

СНИТКО
АЛЕКСАНДР
ВЛАДИМИРОВИЧ

А К Т

государственной историко-культурной экспертизы

документации,
обосновывающей меры по обеспечению сохранности
объекта культурного наследия местного (муниципального) значения
«Панская улица», XIX – середина XX века,
расположенного по адресу г. Иваново, Станко ул., 2/1 (Палехская ул., 1/2), 6,
10, 12, 14а, 16, 18, 20, 22, 24/12, 30, 32, 34, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21/9, 23,
25, 27, 29 (литеры А, Б), 31/12, Маяковского ул., 9; Багаева ул., 12
(вид ОКН – достопримечательное место),
включенного в единый государственный реестр объектов культурного
наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,

при строительстве объекта
«Административное здание по адресу: г. Иваново, ул. Багаева, д.6
земельный участок с кадастровым номером 37:24:040124:107,
благоустройство территории и организация парковочных мест»

Иваново 2026

Наименование проектной документации:

Проектная документация «Раздел 12. Обеспечение сохранности объекта культурного наследия «Панская улица», XIX – середина XX века, расположенного по адресу г. Иваново, Станко ул., 2/1 (Палехская ул., 1/2), 6, 10, 12, 14а, 16, 18, 20, 22, 24/12, 30, 32, 34, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21/9, 23, 25, 27, 29 (литеры А, Б), 31/12, Маяковского ул., 9; Багаева ул., 12 (вид ОКН – достопримечательное место), при строительстве объекта «Административное здание по адресу: г. Иваново, ул. Багаева, д.6 земельный участок с кадастровым номером 37:24:040124:107, благоустройство территории и организация парковочных мест», включающий меры по обеспечению его сохранности.

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 письменной форме в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

Дата начала проведения государственной историко-культурной экспертизы	29 сентября 2026 года
Дата окончания проведения государственной историко-культурной экспертизы	05 октября 2026 года
Место проведения государственной историко-культурной экспертизы	1. Россия, Ивановская область ¹ ; 2. Россия, улицы Станко, Багаева ² ; 3. Земельный участок с кадастровым номером 37:24: 040124:107 ³
Заказчик государственной историко-культурной экспертизы	Общество с ограниченной ответственностью «Конструкторское бюро «Полянинов»
Основание для проведения государственной историко-культурной экспертизы	Договор от 29.09.2026

¹ Субъект Российской Федерации – место проведения экспертизы;

² Местоположение объекта культурного наследия;

³ Место проведения работ по реализации проекта «Административное здание по адресу: г. Иваново, ул. Багаева, д.6 земельный участок с кадастровым номером 37:24:040124:107, благоустройство территории и организация парковочных мест»»;

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
Реквизиты аттестации*

Снитко Александр Владимирович
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
Специальность
Ученая степень
Научный статус

Стаж работы
Место работы
Должность
Общественный статус

высшее
 архитектор; инженер-строитель
 доктор архитектуры
 советник Российской академии архитектуры
 и строительных наук
 30 лет
 ООО «Немецкий дом»,
 директор

- 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 признает свою ответственность за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленных ст. 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», и за достоверность сведений, изложенных в акте государственной историко-культурной экспертизы.

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 достопримечательного места местного (муниципального) значения «Панская улица», XIX – середина XX века, расположенного по адресу г. Иваново, Станко ул., 2/1 (Палехская ул., 1/2), 6, 10, 12, 14а, 16, 18, 20, 22, 24/12, 30, 32, 34, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21/9, 23, 25, 27, 29 (литеры А, Б), 31/12, Маяковского ул., 9; Багаева ул., 12, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, при проведении работ по строительству объекта «Административное здание по адресу: г. Иваново, ул. Багаева, д.6 земельный участок с кадастровым номером 37:24:040124:107, благоустройство территории и организация парковочных мест».

ОБЪЕКТ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

Объект государственной историко-культурной экспертизы: «Раздел 12. Обеспечение сохранности объекта культурного наследия «Панская улица», XIX – середина XX века, расположенного по адресу г. Иваново, Станко ул., 2/1 (Палехская ул., 1/2), 6, 10, 12, 14а, 16, 18, 20, 22, 24/12, 30, 32, 34, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21/9, 23, 25, 27, 29 (литеры А, Б), 31/12, Маяковского ул., 9; Багаева ул., 12 (вид ОКН – достопримечательное место), при строительстве объекта «Административное здание по адресу: г. Иваново, ул. Багаева, д.6 земельный участок с кадастровым номером 37:24:040124:107, благоустройство территории и организация парковочных мест» (далее – Раздел обеспечения сохранности).

Автор Проекта обеспечения сохранности: Общество с ограниченной ответственностью «Конструкторское бюро «Полянинов» (ИНН 3702560954, ОГРН 1083702016892).

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

- 1) Проектная документация «Административное здание по адресу: г. Иваново, ул. Багаева, д.6 земельный участок с кадастровым номером 37:24:040124:107, благоустройство территории и организация парковочных мест» (автор: Общество с ограниченной ответственностью «Конструкторское бюро «Полянинов», ИНН 3702560954, ОГРН 1083702016892 СРО-П-102-23122009) в составе:
 - Раздел 1. Пояснительная записка;
 - Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка;

- Раздел 3. Архитектурные решения;
 - Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения;
 - Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений;
 - Раздел 6. Технологические решения
 - Раздел 7. Проект организации строительства;
 - Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды;
 - Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности;
 - Раздел 10. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства;
 - Раздел 11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов;
 - Раздел 12. Обеспечение сохранности объекта культурного наследия «Панская улица», XIX – середина XX века, расположенного по адресу: г. Иваново, Станко ул., 2/1 (Палехская ул., 1/2), 6, 10, 12, 14а, 16, 18, 20, 22, 24/12, 30, 32, 34, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21/9, 23, 25, 27, 29 (литеры А, Б), 31/12, Маяковского ул., 9; Багаева ул., 12 (вид ОКН – достопримечательное место), при строительстве объекта «Административное здание по адресу: г. Иваново, ул. Багаева, д.6 земельный участок с кадастровым номером 37:24:040124:107, благоустройство территории и организация парковочных мест»
- 2) Распоряжение Правительства Ивановской области от 26.02.2014 № 38-рп «О включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия в качестве памятника истории и культуры местного (муниципального) значения «Панская улица» (Ивановская область, г. Иваново, ул. Станко, 2/1 (ул. Палехская, 1/2), 6, 10, 12, 14а, 16, 18, 20, 22, 24/12, 30, 32, 34, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21/9, 23, 25, 27, 29 (лит. А, Б), 31/12, ул. Маяковского, 9)».
 - 3) Приказ Комитета Ивановской области по государственной охране объектов культурного наследия от 03.05.2018. № 35-о «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Панская улица» (Ивановская область, г. Иваново, ул. Станко, 2/1 (ул. Палехская.1/2), 6, 10, 12, 14а, 16, 18, 20, 22, 24/12, 30, 32, 34, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21/9, 23, 25, 27, 29 (лит. А, Б), 31/12, ул. Маяковского, 9)».
 - 4) Распоряжение Комитета Ивановской области по государственной охране объектов культурного наследия от 11.12.2018 № 96-о «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Панская улица» (Ивановская область, г. Иваново, ул. Станко, 2/1 (ул. Палехская.1/2), 6, 10, 12, 14а, 16, 18, 20, 22, 24/12, 30, 32, 34, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21/9, 23, 25, 27, 29 (лит. А, Б), 31/12, ул. Маяковского, 9)».
 - 5) Постановление Администрации города Иванова от 28 сентября 2026 г. № 2018 «О внесении изменений в постановление Администрации города

Иванова от 17.02.2020 № 186 «Об утверждении требований к осуществлению деятельности и градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места местного (муниципального) значения «Панская улица», расположенного по адресу: город Иваново, улица Станко, 2/1 (улица Палехская, 1/2), 6, 10, 12, 14а, 16, 18, 20, 22, 24/12, 30, 32, 34, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21/9, 23, 25, 27, 29 (литеры А, Б), 31/12, Маяковского ул., 9».

Раздел 12 «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия «Панская улица», XIX – середина XX века, расположенного по адресу г. Иваново, Станко ул., 2/1 (Палехская ул., 1/2), 6, 10, 12, 14а, 16, 18, 20, 22, 24/12, 30, 32, 34, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21/9, 23, 25, 27, 29 (литеры А, Б), 31/12, Маяковского ул., 9; Багаева ул., 12 (вид ОКН – достопримечательное место), при строительстве объекта «Административное здание по адресу: г. Иваново, ул. Багаева, д.6 земельный участок с кадастровым номером 37:24:040124:107, благоустройство территории и организация парковочных мест» включает:

№	Наименование раздела
1	Основания для разработки документации по обеспечению сохранности объекта культурного наследия
2	Нормативная документация, регулирующая специфику деятельности по осуществлению капитального строительства в пределах объекта культурного наследия
3	Краткая историко-градостроительная и историко-архитектурная характеристика объекта культурного наследия
4	Место расположения участка реализации работ по строительству административного здания в структуре территории объекта культурного наследия и его планировочная организация
5	Принятые архитектурные решения объекта строительства
6	Оценка соответствия принятых архитектурных решений нормативной документации, регулирующей деятельность по осуществлению капитального строительства в пределах объекта культурного наследия
7	Оценка соответствия принятых строительно-технологических решений целям сохранения объекта культурного наследия
8	Вывод о соответствии/несоответствии исследований раздела об обеспечении сохранности объекта культурного наследия «Панская улица», XIX – середина XX века, нормам Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»
9	Меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия «Панская улица», XIX – середина XX века
	Приложения

**ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ И МАТЕРИАЛОВ,
СОБРАННЫХ И ПОЛУЧЕННЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ЭКСПЕРТИЗЫ,
А ТАКЖЕ ИСПОЛЬЗОВАННОЙ ДЛЯ НЕЕ СПЕЦИАЛЬНОЙ,
ТЕХНИЧЕСКОЙ И СПРАВОЧНОЙ ЛИТЕРАТУРЫ**

1. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия (памятники истории и культуры). Общие требования»;
2. ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
3. СП 325.1325800.2017 «Здания и сооружения. Правила производства работ при демонтаже и утилизации (с Изменением № 1)»;
4. Свод правил СП 45.13330.2017 «СНиП 3.02.01-87 Земляные сооружения, основания и фундаменты»;
5. Свод правил СП 246.1325800.2016 «Положение об авторском надзоре за строительством зданий и сооружений»;
6. ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники»;
7. СТО 43.12.12 «Производство земляных работ по устройству котлованов под фундаменты механизированным способом»;
8. ГОСТ Р 21.101-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»;
9. ГОСТ 33179-2014 «Дороги автомобильные общего пользования. Изыскания мостов и путепроводов. Общие требования»;
10. СП 22.13330.2016 «Основания зданий и сооружений. Актуализированная редакция СНиП 2.02.01-83* (с Изменениями № 1, 2, 3, 4, 5)»;
11. Разводовский Д.Е., Шулятьев О.А, Никифорова Н.С. «Оценка влияния нового строительства и мероприятия по защите существующих зданий и сооружений. Строительство подземных сооружений».

**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 проведены следующие действия:

3.1. Исследования и анализ Раздела обеспечения сохранности, его содержательную часть и выводы на предмет обоснованности и соответствия действующим национальным правилам и стандартам;

3.2. Натурный (визуальный) осмотр объекта культурного наследия достопримечательного места местного (муниципального) значения «Панская улица», XIX – середина XX века, расположенного по адресу г. Иваново, Станко ул., 2/1 (Палехская ул., 1/2), 6, 10, 12, 14а, 16, 18, 20, 22, 24/12, 30, 32, 34, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21/9, 23, 25, 27, 29 (литеры А, Б), 31/12, Маяковского ул., 9; Багаева ул., 12, градоформирующих объектов исторической среды (далее также - объект культурного наследия);

3.3. Изучение картографического и кадастрового материала, документов территориального планирования и градостроительного зонирования г. Иваново;

3.4. Сопоставление полученных сведения и документы, экспертируемого Раздела 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;

3.5. 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»), портал «Государственный каталог музейного фонда России» относительно правильности изложения основных реквизитов объекта культурного наследия, наличия фотодокументов и сведений о документах государственного учета.

