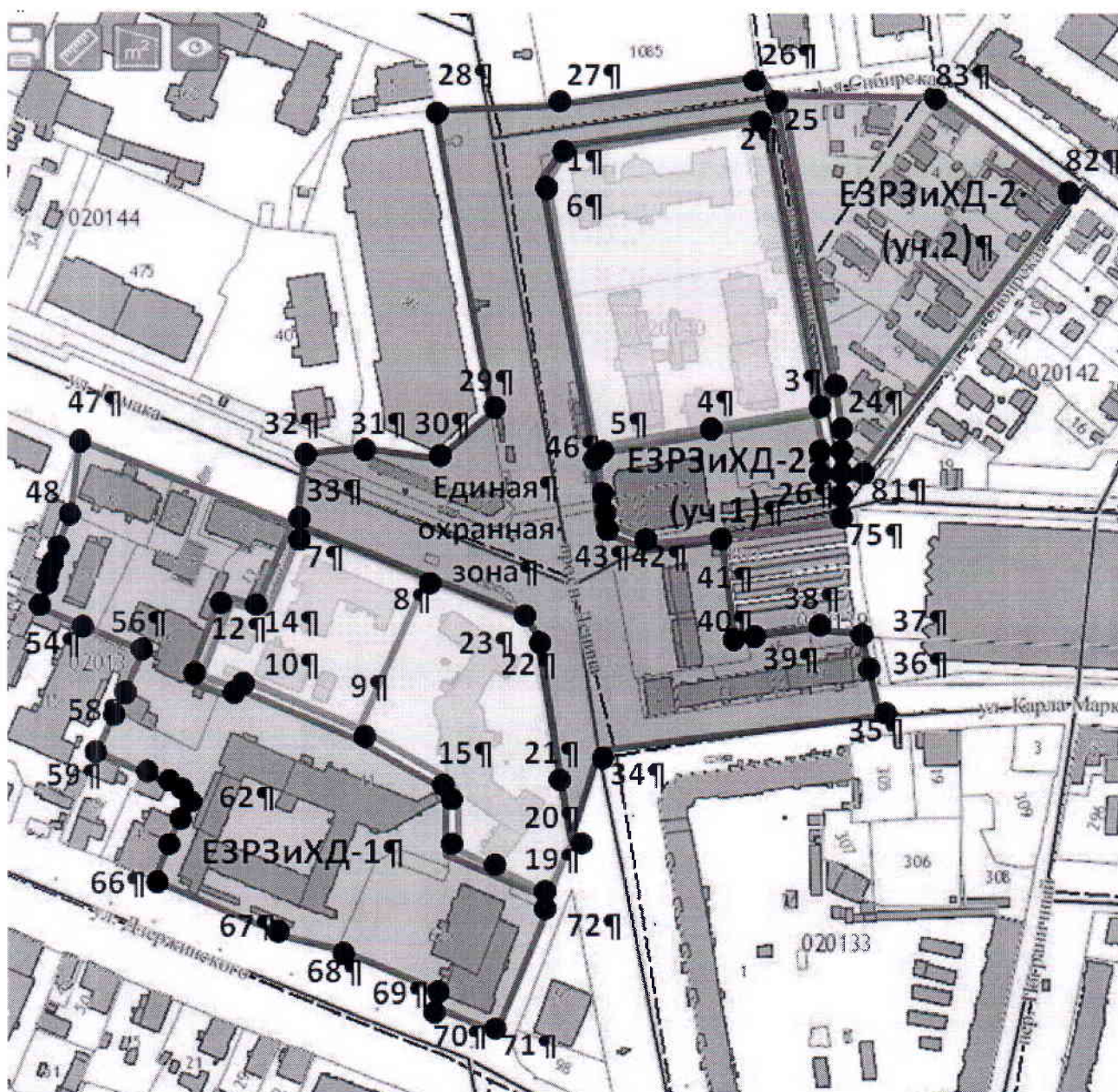
Председатель комитета



А.С. Рожкова

ГРАНИЦЫ

Ивановская область, Иваново, Ленина пр., 53



ОПИСАНИЕ

границ объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения «Комплекс больницы для мастеровых и рабочих», 1860-е-1910-е гг., расположенного по адресу: Ивановская область, Иваново, Ленина пр., 112, 112 (Литер А-А5), Ермака ул., 3, «Школа им. X-летия Октября», 1927-1928 гг., расположенного по адресу: Ивановская область, Иваново, Ленина пр., 53