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

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

4.2. Возможности или невозможности обеспечения сохранности объекта культурного наследия достопримечательного места местного (муниципального) значения «Панская улица», XIX – середина XX века, расположенного по адресу г. Иваново, Станко ул., 2/1 (Палехская ул., 1/2), 6, 10, 12, 14а, 16, 18, 20, 22, 24/12, 30, 32, 34, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21/9, 23, 25, 27, 29 (литеры А, Б), 31/12, Маяковского ул., 9; Багаева ул., 12, при реализации проекта по строительству объекта «Административное здание по адресу: г. Иваново, ул. Багаева, д.6 земельный участок с кадастровым номером 37:24:040124:107, благоустройство территории и организация парковочных мест».

5) 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.

6) 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

В ходе камеральных исследований:

1) Проанализированы документы государственного учета ОКН «Панская улица», XIX – середина XX века, расположенного по адресу г. Иваново, Станко ул., 2/1 (Палехская ул., 1/2), 6, 10, 12, 14а, 16, 18, 20, 22, 24/12, 30, 32, 34, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21/9, 23, 25, 27, 29 (литеры А, Б), 31/12, Маяковского ул., 9; Багаева ул., 12:

- Распоряжение Правительства Ивановской области от 26.02.2014 № 38-рп «О включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия в качестве памятника истории и культуры местного (муниципального) значения «Панская улица» (Ивановская область, г. Иваново, ул. Станко, 2/1 (ул. Палехская, 1/2), 6, 10, 12, 14а, 16, 18, 20, 22, 24/12, 30, 32, 34, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21/9, 23, 25, 27, 29 (лит. А, Б), 31/12, ул. Маяковского, 9)».
- Приказ Комитета Ивановской области по государственной охране объектов культурного наследия от 03.05.2018. № 35-о «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Панская улица» (Ивановская область, г. Иваново, ул. Станко, 2/1 (ул. Палехская.1/2), 6, 10, 12, 14а, 16, 18, 20, 22, 24/12, 30, 32, 34, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21/9, 23, 25, 27, 29 (лит. А, Б), 31/12, ул. Маяковского, 9)».
- Распоряжение Комитета Ивановской области по государственной охране объектов культурного наследия от 11.12.2018 № 96-о «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Панская улица» (Ивановская область, г. Иваново, ул. Станко, 2/1 (ул. Палехская.1/2), 6, 10, 12, 14а, 16, 18, 20, 22, 24/12, 30, 32, 34, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21/9, 23, 25, 27, 29 (лит. А, Б), 31/12, ул. Маяковского, 9)».

- Распоряжение Комитета Ивановской области по государственной охране объектов культурного наследия от 25 августа 2022 г. № 113-о «О внесении изменений в распоряжения комитета Ивановской области по государственной охране объектов культурного наследия»,
- Распоряжение Комитета Ивановской области по государственной охране объектов культурного наследия от 14 июня 2023 г. № 66-о «О внесении изменений в распоряжение комитета Ивановской области по государственной охране объектов культурного наследия»,
- Постановление Администрации города Иванова от 28 сентября 2026 г. № 2018 «О внесении изменений в постановление Администрации города Иванова от 17.02.2020 № 186 «Об утверждении требований к осуществлению деятельности и градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места местного (муниципального) значения «Панская улица», расположенного по адресу: город Иваново, улица Станко, 2/1 (улица Палехская, 1/2), 6, 10, 12, 14а, 16, 18, 20, 22, 24/12, 30, 32, 34, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21/9, 23, 25, 27, 29 (литеры А, Б), 31/12, Маяковского ул., 9»

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.

- 2) Проанализированы исторические сведения о застройке улицы Станко, а также Акт государственной историко-культурной экспертизы, явившийся основанием для включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия в качестве памятника истории и культуры местного (муниципального) значения «Панская улица» (Ивановская область, г. Иваново, ул. Станко, 2/1 (ул. Палехская, 1/2), 6, 10, 12, 14а, 16, 18, 20, 22, 24/12, 30, 32, 34, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21/9, 23, 25, 27, 29 (лит. А, Б), 31/12, ул. Маяковского, 9).
- 3) Проанализирована проектная документация «Административное здание по адресу: г. Иваново, ул. Багаева, д.6 земельный участок с кадастровым номером 37:24:040124:107, благоустройство территории и организация парковочных мест», в том числе Раздел 12. «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия «Панская улица», XIX – середина XX века, расположенного по адресу г. Иваново, Станко ул., 2/1 (Палехская ул., 1/2), 6, 10, 12, 14а, 16, 18, 20, 22, 24/12, 30, 32, 34, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21/9, 23, 25, 27, 29 (литеры А, Б), 31/12, Маяковского ул., 9; Багаева ул., 12 (вид ОКН – достопримечательное место.....», **включающий меры по обеспечению его сохранности».**

В ходе натурных исследований:

- 1) Осмотрена территория ОКН «Панская улица», XIX – середина XX века, расположенного по адресу г. Иваново, Станко ул., 2/1 (Палехская ул., 1/2), 6, 10, 12, 14а, 16, 18, 20, 22, 24/12, 30, 32, 34, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21/9, 23, 25, 27, 29 (литеры А, Б), 31/12, Маяковского ул., 9; Багаева ул., 12, включая место строительства проектируемого объекта «Административное здание по адресу: г. Иваново, ул. Багаева, д.6 земельный участок с кадастровым номером 37:24:040124:107, благоустройство территории и организация парковочных мест».

Относительно объекта культурного наследия

выявлены следующие факты:

Достопримечательное место «Панская улица» – одна из старейших центральных улиц города. Такое название эта улица приобрела ещё в XVII веке, т.к. здесь стояли польские войска во времена смуты 1610-х гг. Отрезок улицы от ул. Багаева до ул. Маяковского назывался Курень.

Начертание улицы видно ещё на плане села Иваново 1774 года. Её местонахождение обозначено на схеме села Иваново 1774 г. в книге П.М. Экземплярского «История города Иваново».

Её планировочное начертание начало складываться в XVII веке. Оно было обусловлено в основном рельефом местности. Улица шла по западной бровке ручья Кокуй.

В это время (середина позапрошлого века) улица стала одной из центральных улиц села Иваново со значительным пластом застройки, который сохранился до сегодняшнего времени (дома и усадьбы Новиковых, Пестова, Волкова, Латышева, Собиновой, Кокурина, Ракова, Смуровой и пр., прочие жилые дома). Необходимо осознавать, что это ещё время перехода от мануфактурного способа производства к машинной фабрике.

Во времена первых десятилетий существования города Иваново-Вознесенска строительство на ней не останавливалось. Оно шло уже в условиях уплотнения исторической застройки, замены многих деревянных строений на кирпичные, надстройки старых зданий, средняя этажность улицы повысилась в среднем на один этаж (3-4 метра).

Участок современной улицы Станко, вошедший в рассматриваемый объект культурного наследия, ограничен ул. Палехской (на севере) и ул. Маяковского (на юге) и пересекается с улицами Варенцовой и Багаева. Здесь преимущественно застройка складывалась в 19 – начале 20 веков.

В адресную часть объекта культурного наследия вошёл целый ряд исторических зданий, они являются её ценными элементами застройки (здания №№ 2/1 (ул. Палехская, 1/2), 10, 12, 14а, 16/1, 18, 20, 22, 30, 32, 34, 3, 5, 7Б, 9, 11, 13, 17, 19/10, 21/9, 23, 25, 27, 29 (лит. А) по ул. Станко, N 9 по ул. Маяковского, № 12 по ул. Багаева).

В северной части на улицу обращен современный торговый центр «Пассаж», построенный в 1999 г. и несоответствующий своим архитектурно-художественным решением исторической среде. Впрочем, он не включён в территорию объекта культурного наследия.

Улица, несмотря на отдельные современные включения, является достаточно целостным по пропорциям и архитектурной стилистике линейным пространством. Перед домом № 9 по ул. Маяковского образуется открытое пространство, которое по генеральному плану должно стать частью будущей широкой магистрали шириной 60 метров.

Несмотря на то, что планировочное начертание улицы относится к 17-18 веку, архитектурно-пространственный облик исторической застройки улицы складывался на протяжении 19 и начала 20 века. Застройка 18 века была преимущественно деревянной. И лишь с начала 19 столетия стали появляться капитальные кирпичные здания, которые сохранились до сегодняшних дней. Её основу составляют типичные небольшие двух-трехэтажные дома с высотой этажей 3-4 метра, характерные для усадебной, купеческой, мелкопоместной застройки русских городов конца 18 – начала 20 века, а также 1910-х гг. В основном эти дома построены из кирпича, иногда дерева, ряд построек – каменно-деревянных. В основном они обладают мелким декором, характерным для архитектуры классицизма, эклектики, модерна и деревянного резного зодчества. Внедренные в 1930-х гг. два трехэтажных жилых дома не нарушили общий исторический образ пространства улицы. Эта улица является одним из самых цельных с точки зрения единства архитектурно-пространственной среды линейным пространством города

Между зданиями в некоторых местах сохранились традиционные для такого типа застройки разрывы, но в некоторых здания расположены «сплошной фасадом», т.е. непосредственно примыкают друг к другу.

Вместе с тем следует отметить, что территория объекта культурного наследия затрагивает несколько большие, чем непосредственно пространства самой улицы, участки застройки. Так, например, в территорию ОКН входит небольшая часть застройки по ул. Палехской, непосредственно примыкающая к дому № 2/1. Это ряд небольших одно-, двухэтажных небольших зданий, гармонирующих по своим объёмным и архитектурно-художественным характеристикам с застройкой ул. Станко. Также в территорию ОКН входит ряд небольших жилых домов на другом его конце – по северной стороне ул. Маяковского.

В структуре застройки улицы также существуют нехарактерные вкрапления крупных зданий. Эти несколько немасштабные строения возводились, начиная с 1980-х годов: уже упомянутый торговый центр «Пассаж», 5-тиэтажный жилой дом на перекрестке с ул. Багаева, 12-тиэтажный жилой дом на перекрестке с ул. Маяковского. Однако, необходимо отметить, что визуально они не «ломают» пространства улицы.

Однако вместе с тем в пределах улицы есть и здания, которые своими отделочными материалами явно диссонируют с её исторической художественной

средой. Это, например, дом № 7А, отделанный пластиковым сайдингом, и постройки в его дворе, выполненные из металлопрофиля.

На значительном протяжении застройка представляет собой ряд двух-трехэтажных домов, выходящих фасадами на обе стороны красной линии улицы.

Здания, являющиеся ценными элементами застройки, сохранили свои объемные, архитектурно-композиционные и декоративные характеристики. Возведение во дворах новых построек минимально (2 здания), и несмотря на их диссонансные решения, они не видны с общественного пространства улицы.

С момента включения улицы в Реестр объектов культурного наследия сохранился в основном дизайн малых архитектурных форм и благоустройства.

В целом, необходимо отметить, что застройка улицы хорошо отражает градостроительные, архитектурно-художественные идеи и тенденции своего времени.

Натурные обследования застройки улицы показали, что визуальное восприятие его зданий, так же как и комплекса в целом с основных, наиболее качественных точек не претерпело изменений за последние 50 лет, а в 70% осталось тем же, что и было в дореволюционные годы. В пределах комплекса отсутствуют объекты, принципиально изменившие его силуэт и пространственную структуру.

Первоначальное восприятие объекта как единого комплекса сохранилось со стороны улиц Маяковского, Багаева, Варенцовой и Палехской.