Единая охранная зона

Участок между точками	Описание границы
1-3	От северо-западного угла забора больницы мастеровых и рабочих перед хирургическим корпусом, вдоль этой ограды на восток, а затем на юг вдоль границы объекта культурного наследия «Комплекс больницы для мастеровых и рабочих», 1860-е-1910-е гг. (в части, где расположены хирургический и инфекционный корпуса) до крайней юго-восточной точки этой границы (т. 3)
3-24	От т. 3 на северо-восток до ближайшего угла забора дома по адресу ул. 2-я Сибирская, 2 (т.24)
24-26	От т.24 на север до юго-восточного угла сквера у памятника О.А. Варенцовой (т.26)
26-27	От т.26 на запад по южной границе сквера у памятника О.А. Варенцовой до его юго-западного угла (т.27)
27-28	От т.27 на запад до крайнего северо-восточного угла земельного участка ТЦ «Никольский» (т.28)
28-29	От т.28 на юг вдоль восточной границы территории ТЦ «Никольский» до условной точки близ юго-восточного угла здания ТЦ (т.29)
29-30	От т.29 на юг-запад параллельно юго-восточному фасаду ТЦ «Никольский» до условной точки близ южного угла здания ТЦ (т.30)
30-31	От т.30 на запад до юго-западного угла земельного участка ТЦ «Никольский» (т.31)
31-32	От т. 31 на запад до условной точки близ остановки общественного транспорта на северной стороне ул. Ермака (т.32)
32-7	От т. 32 на юг до крайней северной точки территории объекта культурного наследия «Комплекс больницы для мастеровых и рабочих», 1860-е-1910-е гг. (в части, где расположены богадельни и детской больницы) (т.7)
7-20	От т.7 вдоль ограждений объекта культурного наследия «Комплекс больницы для мастеровых и рабочих», 1860-е-1910-е гг. (в части, где расположены богадельни и детской больницы) и объекта культурного наследия «Школа им. X-летия Октября», 1927-1928 гг.

	по ул. Ермака и просп. Ленина до крайней юго-восточной точки ограды школы (т.20)
20-34	От т.20 на северо-восток до перекрестка проезжих частей просп. Ленина и ул. Карла Маркса (т.34)
34-35	От т.34 на восток до условной точки на проезжей части близ юго-восточного угла южного торгового павильона базарных рядов (т.35)
35-37	От т.35 на север до условной точки близ северо-восточного угла южного торгового павильона базарных рядов (т.37)
37-41	От т.37 на запад, а затем на север между торговыми павильонами базарных рядов до условной точки, на 6 м южнее юго-восточного угла ТЦ «Купеческий» (т.41)
41-43	От т.41 на запад параллельно южному фасаду ТЦ «Купеческий» до условной точки перед угловым входом в здание ТЦ (т.43)
43-1	От т.43 на север параллельно западному фасаду ТЦ «Купеческий», а затем вдоль ограды границы объекта культурного наследия «Комплекс больницы для мастеровых и рабочих», 1860-е-1910-е гг. (в части, где расположены хирургический и инфекционный корпуса) до т.1.

Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Участок между точками	Описание границы
ЕЗРЗиХД-1	
47-54	От северо-восточного угла земельного участка по адресу ул. Ермака, 11 на юг вдоль границы земельного участка до точки примыкания гаражей друг к другу (т.54)
54-58	От т.54 на юго-восток, а затем юго-запад вдоль гаражей до пересечения с земельным участком школы № 32 (т.58)
58-68	От т.58 на юго-восток, юго-запад и юго-восток вдоль границы школы № 32 до пересечения с границей земельного участка дома № 2 по ул. Дзержинского (т.68)
68-72	От т.68 вдоль границы земельного участка дома №2 по ул. Дзержинского по ул. Дзержинского и просп. Ленина до крайней восточной точки этого земельного участка (т.72)
72-19	От т.72 до крайней южной точки границы территории объекта культурного наследия «Школа имени X-летия Октября, 1927-1928 гг., В.И.Панков» (т.19).
19-9	От т.19 на север-запад вдоль границы территории объекта культурного наследия «Школа имени X-летия Октября, 1927-1928 гг., В.И.Панков» до пересечения с границей территории объекта культурного наследия «Комплекс больницы для мастеровых и

	рабочих: инфекционный корпус, хирургический корпус, богадельня и детская больница» (т.9)
9-7	От т.9 по южной и западной границе территории объекта культурного наследия «Комплекс больницы для мастеровых и рабочих: инфекционный корпус, хирургический корпус, богадельня и детская больница» до ее крайней северной точки (т.7)
7-47	От т.7 на северо-запад вдоль красной линии ул. Ермака до т.47.
ЕЗРЗиХД-2 (участок № 1)	
46-43	От т.46 параллельно западному фасаду ТЦ «Купеческий» до условной точки перед угловым входом в ТЦ (т.43)
43-41	От т.43 на восток параллельно южному фасаду ТЦ «Купеческий» до условной точки на 6 м южнее юго-восточного угла ТЦ (т.41)
41-75	От т.41 на восток между торговыми павильонами базарных рядов до условной точки при пересечении со створом центральной оси пер. Темный (т.75)
75-3	От т.75 на север до крайней юго-восточной точки границы территории объекта культурного наследия «Комплекс больницы для мастеровых и рабочих: инфекционный корпус, хирургический корпус, богадельня и детская больница» (т.3)
3-5	От т.3 на запад по южной границе территории объекта культурного наследия «Комплекс больницы для мастеровых и рабочих: инфекционный корпус, хирургический корпус, богадельня и детская больница» до его крайней юго-западной точки (т.5)
3-46	От т.3 на запад до т.46
ЕЗРЗиХД-2 (участок № 2)	
25-81	От т.25 на юг по восточной границе пер. Темный до условной точки на пересечении переулка с ул. 2-я Сибирская (т.81)
81-82	От т.81 на северо-восток вдоль оси ул. 2-я Сибирская до ее пересечения с ул. 1-й Сибирской (т.82)
82-83	От т.82 на северо-запад до поворота ул. 1-я Сибирская (т.83)
83-25	От т.83 на запад до т. 25

КООРДИНАТЫ

характерных (поворотных) точек границ объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения «Комплекс больницы для мастеровых и рабочих», 1860-е-1910-е гг., расположенного по адресу: Ивановская область, Иваново, Ленина пр., 112, 112 (Литер А-А5), Ермака ул., 3, «Школа им. X-летия Октября», 1927-1928 гг., расположенного по адресу: Ивановская область, Иваново, Ленина пр., 53

Единая охранная зона

Точка №	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК)	
	Х, м	У, м
1	2721,62	-557,37
2	2371,70	-469,35
3	2609,67	-451,96
24	2620,65	-444,89
25	2742,00	-463,00
26	2750,92	-470,37
27	2742,19	-560,34
28	2742,60	-607,81
29	2616,53	-589,89
30	2596,15	-611,73
31	2603,45	-649,57
32	2604,04	-675,07
33	2571,12	-673,30
7	2569,79	-674,00
8	2545,38	-620,48
23	2527,60	-581,07
22	2519,92	-576,28
21	2440,00	-566,32
20	2432,94	-566,36
34	2472,00	-550,00
35	2481,00	-435,00
36	2494,50	-439,26
37	2512,02	-440,97
38	2519,60	-458,93
39	2517,16	-484,98
40	2516,60	-488,00
41	2550,60	-495,80
42	2554,91	-524,28
43	2565,17	-545,50
44	2573,20	-545,91
45	2577,20	-546,12
46	2598,02	-547,20