Застройка конца XIX – начала XX вв. характеризуется спокойной, но не прямолинейной линией силуэта, без крупных градостроительных доминант, преобладанием коротких параллелепипедальных объемов со скатными крышами, оштукатуренных или в деревянном исполнении фасадов, преимущественно светлых оттенков.

Двусторонняя застройка в целом хорошо сохранила пропорции городского линейного общественного и жилого пространства (отношение высоты исторических зданий к ширине улицы) и дворовых пространств (отношение высоты зданий к площадным габаритам дворов). Так, ширина улицы осталась той же самой, что и в 19 веке. В структуре застройки сохранились ценные дома старинных усадеб дореволюционного Иваново-Вознесенска. В то же время дом № 3 по ул. Станко был утрачен уже после включения его в качестве ценного элемента застройки в Предмет охраны, в связи с чем требуется его воссоздание.

Высоты зданий №№ 2/1, 5, 6, 12, 16/1, 17, 19/10, 20, 23, 29, 31/12, 32 по ул. Станко, № 9 по ул. Маяковского) сохранились те же самые, что и в начале 20 века.

Многие здания застройки сохранили первоначальные ненадстроенные исторические объемы (№№ 2/1, 5, 6, 7Б, 12, 16/1, 17, 19/10, 20, 23, 29, 31/12, 32 по ул. Станко, № 9 по ул. Маяковского). Исторические части сохранились также у некоторых надстроенных зданий (№№ 9, 10, 11, 13, 14а, 15, 21/9, 25, 27, 30, 34)

Многие здания (№№ 2/1, 6, 7Б, 16/1, 17, 19/10, 23, 27, 32 по ул. Станко и № 9 по ул. Маяковского) сохранили первоначальную архитектурную композицию фасадов, обладающую иерархической структурой, тектонической правдивостью, четко характерными для того или иного стиля пропорциями всех композиционных элементов (окна, этажи, функциональные блоки, балконы, крыши). В сохранившихся этажах некоторых надстроженных зданий также сохранена архитектурная композиция и декор (№ 9, 21/9).

Многие здания улицы (№№ 2/1, 6, 9, 11, 12, 13, 16/1, 17, 19/10, 23, 27, 31/12 по ул. Станко и № 9 по ул. Маяковского) сохранили подлинные и качественно исполненные декоративные элементы фасадов, четко артикулирующие стилевую направленность зданий.

Многие здания улицы сохранили первоначальные отделочные материалы стен – речь не о декоре, а именно о материале отделки (ул. Станко, 2/1 (ул. Палехская, 1/2), 6, 10, 12, 14а, 16, 30, 32, 34, 5, 7Б, 9, 17, 19, 21/9, 23, 27, 29 (лит. А, Б), 31/12, ул. Маяковского, 9). Первоначальные кровли практически не сохранились. Они заменены на металлические листы разного вида, а также в советское время – на шифер, который к сегодняшнему времени уже «доживает последние дни». В ХХI в. добавилась т.наз. «мягкая кровля», особенно на мансардных крышах. Необходимо отметить, что первоначально крыши во многих деревянных домах села были соломенными и лишь затем, в 19 веке, они заменялись на металлический фальцевый лист, который становится основным видом кровли на зданиях города рубежа 19-20 вв.

С градостроительной точки зрения комплекс имеет возможность тактичного «протезирования» застройки и видоизменения диссонирующих элементов, обогащения исторической среды, складывавшейся не по задуманному проекту, а случайно, без единой задумки.

Анализ опыта застройки улицы последних 50 лет показал, что дальнейшее сохранение исторической среды улицы возможно не только при полной консервации предельных параметров объектов, формирующих эту среду. Сохранение исторического художественного образа застройки может идти в рамках её развития и совершенствования.

Фотофиксация объекта культурного наследия, приведённая в экспертируемом Разделе 12 «Обеспечение сохранности.....», соответствует состоянию на время проведения настоящей Государственной историко-культурной экспертизы.

Таким образом установлено, что:

- 1) Объект культурного наследия расположен согласно документам государственного учета.
- 2) Комплекс элементов Предмета охраны объекта культурного наследия (в соответствии с распоряжением Комитета Ивановской области по государственной охране объектов культурного наследия от 11.12.2018 № 96-о) имеет некоторые утраты, но в целом находится в удовлетворительном состоянии.

Относительно вновь проектируемого объекта

выявлены следующие факты:

Объект нового строительства «Административное здание по адресу: г. Иваново, ул. Багаева, д.6» проектируется возводить на земельном участке с кадастровым номером 37:24:040124:107,



Рис.1. Земельный участок проектирования и строительства
в кадастровой структуре территории

Земельный участок располагается в пределах территории ОКН «Панская улица», XIX – середина XX в., на улице Багаева, пересекающей перпендикулярно улице Станко в её центральной части.

Земельный участок находится близ восточной границы ОКН, в глубине исторического оврага, на расстоянии от исторического пространства улицы Станко в 70 метров.

Категория земель: Земли населенных пунктов.

Площадь земельного участка (К№ 37:24:040124: 107) - 402 м².

Ближайший к проектируемому объекту ценный элемент застройки – дом № 19/10 по ул. Станко.

ОКН «Здание, в котором помещалась конспиративная штаб-квартира Иваново-Вознесенских революционных организаций (1895-1902 гг.), квартира Е.В. Иовлевой», 1895-1902 гг.,

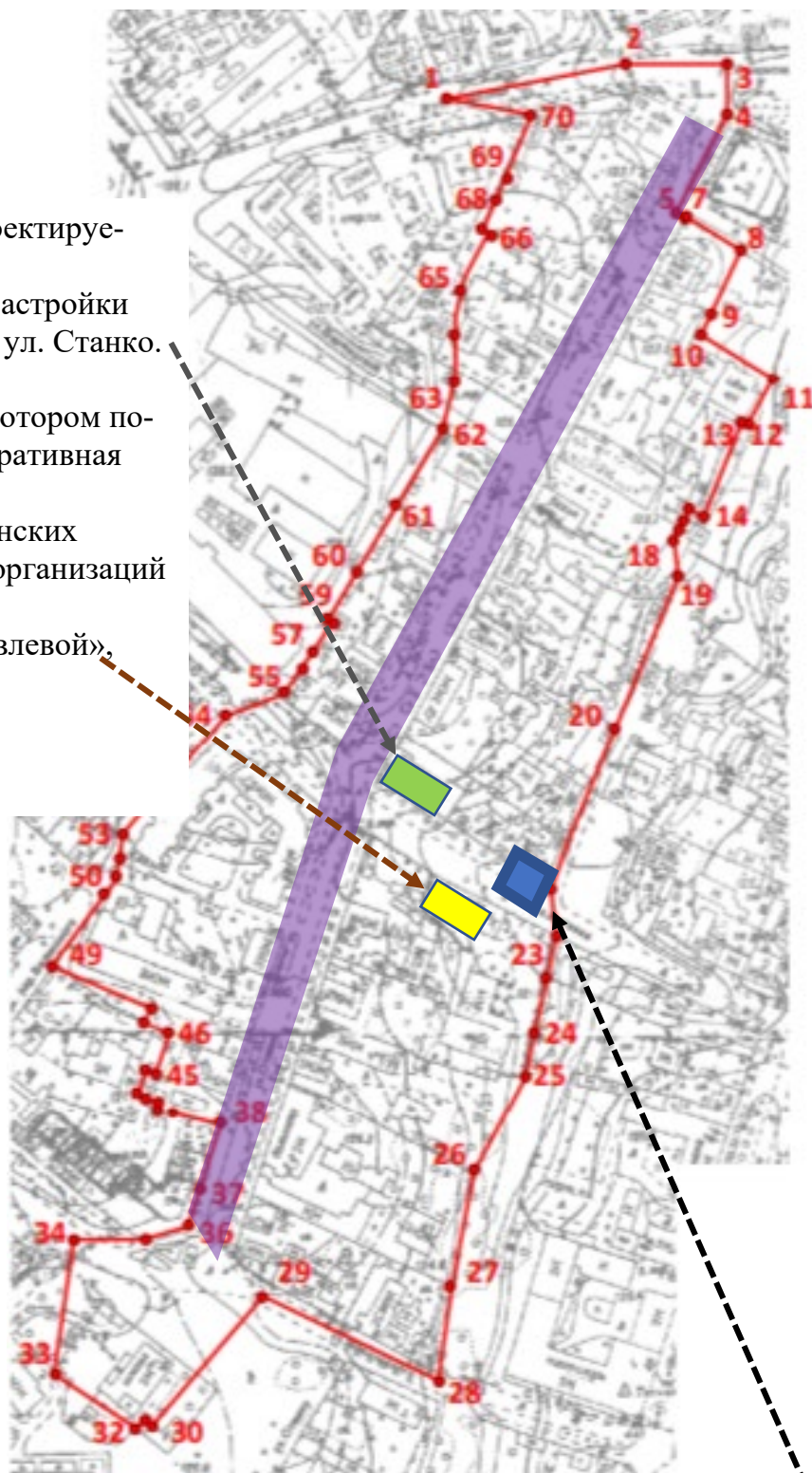


Рис. 2. Земельный участок проектирования и строительства в структуре территории ОКН «Панская улица», XIX – середина XX в.
Граница территории ОКН обозначена красным цветом.
Фиолетовым цветом обозначено историческое пространство ул. Станко

Объём вновь возводимого здания находится на расстоянии 18 метров от наиболее близкого исторического элемента застройки – ОКН регионального значения «Здание, в котором помещалась конспиративная штаб-квартира Иваново-Вознесенских революционных организаций (1895-1902 гг.), квартира

Е.В. Иовлевой», 1895-1902 гг. Остальные ценные элементы застройки расположены на ещё больших расстояниях.

В настоящее время участок застройки свободен от застройки и зеленых насаждений. Существующий рельеф участка спокойный, спланированный.

Участок проектирования граничит:

- с северо-восточной стороны - территория индивидуального жилого дома (ЗУ К№ 37:24:040124: 11);
- с северо-западной стороны - свободная территория (участок дополнительного благоустройства территории)
- с юго-западной стороны - улица Багаева.
- с юго-восточной стороны - свободная территория.

Напротив участка строительства по другую сторону от проезжей части улицы, на расстоянии 17 метров от земельного участка объекта проектирования, по адресу г. Иваново, ул. Багаева, 7 располагается самостоятельный ОКН регионального значения «Здание, в котором помещалась конспиративная штаб-квартира Иваново-Вознесенских революционных организаций (1895-1902 гг.), квартира Е.В. Иовлевой», 1895-1902 гг.

Данный объект культурного наследия не имеет и никогда не имел утвержденных зон охраны. В проекте зон охраны, утвержденном решением облисполкома от 04.05.1990 № 175, этот объект не обозначен. В данном случае, поскольку памятник находится в границах территории достопримечательного места с утвержденными требованиями к градостроительным регламентам, защитная зона объекта отсутствует.

Ближайший к земельному участку ценный элемент застройки – дом № 19/10 по ул. Станко – расположен на расстоянии 35 метров.



Фото 1. Общий вид территории строительства. Слева – ОКН «Здание, в котором помещалась конспиративная штаб-квартира Иваново-Вознесенских революционных организаций (1895-1902 гг.), квартира Е.В. Иовлевой», 1895-1902 гг.

В техногенном отношении исследуемый участок достаточно хорошо освоен, так как располагается в застроенной центральной части города.

Подъезды к объекту осуществляется с ул. Багаева.

Размещение проектируемого здания предусматривается исключительно в пределах земельного участка с кадастровым номером 37:24:040124:107.

Комплекс работ по благоустройству земельного участка включает устройство пешеходных дорожек, отмостки и озеленение.

По периметру проектируемого здания предусматривается отмостка шириной от 0,7 метра, совмещенная с покрытием тротуара.

Покрытие пешеходной зоны принято из тротуарной плитки на основании щебня и песка. Вдоль отмостки и тротуаров - БР 100.20.8.

Освещение территории выполнено светильниками, установленными на стене проектируемого объекта.