5	2598,07	-546,00
6	2713,08	-561,83
1	2721,62	-557,37

Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Точка №	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК)	
	Х, м	У, м
ЕЗРЗиХД-1		
47	2611,05	-764,68
48	2581,52	-769,36
49	2568,78	-775,22
50	2561,78	-778,43
51	2559,77	-775,52
52	2556,92	-776,93
53	2546,83	-782,58
54	2544,38	-783,65
55	2531,22	-795,70
56	2529,97	-761,47
57	2520,77	-742,81
58	2499,03	-753,56
59	2480,80	-762,58
60	2468,91	-739,87
61	2463,50	-727,21
62	2462,18	-724,56
63	2451,50	-729,89
64	2442,60	-734,33
65	2442,26	-733,73
66	2426,25	-741,15
67	2399,46	-685,62
68	2392,62	-664,84
69	2374,21	-622,89
70	2368,22	-625,53
71	2356,24	-598,00
72	2405,50	-575,34
19	2411,14	-576,36
18	2417,30	-588,82
17	2431,57	-614,03
16	2456,69	-613,32
15	2460,43	-615,22
9	2484,75	-651,90
10	2508,26	-701,61
11	2503,01	-703,90

12	2509,92	-718,94
13	2540,40	-705,38
14	2534,82	-690,48
7	2569,79	-674,00
73	2571,12	-673,30
74	2586,86	-708,22
47	2611,05	-764,68
ЕЗРЗиХД-2 (Участок № 1)		
46	2598,02	-547,20
45	2577,20	-546,12
44	2573,20	-545,91
43	2565,17	-545,50
42	2554,91	-524,28
41	2550,60	-495,80
75	2565,00	-441,60
76	2569,00	-442,00
77	2580,75	-445,38
78	2581,00	-447,87
3	2609,67	-451,96
4	2605,26	-488,41
5	2598,07	-546,00
46	2598,02	-547,20
ЕЗРЗиХД-2 (Участок № 2)		
25	2742,00	-463,00
24	2620,65	-444,89
79	2591,32	-440,52
80	2584,70	-439,53
81	2584,00	-434,00
82	2698,10	-338,60
83	2742,40	-393,40
25	2742,00	-463,00

Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения «Комплекс больницы для мастеровых и рабочих», 1860-е-1910-е гг., расположенного по адресу: Ивановская область, Иваново, Ленина пр., 112, 112 (Литер А-А5), Ермака ул., 3, «Школа им. X-летия Октября», 1927-1928 гг., расположенного по адресу: Ивановская область, Иваново, Ленина пр., 53

Единая охранная зона

№ п/п	Основные разрешенные виды использования	Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах единой охранной зоны объектов культурного наследия регионального значения.
1	2	3
а)	запрещение строительства объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды)	Запрещается: - строительство новых объектов капитального строительства и иных временных построек и объектов (в том числе торговых павильонов) за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия; - установка вышек сотовой связи и базовых станций.

б)	ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающиеся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм	Разрешается: - капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства и их частей без увеличения их объемов, с применением следующих отделочных материалов: штукатурка (от 0 до 90% плоскости фасада), декоративный кирпич (от 5 до 80% плоскости фасада). - установка малых архитектурных форм и инженерных сооружений (беседки, фонтаны, фонари, памятники) только стилистически единых и не диссонирующих с объектами культурного наследия, т.е. являющихся стилизацией аналогов, применявшихся в первой половине XX века, с использованием строительных и отделочных материалов, применявшихся в строительстве на период первой половины XX века; - капитальный ремонт и реконструкция пешеходных тротуаров (тип и материал покрытий не регламентируется и определяется концепцией благоустройства территории города); - применение только приглушенных, неярких, ненасыщенных, нетемных цветов стен и кровли (в том числе неяркий белый цвет); - при ремонте дорожного полотна улиц и благоустройстве территорий поднятие отметки дорог и тротуаров от уровня дневной поверхности, соответствующей времени строительства объекта, в целях предотвращения заглубления Объектов, искажающих их пропорции, и ухудшающего его физического состояния; - проведение археологических исследований перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов, обладающих признаками объектов культурного наследия. Запрещается: - возведение новых этажей, устройство мансард, увеличение высоты, возведение
----	--	---