Технические проектные показатели использования земельного участка указаны в нижеприведенной таблице.

	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Площадь земельного участка К№ 37:24:040124:107	м ²	402
2	Площадь застройки (капитальных зданий, строений, сооружений)	м ²	299,27
3	Площадь твердых покрытий	м ²	62,5
4	Площадь озеленения	м ²	40,23
5	Коэффициент застройки земельных участков		0,74
6	Коэффициент озеленения земельных участков		0,10

Вместе с тем на свободной с северо-западной стороны территории по согласованию с Администрацией города Иваново предполагается провести работы по организации автостоянки. Здесь планируется размещение 11 машиномест. Подъезд к ним будет обеспечиваться с проезжей части ул. Багаева.

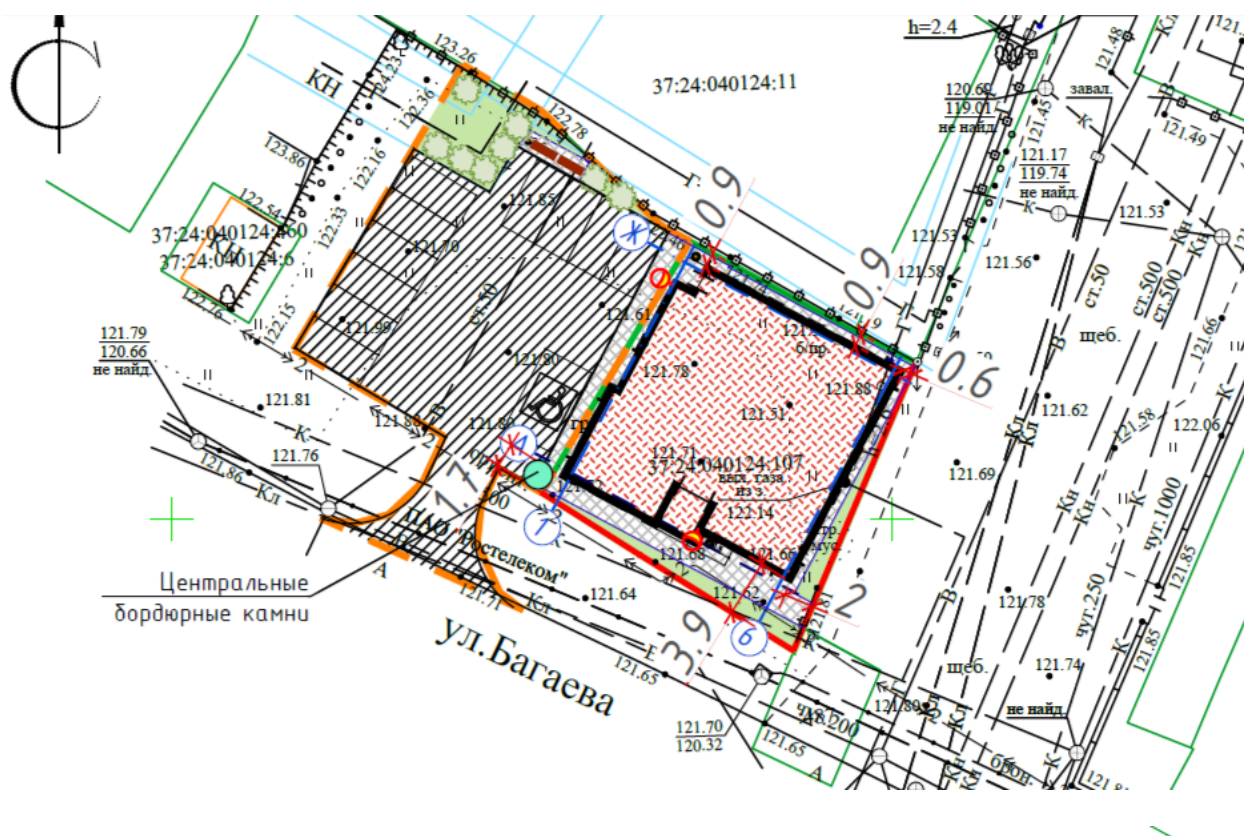
Этот земельный участок также находится в пределах территории ОКН «Панская улица», XIX – середина XX в. Здесь строительные работы предполагают исключительно благоустройство территории.

Планировочные отметки территории определены из условий возможности сохранения характера природного рельефа и обеспечения поверхностного водоотвода.

План организации рельефа решен в проектных отметках. Изменение рельефа для организации водоотвода с нормативными уклонами не требуется.

Здание выполнено в виде четырехэтажного объема в близком к прямоугольной форме в плане, с максимальными размерами в осях 16,6 х 16,3 м.

Максимальная высота здания (архитектурная) от отметки ±0,000 ÷ +18,400.



Условные обозначения

	Граница земельного участка КН 37:24:040124:107
	Красная линия. Нанесена в соответствии с ГПЗУ.
	Проектируемые здания и сооружения
	Проектируемое твердое покрытие (отмостка и пешеходная зона)
	Граница прилегающего благоустройства для размещения подъездной дороги и элементов благоустройства и обустройства парковки в количестве 11 м/мест. Разрешение №163-1 от 14.08.2025г. (Взамен ранее выданного разрешения от 13.05.2024 "113-1)
	Проектируемое плиточное покрытие (проезды)
	Элементы благоустройства – МАФ
	Элементы благоустройства – кустарник
	Проектируемое озеленение (восстановление газонов)
	Размещение машиномест (5,3х2,5м)
	Парковочное место для МГН (6,0х3,6м)
	Место устройства пандуса
	Проектируемые светильники на стене здания

Рис.3. Проектная планировочная организация земельного участка строительства и прилегающей территории для организации автостоянки.

Проектируемое здание не является производственным.

Наружные стены выполнены из силикатного кирпича с наружной теплоизоляцией, оштукатурены и окрашены.

Кровля здания – скатная с углами наклона 20^0 , наружным организованным водостоком в дождеприёмные колодцы, расположенные на ул. Багаева. Покрытие кровли кровельное железо креплением на стоячий фальц (фальцевая кровля).

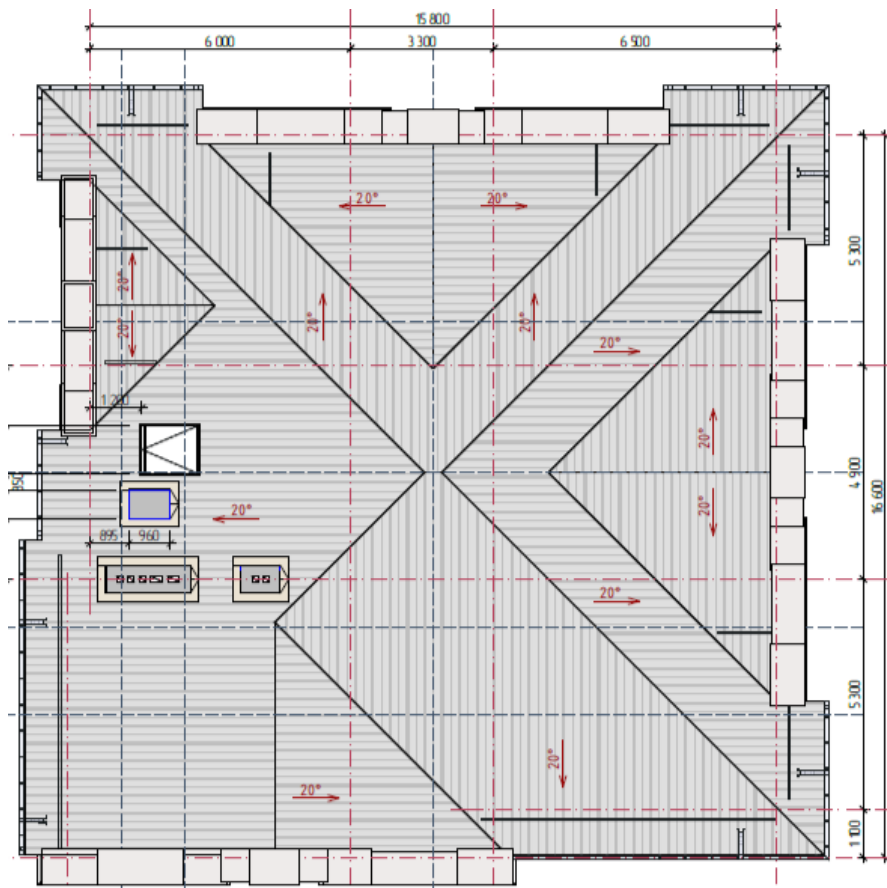


Рис. 4. План кровли.

Архитектурно-композиционное решение фасадов здания построены на близкой к симметричной структуре – как в целом, так и отдельных композиционных фрагментов. На углах здания и между некоторыми окнами предусмотрены пилястры. Первый этаж отделен от второго многоступенчатым карнизом. Аналогичный карниз идет также между 3-м и 4-и этажами. Вверху фасадов устроен венчающий карниз.

Крыша – вальмовая, в пределах её высоты (составляющей менее 4 метров) в некоторых местах запроектированы аттики-парапеты с чердачными окнами.

Архитектурно-художественное решение фасадов можно отнести к классицистическому типу. Оно контекстно окружающей исторической застройке. Пилястры обогащены ширинками, филенками, каннелюрами, имеют стилизованные капители. Окна имеют наличники с подоконником, рустованными пилястрочками и верхним горизонтальным сандриком (в некоторых случаях с фронтонным подвышением).

Цветовое решение фасадов указано в Паспорте отделки фасадов.



Рис. 5. Общий вид здания в структуре близлежащей застройки.



Рис. 6. Вид здания со стороны ул.Багаева.



Рис. 7. Вид здания с противоположной стороны, от проектируемой стоянки

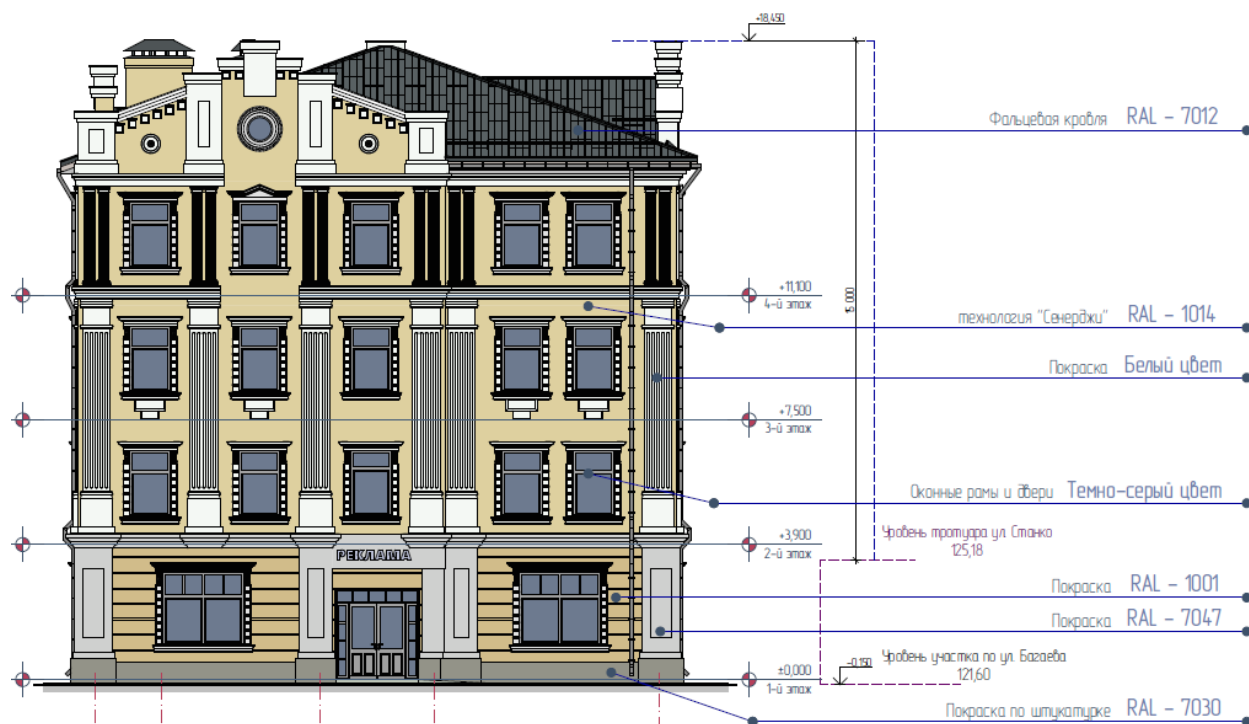


Рис. 8. Юго-западный фасад здания – фасад по ул. Багаева
(фрагмент Паспорта отделки фасадов)

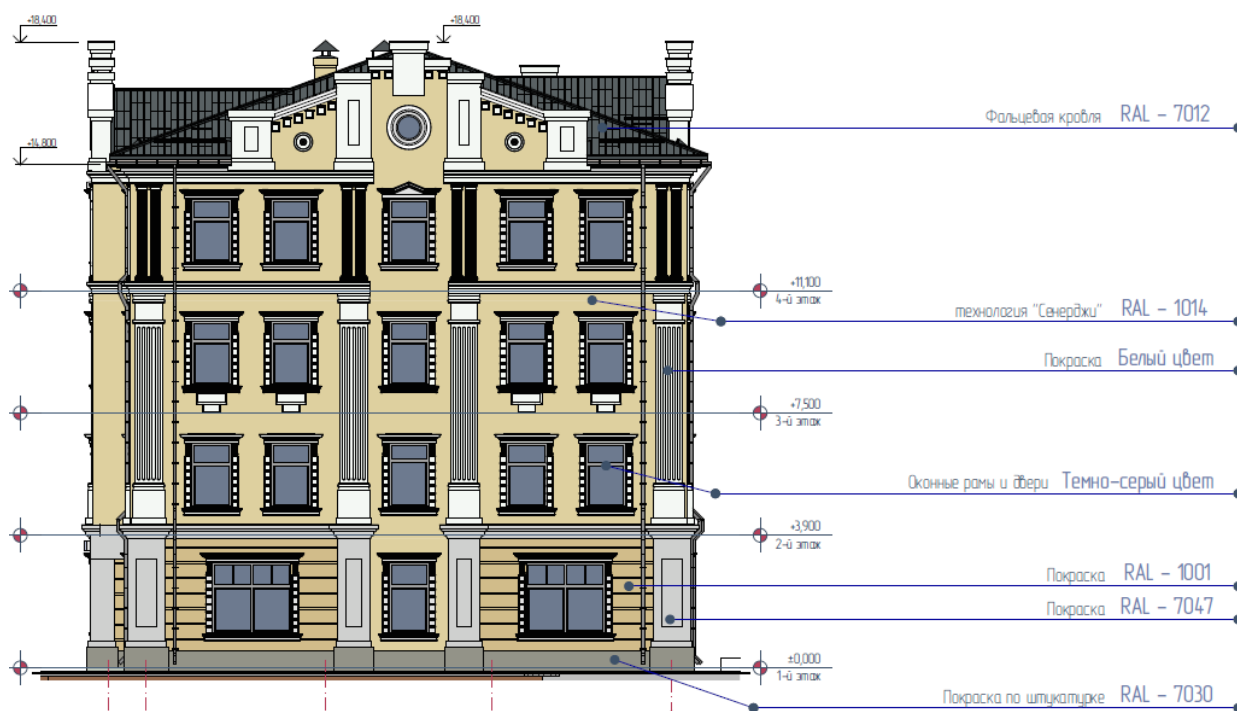


Рис. 9. Юго-восточный фасад здания (фрагмент Паспорта отделки фасадов)



Рис. 10. Северо-восточный фасад здания (фрагмент Паспорта отделки фасадов)



Рис. 11. Северо-западный фасад здания (фрагмент Паспорта отделки фасадов)

Проектом организации строительства возведение здания намечено осуществлять в следующей последовательности:

- а) Работы нулевого цикла (земляные работы, устройство фундаментов, гидроизоляционные работы, устройство выпусков и вводов инженерных коммуникаций, обратная засыпка);
- б) Работы, связанные с возведением надземной части здания (монтаж каркаса здания, возведение стен, устройство лестничных маршей, устройство перекрытия и покрытия, устройство перегородок, устройство фасадов, заполнение наружных и внутренних стен);
- в) Кровельные, отделочные и специальные работы;
- г) Благоустройство и озеленение.

Фундамент предусмотрен в виде свайного основания – железобетонные сваи сечением 30х30см длиной 11-12м по серии 1.011.1-10, в.1. Согласно строительному плану забивка свай и вибропогружение свай осуществляется на расстоянии более 17 метров от ОКН регионального значения «Здание, в котором помещалась конспиративная штаб-квартира Иваново-Вознесенских революционных организаций (1895-1902 гг.), квартира Е.В. Иовлевой», 1895-1902 гг., что в 1,7 раза дальше указанных в «Требованиях к осуществлению деятельности и градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места местного (муниципального) значения «Панская улица», XIX – середина XX века (не ближе 10 метров от ценных элементов застройки)». Выполнение всех земляных работ осуществляется на основании СП45.13330.2017 «Земляные сооружения, основания и фундаменты».

При производстве работ предусмотрено применение вибропогружателя, который монтируется к стреле экскаватора и приводится в действие посредством гидравлической системы экскаватора. Специальный тип без резонансных вибропогружателей свай позволяет минимизировать воздействие вибрации на расположенные в непосредственной близости от места работ здания и сооружения

Работа автомобильного крана строительным планом предусмотрена на противоположной от ОКН «Здание, в котором помещалась конспиративная штаб-квартира Иваново-Вознесенских революционных организаций (1895-1902 гг.), квартира Е.В. Иовлевой», 1895-1902 гг. стороне улицы Багаева.

В проекте организации строительства произведен расчет опасной зоны от груза, падающего со здания.

Принятые решения по организации строительства предполагают величину особой зоны более чем в три раза меньшей, чем расстояние до близлежащего ОКН «Здание, в котором помещалась конспиративная штаб-квартира Иваново-Вознесенских революционных организаций (1895-1902 гг.), квартира Е.В. Иовлевой», 1895-1902 гг.

Учитывая то, что монтаж плит кран производит соблюдая «Особые условия» производства работ, размер опасной зоны от линии запрещающей пронос груза краном в несколько раз меньше расстояние до близлежащего ОКН «Здание, в котором помещалась конспиративная штаб-квартира Иваново-Вознесенских революционных организаций (1895-1902 гг.), квартира Е.В. Иовлевой», 1895-1902 гг.

Анализ содержания Раздела 12

«Обеспечение сохранности объекта культурного наследия

«Панская улица», XIX – середина XX века, расположенного по адресу г. Иваново, Станко ул., 2/1 (Палехская ул., 1/2), 6, 10, 12, 14а, 16, 18, 20, 22, 24/12, 30, 32, 34, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21/9, 23, 25, 27, 29 (литеры А, Б), 31/12, Маяковского ул., 9; Багаева ул., 12 (вид ОКН – достопримечательное место), при строительстве объекта
«Административное здание по адресу: г. Иваново, ул. Багаева, д.6 земельный участок с кадастровым номером 37:24:040124:107, благоустройство территории и организация парковочных мест»

В разделе проанализированы основания для разработки данной документации, указана нормативная документация, регулирующая специфику деятельности по осуществлению капитального строительства в пределах объекта культурного наследия, проведён анализ состояния объекта культурного наследия, в пределах территории которого осуществляется проектирование нового административного здания, приведены сведения об участке реализации работ по строительству административного здания и его место в структуре территории объекта культурного наследия и принятые архитектурные решения объекта строительства

В аналитических частях экспертируемого раздела приведён детальный анализ:

- ❖ соответствия/несоответствия проектных архитектурных решений административного здания по адресу г. Иваново, ул. Багаева, 6 предмету охраны (проводится по каждому пункту последнего).
- ❖ соответствия/несоответствия проектных **архитектурных** решений административного здания по адресу г. Иваново, ул. Багаева, 6 требованиям к осуществлению деятельности и градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места местного (муниципального) значения «Панская улица», XIX – середина XX века (проводится по каждому конкретному пункту Постановления Администрации г. Иванова от 28.09.2026. № 2018.)
- ❖ соответствия/несоответствия принятых проектных **строительно-технологических** решений при строительстве административного здания по адресу г. Иваново, ул. Багаева, 6 требованиям к сохранению объектов достопримечательного места местного (муниципального) значения «Панская улица», XIX – середина XX века (с точки зрения организации строительства).

В выводах экспертируемого раздела указывается о соответствии характера запланированных работ по строительству объекта «Административное здание по адресу: г. Иваново, ул. Багаева, д.6 земельный участок с кадастровым номером 37:24:040124:107, благоустройство территории и организация парковочных мест» требованиям действующего

законодательства по обеспечению сохранности объекта культурного наследия «Панская улица», XIX – середина XX века, расположенного по адресу г. Иваново, Станко ул., 2/1 (Палехская ул., 1/2), 6, 10, 12, 14а, 16, 18, 20, 22, 24/12, 30, 32, 34, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21/9, 23, 25, 27, 29 (литеры А, Б), 31/12, Маяковского ул., 9; Багаева ул., 12 (вид ОКН – достопримечательное место).

Вместе с тем, в целях предотвращения возможности возникновения причин и условий нанесения вреда указанному объекту культурного наследия, его предмету охраны, в целях создания безусловных гарантий безопасности, **разработчики принимают решение о формировании ряда мер по обеспечению его сохранности** (что позволит исключить причины и условия нанесения ему вреда), среди которых указаны следующие:

1. Производителю работ следует обеспечить (организовать) осуществление инструктажа рабочих и ИТР, занятых на производстве работ по реализации проекта «Административное здание по адресу: г. Иваново, ул. Багаева, д.6 земельный участок с кадастровым номером 37:24:040124:107, благоустройство территории и организация парковочных мест», включая временно прибывающих на строительную площадку представителей вспомогательных (смежных) служб, с отметкой об ознакомлении
 - о расположении на территории производства работ объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Панская улица», XIX – середина XX века,;
 - 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 том, что при возникновении чрезвычайной ситуации 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).
2. К работе должны допускаться машины и механизмы, освидетельствованные и испытанные в установленном порядке, а также полностью укомплектованные в соответствии с инструкциями по их использованию. Грузоподъемные краны всех типов за исключением кранов с ручным приводом и пневмоподъемников при ручном приводе механизмов передвижения, должны быть зарегистрированы в территориальных органах Госгортехнадзора. К управлению машинами и их обслуживанию допускать лиц, прошедших соответствующую подготовку и имеющие удостоверение.
3. В особо стесненных условиях и в местах пересечения с существующими коммуникациями разработку грунта в траншее выполнять вручную с

креплением стенок траншей досками или щитами с распорками. Забивку свай производить в предварительно пробуренные лидерные скважины 150мм и пробуренные на 1,0 м меньше глубины заложения свай.