		пристроек; - применение пластиковых материалов в отделке фасадов; - частичная окраска фасадов, равно как и окраска фасадов, выполненных в лицевой кирпичной кладке.
в)	ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет или ограничение на размещение рекламы, вывесок, временных построек и объектов (автостоянок, киосков, навесов)	Разрешается: - хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объектов культурного наследия; - размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление - размещение визуальной информации, вывесок, информационных досок, указателей со следующими ограничениями: - с площадью элементов (знаков, букв) – не более 0,1 кв.м., - с шириной основного штриха букв – не более 10 см., - со стилистикой (в том числе стилистика шрифтов), согласующейся со стилем здания, на котором они расположены, - с использованием материалов поверхностных слоев, использовавшихся для их изготовления в период начала 20 века. Запрещается: - хозяйственная деятельность, не обеспечивающая пожарную безопасность объектов культурного наследия или производящая динамическое воздействие на него; - проведение земляных, геологоразведочных работ, работ по устройству водоотведения (дренаж, вертикальная планировка), которые могут нанести вред объектам культурного наследия, в том числе без осуществления археологических исследований; - размещение временных построек – киосков, павильонов, мачтовых

		конструкций, спутниковых устройств, всех видов рекламных конструкций; - размещение транспарантов-перетяжек.
г)	сохранение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды, в том числе всех исторически ценных градоформирующих объектов	Разрешается: - благоустройство территории на основании проектной документации, выполненной, согласованной и утвержденной в установленном порядке; - благоустройство и планирование территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных и (или) имитирующих натуральные материалы; - установка заборов и оград с использованием кованых элементов; Запрещается: - установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на фасадах и кровлях зданий, обращенных на места общего пользования; - установка всех видов глухого ограждения, в том числе устройство светонепрозрачных ограждений, ограждений из металлических профилированных листов и железобетонных сплошных панелей при устройстве ограждений, формирующих территории общего пользования.
д)	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	Разрешается: - разбивка скверов; - размещение подземного инженерного оборудования, инженерных сетей и их объектов при обеспечении сохранности объектов культурного наследия, в том числе от динамических воздействий. Запрещается: - размещение временных построек и объектов (киосков, павильонов, навесов, автостоянок), мешающих визуальному восприятию Объекта в его историко-градостроительной и природной среде; - прокладка инженерных коммуникаций в наземном и надземном исполнении, в том числе прокладка инженерных коммуникаций

		по фасадам зданий; - размещение открытого инженерного оборудования, не стилизованного под историческое окружение.
е)	соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также сохранности охраняемого природного ландшафта	Разрешается: - проведение мероприятий по обеспечению гидрогеологических и экологических мер безопасности Объектов культурного наследия; - проведение работ по озеленению территории при условии обеспечения визуального восприятия Объекта в его историко-градостроительной среде; - проведение работ по рубке зеленых насаждений, мешающих восприятию Объекта, при получении соответствующего разрешения. Запрещается: - самовольная рубка и посадка деревьев; - эксплуатация деревьев, экранирующих объекты культурного наследия (закрывающих вид на них), кустарников высотой более 1 м.; - использование для озеленения кустарников высотой не более 1 м.; - загрязнение территории нечистотами, мусором, бытовыми отходами.
ж)	иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении	Разрешается: - устройство ночной подсветки объектов культурного наследия с учетом архитектурных особенностей; - обеспечение пожарной безопасности объектов культурного наследия, организация подъезда пожарных машин. Запрещается: - размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием на конструкции объекта культурного наследия; - изменение архитектурных форм и характера фактуры материала ограждений, возведенных до 1950 года.