4. Все монолитные бетонные и железобетонные работы выполнять в соответствии с требованиями СП70.13330.2012 актуализированной редакции СНиП 3.03.01-87 "Несущие и ограждающие конструкции".
5. Опасные зоны в пределах стройплощадки и участков производства работ ограждать и обозначать предупредительными плакатами и сигналами, видимыми в любое время суток в соответствии с ГОСТ Р 12.4.026-2015. Для сокращения опасной зоны при работе кранов необходимо выполнение следующих мероприятий:
 - ограничение зоны обслуживания крана и удерживание грузов от раскачивания и падения, проверка надежности строповки;
 - не допускается вылет стрелы монтажного крана, с грузом, за ограждение стройплощадки;
 - на период работы кранов организовать дежурство и наблюдение для недопущения людей и автотранспорта в опасную зону;
6. Все строительно-монтажные и специальные работы выполнять в строгом соответствии с технологическими картами, разработанными в составе ППР

Такое положение дел свидетельствует о качественной проработке авторами раздела 12 «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия «Панская улица», XIX – середина XX века, расположенного по адресу г. Иваново, Станко ул., 2/1 (Палехская ул., 1/2), 6, 10, 12, 14а, 16, 18, 20, 22, 24/12, 30, 32, 34, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21/9, 23, 25, 27, 29 (литеры А, Б), 31/12, Маяковского ул., 9; Багаева ул., 12 (вид ОКН – достопримечательное место), при строительстве объекта «Административное здание по адресу: г. Иваново, ул. Багаева, д.6 земельный участок с кадастровым номером 37:24:040124:107, благоустройство территории и организация парковочных мест» документации по возведению соответствующего объекта капитального строительства.

ОБОСНОВАНИЕ ВЫВОДА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

Изучение Раздела 12 «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия «Панская улица», XIX – середина XX века, расположенного по адресу г. Иваново, Станко ул., 2/1 (Палехская ул., 1/2), 6, 10, 12, 14а, 16, 18, 20, 22, 24/12, 30, 32, 34, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21/9, 23, 25, 27, 29 (литеры А, Б), 31/12, Маяковского ул., 9; Багаева ул., 12 (вид ОКН – достопримечательное место), при строительстве объекта «Административное здание по адресу: г. Иваново, ул. Багаева, д.6, земельный участок с кадастровым номером 37:24:040124:107, благоустройство территории и организация парковочных мест», а также в качестве исходных материалов иных разделов проектной документации по строительству обозначенного объекта показало, что:

1. Проектные решения административного здания по адресу г. Иваново, ул. Багаева, д. 6 (земельный участок с К№ 37:24:040124:107), благоустройству территории и организации парковочных мест содержат сбалансированный комплекс производственных работ и технологических решений, характер и объем которых обоснован строительными нормами и правилами, и не являются источником опасности для объекта культурного наследия.
2. Комплекс работ по строительству здания, устройству парковочных мест (без спила существующих деревьев) и благоустройству прилегающей территории (без спила существующих деревьев) не является причиной и условием нанесения вреда объекту культурного наследия, элементам его предмета охраны.
3. Все принятые архитектурные решения административного здания по адресу г. Иваново, ул. Багаева, д. 6 соответствуют Предмету охраны и Требованиям к осуществлению деятельности и градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места местного (муниципального) значения «Панская улица», XIX – середина XX века.
4. Характер работ и применяемые технологические решения исключают изменение предмета охраны объекта культурного наследия.
5. Раздел обеспечения сохранности содержит:
 - верный анализ документации в сфере охраны объектов культурного наследия, позволяющей считать выводы обоснованными и достоверными;
 - верную оценку воздействия на объект культурного наследия, основанную на научных и правовых подходах, что характеризует работу его авторов как подробный, мотивированный и достаточный анализ.
6. При реализации проекта «Административное здание по адресу: г. Иваново, ул. Багаева, д. 6, земельный участок с кадастровым номером 37:24:040124:107, благоустройство территории и организация парковочных мест» соблюдаются требования и ограничения, предусмотренные нормативными правовыми актами в сфере охраны объектов культурного наследия.
7. Раздел обеспечения сохранности разработан в строгом соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.
8. В Разделе обеспечения сохранности приводится графическая часть, актуальные фотоматериалы
9. **Предложенные меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия являются дополнительным гарантом для безусловной сохранности объекта культурного наследия.**
10. Раздел обеспечения сохранности рекомендован экспертом государственной историко-культурной экспертизы для согласования соответствующим органом охраны объектов культурного наследия.

ВЫВОД ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

Обеспечить сохранность объекта культурного наследия достопримечательного места местного (муниципального) значения «Панская улица», XIX – середина XX века, расположенного по адресу г. Иваново, Станко ул., 2/1 (Палехская ул., 1/2), 6, 10, 12, 14а, 16, 18, 20, 22, 24/12, 30, 32, 34, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21/9, 23, 25, 27, 29 (литеры А, Б), 31/12, Маяковского ул., 9; Багаева ул., 12, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, при реализации работ по строительству объекта «Административное здание по адресу: г. Иваново, ул. Багаева, д.6, земельный участок с кадастровым номером 37:24:040124:107, благоустройство территории и организация парковочных мест», возможно (**положительное заключение**) при реализации следующих мер по обеспечению его сохранности:

1. Производителю работ обеспечить (организовать) осуществление инструктажа рабочих и ИТР, занятых на производстве работ по реализации проекта «Административное здание по адресу: г. Иваново, ул. Багаева, д.6, земельный участок с кадастровым номером 37:24:040124:107, благоустройство территории и организация парковочных мест», включая временно прибывающих на строительную площадку представителей вспомогательных (смежных) служб, с отметкой об ознакомлении:

-о расположении на территории производства работ объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Панская улица», XIX – середина XX века (г. Иваново, Станко ул., 2/1 (Палехская ул., 1/2), 6, 10, 12, 14а, 16, 18, 20, 22, 24/12, 30, 32, 34, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21/9, 23, 25, 27, 29 (литеры А, Б), 31/12, Маяковского ул., 9; Багаева ул., 12);

-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 12 «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия «Панская улица», XIX – середина XX века, расположенного по адресу г. Иваново, Станко

ул., 2/1 (Палехская ул., 1/2), 6, 10, 12, 14а, 16, 18, 20, 22, 24/12, 30, 32, 34, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21/9, 23, 25, 27, 29 (литеры А, Б), 31/12, Маяковского ул., 9; Багаева ул., 12 (вид ОКН – достопримечательное место), при строительстве объекта «Административное здание по адресу: г. Иваново, ул. Багаева, д.6, земельный участок с кадастровым номером 37:24:040124:107, благоустройство территории и организация парковочных мест»

**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: 07 октября 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 103 листах.

**ЭКСПЕРТ ГОСУДАРСТВЕННОЙ
ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

А.В. Снитко

ООО Конструкторское Бюро «Полянинов»

153000, г. Иваново ул. Варенцовой д. 9/18 Бизнес центр ОПС оф. 302



СРО Ассоциация «Союз Проектировщиков Верхней Волги» СРО-П-102-23122009

Рег. № 122

**Административное здание по адресу: г. Иваново, ул.
Багаева, д.6 земельный участок с кадастровым номером
37:24:040124:107**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 12.

Обеспечение сохранности объекта культурного наследия

«Панская улица», XIX – середина XX века,

расположенного по адресу г. Иваново, Станко ул., 2/1 (Палехская ул., 1/2), 6, 10, 12, 14а, 16, 18, 20, 22, 24/12, 30, 32, 34, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21/9, 23, 25, 27, 29 (литеры А, Б), 31/12, Маяковского ул., 9; Багаева ул., 12

(вид ОКН – достопримечательное место),

при строительстве объекта

**«Административное здание по адресу: г. Иваново, ул. Багаева, д.6
земельный участок с кадастровым номером 37:24:040124:107»,
благоустройстве территории и организации парковочных мест**

397/25-COXP

Генеральный директор

Полянинов С.Ю.

Главный инженер проекта

Полянинов С.Ю.

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

Содержание

№	Наименование	Стр.
1	Основания для разработки документации по обеспечению сохранности объекта культурного наследия	4
2	Нормативная документация, регулирующая специфику деятельности по осуществлению капитального строительства в пределах объекта культурного наследия	6
3	Краткая историко-градостроительная и историко-архитектурная характеристика объекта культурного наследия	8
4	Место расположения участка реализации работ по строительству административного здания в структуре территории объекта культурного наследия и его планировочная организация	16
5	Принятые архитектурные решения объекта строительства	21
6	Оценка соответствия принятых архитектурных решений нормативной документации, регулирующей деятельность по осуществлению	25

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

397/25-COXP

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата
ГИП		Полянинов			
Разраб.		Полянинов			
Н.контр.					

Раздел 12.
Обеспечение сохранности ОКН
«Панская улица»,
XIX – середина XX века

Стадия	Лист	Листов
П	2	45
ООО КБ «Полянинов» г.Иваново		

№	Наименование	Стр.
	капитального строительства в пределах объекта культурного наследия	
7	Оценка соответствия принятых строительно-технологических решений целям сохранения объекта культурного наследия	37
8	Вывод о соответствии/несоответствии исследований раздела об обеспечении сохранности объекта культурного наследия «Панская улица», XIX – середина XX века, нормам Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»	42
9	Меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия «Панская улица», XIX – середина XX века	44
	Приложения	46

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

1. ОСНОВАНИЯ ДЛЯ РАЗРАБОТКИ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ СОХРАННОСТИ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Проектная документация «Раздел 5. Обеспечение сохранности объекта культурного наследия «Панская улица», XIX – середина XX века, расположенного по адресу г. Иваново, Станко ул., 2/1 (Палехская ул., 1/2), 6, 10, 12, 14а, 16, 18, 20, 22, 24/12, 30, 32, 34, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21/9, 23, 25, 27, 29 (литеры А, Б), 31/12, Маяковского ул., 9; Багаева ул., 12 (вид ОКН – достопримечательное место), при строительстве объекта «Административное здание по адресу: г. Иваново, ул. Багаева, д.6 земельный участок с кадастровым номером 37:24:040124:107», благоустройство территории и организация парковочных мест» направлена на проведение комплексного анализа запланированных к реализации работ по строительству указанного административного здания (г. Иваново, ул. Багаева, д.6) и оценки воздействия хозяйственной деятельности на сохранность особенностей соответственного объекта культурного наследия, в пределах территории которого осуществляется запроектированное строительство и исключить причинения вреда объекту культурного наследия в ходе проведения производственного цикла работ.

Основания для разработки документации по обеспечению сохранности объектов культурного наследия (правовые акты или их отдельные части, согласованная документация и т.д.):

- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»;
- Закон Ивановской области от 13.07.2007 № 105-ОЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Ивановской области»;
- Национальный стандарт Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», утвержденный приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28.08.2013 № 593-ст;
- Национальный стандарт Российской Федерации ГОСТ Р 55935-2013 «Состав и порядок разработки научно-проектной документации на выполнение работ по сохранению объектов культурного наследия – произведений ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства», утвержденный приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 30.12.2013 № 2417-ст;

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

397/25-COXP

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата
ГИП		Полянинов			
Разраб.		Полянинов			
Н. контр.					

Раздел 12.
Обеспечение сохранности ОКН
«Панская улица»,
XIX – середина XX века

Стадия	Лист	Листов
П	4	45
ООО КБ «Полянинов» г.Иваново		

- Национальный стандарт Российской Федерации ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», утвержденный приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28.08.2013 № 665-ст;
- Национальный стандарт Российской Федерации ГОСТ Р 57368-2016 «Сохранение произведений ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства»;
- Национальный стандарт Российской Федерации ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия; Недвижимые памятники. Общие требования».
- 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*»;

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

397/25-COXP

Лист

2. НОРМАТИВНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ, РЕГУЛИРУЮЩАЯ СПЕЦИФИКУ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО ОСУЩЕСТВЛЕНИЮ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ПРЕДЕЛАХ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Объект культурного наследия «Панская улица», XIX – середина XX в., расположенный по адресу Ивановская область, г. Иваново, Станко ул., 2/1 (Палехская ул., 1/2), 6, 10, 12, 14а, 16, 18, 20, 22, 24/12, 30, 32, 34, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21/9, 23, 25, 27, 29 (литеры А, Б), 31/12, Маяковского ул., 9; Багаева ул., 12 включён в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации Распоряжением Правительства Ивановской области от 26.02.2014 № 38-рп «О включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия в качестве памятника истории и культуры местного (муниципального) значения «Панская улица» (Ивановская область, г. Иваново, ул. Станко, 2/1 (ул. Палехская, 1/2), 6, 10, 12, 14а, 16, 18, 20, 22, 24/12, 30, 32, 34, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21/9, 23, 25, 27, 29 (лит. А, Б), 31/12, ул. Маяковского, 9)».

Рассматриваемый объект культурного наследия имеет утверждённые границы территории, предмет охраны и требования к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории

Границы объекта культурного наследия утверждены Приказом Комитета Ивановской области по государственной охране объектов культурного наследия от 03.05.2018. № 35-о «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Панская улица» (Ивановская область, г. Иваново, ул. Станко, 2/1 (ул. Палехская.1/2), 6, 10, 12, 14а, 16, 18, 20, 22, 24/12, 30, 32, 34, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21/9, 23, 25, 27, 29 (лит. А, Б), 31/12, ул. Маяковского, 9)»

Предмет охраны объекта культурного наследия утверждены Распоряжением Комитета Ивановской области по государственной охране объектов культурного наследия от 11.12.2018 № 96-о «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Панская улица» (Ивановская область, г. Иваново, ул. Станко, 2/1 (ул. Палехская.1/2), 6, 10, 12, 14а, 16, 18, 20, 22, 24/12, 30, 32, 34, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21/9, 23, 25, 27, 29 (лит. А, Б), 31/12, ул. Маяковского, 9)»

Дополнительные незначительные изменения в вышеперечисленные документы внесены:

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

397/25-COXP

Лист

- Распоряжением Комитета Ивановской области по государственной охране объектов культурного наследия от 25 августа 2022 г. № 113-о «О внесении изменений в распоряжения комитета Ивановской области по государственной охране объектов культурного наследия»,

- Распоряжением Комитета Ивановской области по государственной охране объектов культурного наследия от 14 июня 2023 г. № 66-о «О внесении изменений в распоряжение комитета Ивановской области по государственной охране объектов культурного наследия»

В 2026 г. Постановлением Администрации города Иванова от 28 сентября 2026 г № 2018 «О внесении изменений в постановление Администрации города Иванова от 17.02.2020 № 186 «Об утверждении требований к осуществлению деятельности и градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места местного (муниципального) значения «Панская улица», расположенного по адресу: город Иваново, улица Станко, 2/1 (улица Палехская, 1/2), 6, 10, 12, 14а, 16, 18, 20, 22, 24/12, 30, 32, 34, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21/9, 23, 25, 27, 29 (литеры А, Б), 31/12, Маяковского ул., 9» в новой редакции утверждены Требования к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории рассматриваемого объекта культурного наследия

Перечисленные нормативные документы приведены в Приложении.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							397/25-COXP	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		

3. КРАТКАЯ ИСТОРИКО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ И ИСТОРИКО-АРХИТЕКТУРНАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Участок современной улицы Станко, вошедший в рассматриваемый объект культурного наследия, ограничен ул. Палехской (на севере) и ул. Маяковского (на юге) и пересекается с улицами Варенцовой и Багаева. В северной части на улицу обращен современный торговый центр «Пассаж», построенный в 1999 г. и несоответствующий своим архитектурно-художественным решением исторической среде. Впрочем, он не включён в территорию объекта культурного наследия.

Улица, несмотря на отдельные современные включения, является достаточно целостным по пропорциям и архитектурной стилистике линейным пространством. Перед домом № 9 по ул. Маяковского образуется открытое пространство, которое по генеральному плану должно стать частью будущей широтной магистрали шириной 60 метров.

Несмотря на то, что планировочное начертание улицы относится к 17 -18 веку, архитектурно-пространственный облик исторической застройки улицы складывался на протяжении 19 и начала 20 века. Застройка 18 века была преимущественно деревянной. И лишь с начала 19 столетия стали появляться капитальные кирпичные здания, которые сохранились до сегодняшних дней. Её основу составляют типичные небольшие двух-трехэтажные дома с высотой этажей 3-4 метра, характерные для усадебной, купеческой, мелкопоместной застройки русских городов конца 18 – начала 20 века, а также 1910-х гг.



Фото 1. Вид начала улицы Станко от ул. Палехской

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

397/25-СОХР

Лист



Фото 2. Застройка улицы от ул. Палехской до ул. Варенцовой



Фото 3. Перекресток ул. Палехской и ул. Варенцовой

В основном эти дома построены из кирпича, иногда дерева, ряд построек – каменно-деревянных. В основном они обладают мелким декором, характерным для архитектуры классицизма, эклектики, модерна и деревянного резного зодчества. Внедренные в 1930-х гг. два трехэтажных жилых дома не нарушили общий исторический образ пространства улицы. Эта улица является одним из самых цельных с точки зрения единства архитектурно-пространственной среды линейным пространством города.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

397/25-СОХР

Лист



Фото 4. Участок улицы от ул. Варенцовой до ул. Багаева



Фото 5. Перекресток улиц ул. Варенцовой и ул. Багаева

Между зданиями в некоторых местах сохранились традиционные для такого типа застройки разрывы, но в некоторых здания расположены «сплошной фасадом», т.е. непосредственно примыкают друг к другу.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата



Фото 6. Участок улицы от ул. Варенцовой до ул. Багаева



Фото 7. Участок улицы от ул. Варенцовой до ул. Багаева (нечетная сторона)

В структуре застройки улицы также существуют нехарактерные вкрапления крупных зданий. Эти несколько немасштабные строения возводились, начиная с 1980-х годов: уже упомянутый торговый центр «Пассаж», 5-тиэтажный жилой дом на перекрестке с ул. Багаева, 12-тиэтажный жилой дом на перекрестке с ул. Маяковского. Однако, необходимо отметить, что визуально они не «ломают» пространства улицы.



Фото 7. Окончательный участок улицы близ ул. Маяковского.
Слева – 12-этажный жилой дом.

Однако вместе с тем в пределах улицы есть и здания, которые своими отделочными материалами явно диссонируют с её исторической художественной средой. Это, например, дом № 7А, отделанный пластиковым сайдингом, и постройки в его дворе, выполненные из металлопрофиля.

На значительном протяжении застройка представляет собой ряд двух-трехэтажных домов, выходящих фасадами на обе стороны красной линии улицы.

Длина этих домов по главному фасаду, выходящему на улицу, составляют до 30 метров. Высота большинства домов по фасадам, построенных в период до 1950-х гг. не превышает 14 метров.

Отдельные здания чуть более обозначенной высоты не искажают общий исторический архитектурный образ улицы. Даже вновь построенный в 1990 г. дом на перекрестке с ул. Багаева, имеющий бóльшую высоту и плоскую кровлю, не нарушает цельности архитектурной среды этого участка улицы. Это достигается за счет модуля масштаба фасада, структуры фронтальной композиции (равномерной перфорацией фасада окнами), цветом материала отделки фасада, контекстными с таковыми у окружающей исторической застройки. Он диссонирует в первую очередь из-за применения неоштукатуренного силикатного кирпича.

Улица на всем протяжении имеет застройку по обеим сторонам. Ширина улицы – от 21 до 25 метров.

В то же время в южной части улицы по её восточной стороне расположен ряд построек низкого качества как, например, автомойка из силикатного кирпича и

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

пластикового сайдинга к югу от дома № 31/12 или жилые дома по северной стороне ул. Маяковского, диссонирующие по этим характеристикам с исторической средой.



Фото 8. Окончательный участок улицы близ ул. Маяковского.
Нечетная сторона.

Несомненно, украшением перспективы исторического пространства улицы с юга является дом № 9 по ул. Маяковского с его оградой, к сожалению, частично экранированный стихийной растительностью.



Фото 9. Дом № 9 по ул. Маяковского

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

Явно диссонирующими к исторической застройке улицы являются железобетонные столбы освещения.

Однако в структуре планировочного решения линейного пространства улицы встречаются небольшие озеленённые пространства в курдонерах, как, например, в случае с небольшим сквером у дома № 32.



Фото 10. Курдонер перед домом № 32.

Здания, являющиеся ценными элементами застройки, сохранили свои объемные, архитектурно-композиционные и декоративные характеристики. Возведение во дворах новых построек минимально (2 здания), и несмотря на их диссонансные решения, они не видны с общественного пространства улицы.

Застройка улицы является одним из характерных примеров мелкомасштабной застройки центров крупных промышленных сел, ставших в Индустриальную эпоху городами.

Рассматриваемая застройка улицы наглядно демонстрирует типичные для такого типа застройки пропорции дворовых, уличных пространств, объемные габариты зданий, их тектонику, типы отделки их фасадов, соотношения глухих и остекленных поверхностей, пропорции оконных и дверных проёмов.

Застройка конца XIX – начала XX вв. характеризуется спокойной, но не прямолинейной линией силуэта, без крупных градостроительных доминант, преобладанием коротких параллелепипедальных объемов со скатными крышами, оштукатуренных или в деревянном исполнении фасадов, преимущественно светлых оттенков.

В настоящее время здания застройки улицы хорошо сохранили первоначальный внешний облик (за исключением отдельных входов, а также оконных рам), что позволило сохранить и основу художественного образа архитектурной среды рубежа первой половины 20 века.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

С градостроительной точки зрения комплекс имеет возможность тактичного «протезирования» застройки и видоизменения диссонирующих элементов, обогащения исторической среды, складывавшейся не по задуманному проекту, а случайно, без единой задумки.

Анализ опыта застройки улицы показал, что дальнейшее сохранение исторической среды улицы возможно не только при полной консервации предельных параметров объектов, формирующих эту среду. Сохранение исторического художественного образа застройки может (а по сути и должно) идти в рамках её развития и совершенствования.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

4. МЕСТО РАСПОЛОЖЕНИЯ УЧАСТКА РЕАЛИЗАЦИИ РАБОТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ АДМИНИСТРАТИВНОГО ЗДАНИЯ В СТРУКТУРЕ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ И ЕГО ПРОЕКТНАЯ ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ

Объект нового строительства «Административное здание по адресу: г. Иваново, ул. Багаева, д.6» проектируется возводить на земельном участке с кадастровым номером 37:24:040124:107.

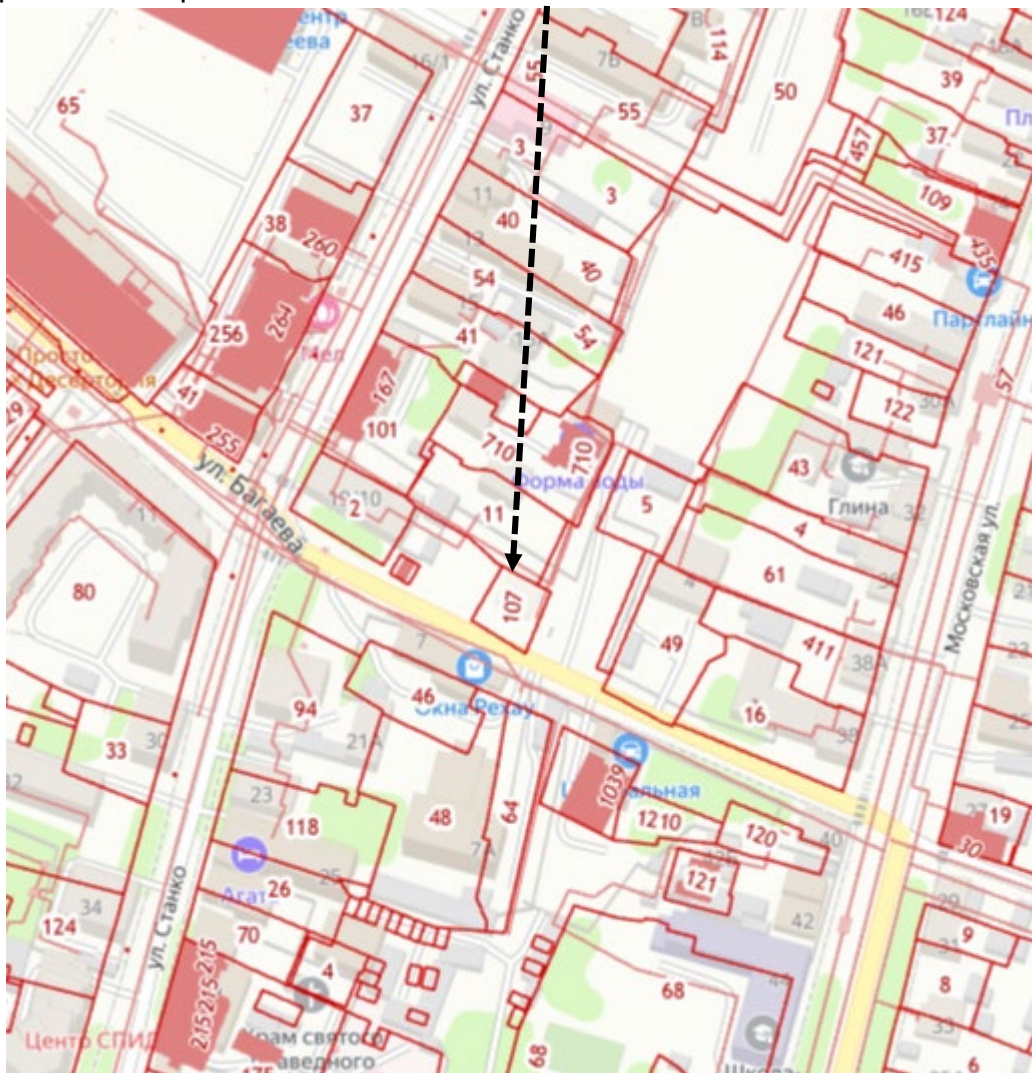


Рис.1. Земельный участок проектирования и строительства
в кадастровой структуре территории

Земельный участок располагается в пределах территории ОКН «Панская улица», XIX – середина XX в., на улице Багаева, пересекающей перпендикулярно улице Станко в её центральной части.