Примечание: В границы территории охранной зоны включены территории общего пользования. Предложенные режим использования земель и требования

к градостроительному регламенту в границах охранной зоны применяются в соответствии с нормами действующего законодательства.

Все работы, на участках, примыкающих к территории объектов культурного наследия осуществляются в соответствии со статьей 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Режим использования земель

Функциональное использование территории – в соответствии с Правилами землепользования и застройки г. Иваново;

Процент застройки земельных участков на территории зоны (с учетом соблюдения санитарно-гигиенических требований) – не более 70%, процент озеленения – не менее 5%.

Хозяйственная и иная деятельность должна обеспечивать сохранность объектов культурного наследия, сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объектов культурного наследия.

На территории зон запрещено:

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

хозяйственная деятельность и любое строительство (в том числе ремонт и реконструкция), не обеспечивающие пожарную безопасность объектов культурного наследия и/или производящие динамическое воздействие на объекты культурного наследия;

забивка свай, шпунта и вибропогружение свай, шпунта ближе 10 метров от объектов культурного наследия и выявленных объектов;

снос зданий, строений путем обрушений и взрывов;

размещение кондиционеров, рекламных конструкций и крышевых установок (как на зданиях, так и в виде отдельно стоящих элементов), видимых с просп. Ленина и ул. Ермака;

открытое (видимое) размещение инженерного оборудования, инженерных сетей и их объектов (за исключением столбов и проводов электроосвещения).

Требования к градостроительным регламентам

Архитектурные решения вновь возводимых зданий, существующих зданий или их частей в ходе реконструкции, обновления фасадов существующих зданий, а также благоустройство и малые архитектурные формы должны соответствовать следующим требованиям:

Размещение зданий:

на расстоянии не менее 3 метров от границ земельных участков и не менее 5 метров от красной линии застройки,

расположение фасадов длиной более 20 метров – параллельно красным линиям застройки улиц;

запрещается размещение за красной линией застройки улиц пристроек, в том числе входов, тамбуров, крылец.

Объемно-композиционная структура зданий:

предельная высота* вновь возводимых зданий, пристроек и надстроек до конька кровли или верхней грани парапета:

для ЕЗРЗиХД-1 – до 14 метров,

для ЕЗРЗиХД-2 (участки №1 и №2) – до 22 метров.

здания должны быть близкими к прямоугольным или многогранным в плане, с обогащенными выступами и заступами фасадами, без криволинейных очертаний, без элементов бионической архитектуры.

* Предельная высота зданий в пределах Единых зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности определяется из условий не нарушения ими силуэта соответствующего здания объекта культурного наследия, воспринимаемого с наилучших ракурсов его восприятия. Не нарушение силуэта обеспечивается невидимостью вновь строящихся зданий за объемом соответствующего здания объекта культурного наследия. Это один из наиважнейших параметров, обеспечивающих невидимость вновь возводимых зданий за объемом здания объекта культурного наследия.

Предельная высота для определенной территориальной зоны (в данном случае для ЕЗРЗи ХД) определяется не выше, чем высота между точкой пересечения луча зрительного восприятия силуэта здания с границей территории ОКН (или дальней границей прилегающей к ней единой охранной зоны) и точкой ее ортогональной проекции на земную поверхность (в дальнейшем – высота граничной точки луча восприятия силуэта).

Луч зрительного восприятия исходит из наиболее удаленной точки ареала лучшего восприятия здания объекта культурного наследия на высоте 1,5 м. от земли (уровень глаз человека).

Расчет высоты граничной точки луча восприятия силуэта производится методом подобия треугольников.

Для ареалов лучшего восприятия рассматриваемых объектов культурного наследия соответствующие аналитические расчеты произведены в том же обосновании, графические иллюстрации некоторых из этих расчетов приведены там же, а также в чертеже историко-культурного опорного плана.

Ареалы лучшего восприятия объектов культурного наследия определены: для объекта культурного наследия «Школа им. X-летия Октября», 1927-1928 гг. – перед главным фасадом – с точек, с которых открывается (или в будущем предусмотрено открытие посредством установления единой охранной зоны) фронтальная композиция и наиболее развернутый силуэт здания,

для объекта культурного наследия «Комплекс больницы для мастеровых и рабочих», 1860-е-1910-е гг. в части богадельни и детской больницы – перед главным фасадом здания по обеим сторонам ул. Ермака – с точек, с которых открывается (или в будущем предусмотрено открытие посредством

установления единой охранной зоны) фронтальная композиция и наиболее развернутый силуэт здания,

для объекта культурного наследия «Комплекс больницы для мастеровых и рабочих», 1860-е-1910-е гг. в части хирургического и инфекционного корпусов – перед их главными фасадами со стороны просп. Ленина – в основном с ближних точек, с которых пока еще сохраняется возможность прочтения силуэта зданий.

Расчеты, приведенные в томе обоснования, показали, что для ЕЗРЗиХД-1 минимальной *высотой граничной точки луча восприятия силуэта* является 14,6 м. Поэтому принято решение об определении предельной высоты вновь возводимых объектов в этой зоне не выше 14 м.

Расчеты, приведенные в томе обоснования, показали, что для ЕЗРЗиХД-2 минимальной *высотой граничной точки луча восприятия силуэта* является 22,5 м. Поэтому принято решение об определении предельной высоты вновь возводимых объектов в этой зоне не выше 22 м.

Архитектурная композиция фасадов:

этажное членение фасадов с высотой этажа не более 4 м.;

остекление фасадов – от 20 до 40 % плоскости фасада (или его части выше 1-го или 2-го этажей с их возможным витринным остеклением);

окна должны быть:

форма – прямоугольная,

высота – не более 2,5 м (за исключением ленточных вертикальных);

оконные проемы должны быть расположены:

в надстройках – соосно вновь проектируемых в надстройках проемов между собой и с существующими нижележащими,

в структуре общей фронтальной композиции фасадов – на всех этажах, в виде композиционно взаимосвязанных групп, построенных по принципу симметрии относительно вертикальной оси;

Материалы отделки зданий:

стены:

штукатурка – от 0 до 90% плоскости фасада,

декоративный кирпич (расшивка под него) – от 5 до 80% плоскости фасада,

композитные панели – однотонные, не имитирующие кирпичную или каменную кладку – от 0 до 15% плоскости фасада;

балконы – то же, что для стен, а также металлические ограждения в виде решеток, балясин;

в надстройках – аналогичность применяемых отделочных материалов таковым в нижележащем этаже;

поверхности скатной кровли – металлические листы, окрашенные не блестящей краской;

козырьки в зданиях постройки до 1917 г. – металлические решетчатого типа,

Цветовое решение зданий:

цветовая гамма фасадов: запрет на применение оттенков синих и зеленых цветов, приоритет применения (до 80% плоскости фасадов) оттенков темно-красных, серых, неярких желтых, белых цветов;

запрещается частичная окраска единого цветового поля фронтальной композиции фасадов.

возможное цветовое тонирование стекла – только в серых оттенках;

Элементы городского дизайна на фасадах зданий:

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

оформление витрин – с использованием нескольких объемных элементов, с глубиной просматриваемого с улицы витринного пространства не менее 50 см, без надписей; запрет заклеивания и закрывания окон плакатами;

размещение вывесок – при условии не закрывания ими декоративных элементов фасада (за исключением рустовки) и расположением не выше низа окон 2 этажа; отдельными буквами и знаками;

площадь элементов вывесок (знаков, отдельных букв) – не более 0,15 кв.м, ширина основного штриха букв – не более 10 см;

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

Дизайн малых архитектурных форм и благоустройства:

ограждения и ворота во дворы зданий должны быть с решетками, высота – не более 3 м.;

сохранение архитектурных форм и характера фактуры материала ограждений, возведенных до 1960 года;

площадь рекламных элементов (с обязательным их расположением не ближе чем 50 метров от памятников и выявленных объектов культурного наследия), должна быть не более 3 кв.м.;

устройство тротуаров выше уровня газонов и дорог.