Ближайший к проектируе-
мому объекту
ценный элемент застройки
– дом № 19/10 по ул. Станко.

ОКН «Здание, в котором по-
мещалась конспиративная
штаб-квартира
Иваново-Вознесенских
революционных организаций
(1895-1902 гг.),
квартира Е.В. Иовлевой»,
1895-1902 гг.,



Рис.2. Земельный участок проектирования и строительства
в структуре территории ОКН «Панская улица», XIX – середина XX в.
Граница территории ОКН обозначена красным цветом.
Фиолетовым цветом обозначено историческое пространство ул. Станко

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

Земельный участок находится близ восточной границы ОКН, в глубине исторического оврага, на расстоянии от исторического пространства улицы Станко в 70 метров.

Категория земель: Земли населенных пунктов.

Площадь отведенного земельного участка (К№ 37:24:040124: 107) - 402 м².

В настоящее время участок застройки свободен от застройки и зеленых насаждений. Существующий рельеф участка спокойный, спланированный.

Участок проектирования граничит:

- с северо-восточной стороны - территория индивидуального жилого дома (ЗУ К№ 37:24:040124: 11);
- с северо-западной стороны - свободная территория (участок дополнительного благоустройства территории)
- с юго-западной стороны - улица Багаева.
- с юго-восточной стороны - свободная территория.

Напротив участка строительства по другую сторону от проезжей части улицы, на расстоянии 17 метров от земельного участка объекта проектирования, по адресу г. Иваново, ул. Багаева, 7 располагается самостоятельный ОКН регионального значения «Здание, в котором помещалась конспиративная штаб-квартира Иваново-Вознесенских революционных организаций (1895-1902 гг.), квартира Е.В. Иовлевой», 1895-1902 гг.

Данный объект культурного наследия не имеет и никогда не имел утвержденных зон охраны. В проекте зон охраны, утвержденном решением облисполкома от 04.05.1990 № 175, этот объект не обозначен. В данном случае, поскольку памятник находится в границах территории достопримечательного места с утвержденными требованиями к градостроительным регламентам, защитная зона объекта отсутствует.

Ближайший к земельному участку ценный элемент застройки – дом № 19/10 по ул. Станко – расположен на расстоянии 35 метров.



Фото 9. Общий вид территории строительства.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

397/25-СОХР

Лист

В техногенном отношении исследуемый участок достаточно хорошо освоен, так как располагается в застроенной центральной части города.

Подъезды к объекту осуществляется с ул. Багаева.

Размещение проектируемого здания предусматривается исключительно в пределах земельного участка с кадастровым номером 37:24:040124:107.

Комплекс работ по благоустройству земельного участка включает устройство пешеходных дорожек, отмостки и озеленение.

По периметру проектируемого здания предусматривается отмостка шириной от 0,7 метра, совмещенная с покрытием тротуара.

Покрытие пешеходной зоны принято из тротуарной плитки на основании щебня и песка. Вдоль отмостки и тротуаров - БР 100.20.8.

Освещение территории выполнено светильниками, установленными на стене проектируемого объекта.

Технические проектные показатели использования земельного участка указаны в нижеприведенной таблице.

	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Площадь земельного участка К№ 37:24:040124:107	м²	402
2	Площадь застройки (капитальных зданий, строений, сооружений)	м²	299,27
3	Площадь твердых покрытий	м²	62,5
4	Площадь озеленения	м²	40,23
5	Коэффициент застройки земельных участков		0,74
6	Коэффициент озеленения земельных участков		0,10

Вместе с тем на свободной с северо-западной стороны территории по согласованию с Администрацией города Иваново предполагается провести работы по организации автостоянки. Здесь планируется размещение 11 машино-мест. Подъезд к ним будет обеспечиваться с проезжей части ул. Багаева.

Этот земельный участок также находится в пределах территории ОКН «Панская улица», XIX – середина XX в. Здесь строительные работы предполагают исключительно благоустройство территории.

Планировочные отметки территории определены из условий возможности сохранения характера природного рельефа и обеспечения поверхностного водоотвода.

План организации рельефа решен в проектных отметках. Изменение рельефа для организации водоотвода с нормативными уклонами не требуется

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

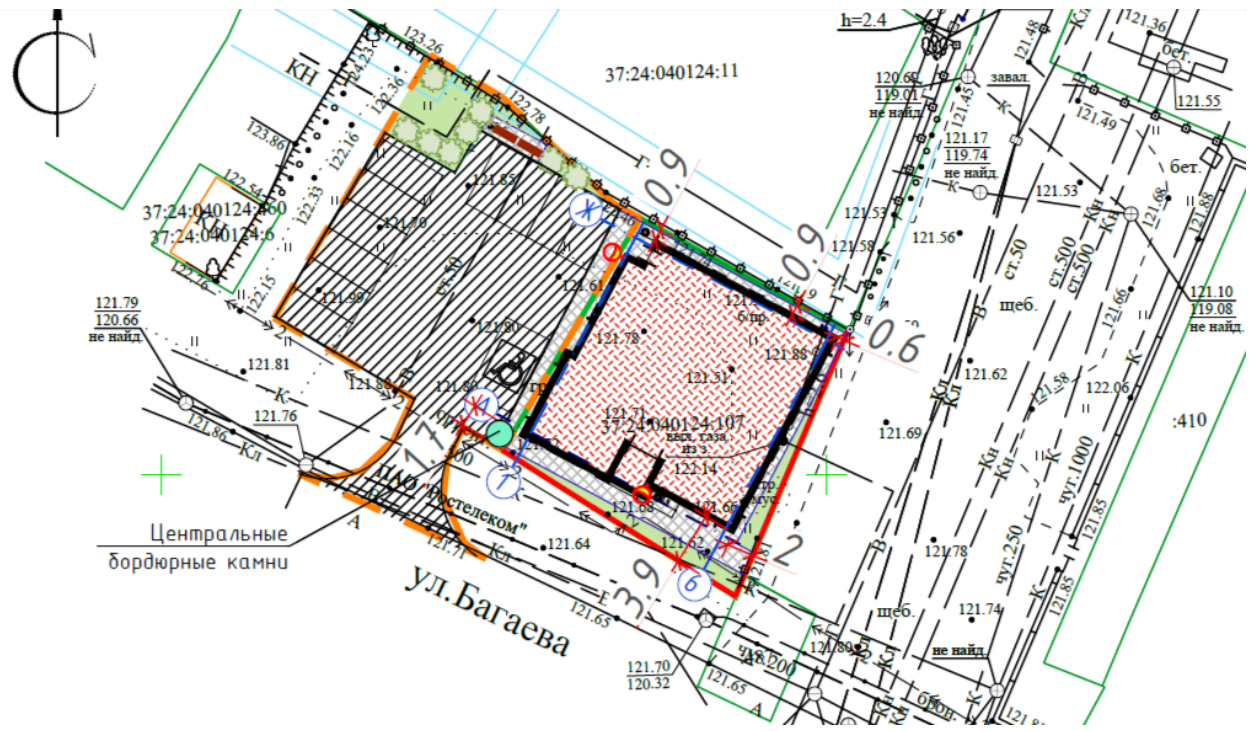


Рис.3. Проектная планировочная организация земельного участка строительства и прилегающей территории для организации автостоянки.
Условные обозначения приведены ниже

Условные обозначения

- Граница земельного участка KN 37:24:040124:107
- Красная линия. Нанесена в соответствии с ГПЗУ.
- Проектируемые здания и сооружения
- Проектируемое твердое покрытие (отмостка и пешеходная зона)
- Граница прилегающего благоустройства для размещения подъездной дороги и элементов благоустройства и обустройства парковки в количестве 11 м/мест. Разрешение №163-1 от 14.08.2025г. (Взамен ранее выданного разрешения от 13.05.2024 "113-1)
- Проектируемое плиточное покрытие (проезды)
- Элементы благоустройства – МАФ
- Элементы благоустройства – кустарник
- Проектируемое озеленение (восстановление газонов)
- Размещение машиномест (5,3х2,5м)
- Парковочное место для МГН (6,0х3,6м)
- Место устройства пандуса
- Проектируемые светильники на стене здания

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

5. ПРИНЯТЫЕ АРХИТЕКТУРНЫЕ РЕШЕНИЯ ОБЪЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВА

При проектировании административного здания основные принципы объемно-планировочного решения приняты в соответствии с заданием на проектирование, на основании действующих нормативно-правовых актов и Постановления Администрации г. Иванова от 28 сентября 2026 г № 2018.

Проектируемое здание не является производственным.

При выборе объемно-планировочного решения здания учитывались предельные параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства.

Здание выполнено в виде четырехэтажного объема в близком к прямоугольной форме в плане, с максимальными размерами в осях 16,6 х 16,3 м.

Высота здания (пожарно-техническая) тах (Разность отметок поверхности проезда для пожарных машин и нижней границы открывающегося проема (окна) в наружной стене) – 12,05 м.

Максимальная высота здания (архитектурная) от отметки $\pm 0,000 \div +18,400$.

Из здания запроектирован один эвакуационных выхода шириной проёмов 1600 мм.

Этажи здания соединены лестничной клеткой для прохода по этажам. Имеется пассажирский лифт грузоподъемностью 630 кг для подъема на 2, 3 и 4 этажи.

Внутреннее пространство здания обеспечено естественным освещением через проемы в наружных стенах.

Высота помещений первого этажа 3,6 м, второго, третьего и четвертого этажей по 3,3 м. Подвальное помещение отсутствует.

За условную отметку +0,000 принята отметка чистого пола 1 этажа, что соответствует абсолютной отметке 122,000.

Степень огнестойкости – II.

Объемно-пространственная композиция здания обусловлена технологическим заданием. Планировочные решения соответствует требованиям СП 118.13330.2022 «Общественные здания и сооружения», и других действующих норм, действующих на территории Российской Федерации

Все строительные и отделочные материалы, применяемые в процессе проведения работ, отвечают требованиям безопасности и качества, соответствуют назначению и области применения, а также обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта.

Наружные стены выполнены из силикатного кирпича с наружной теплоизоляцией, оштукатурены и окрашены.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

397/25-COXP

Лист

Кровля здания – скатная с углами наклона 20° , наружным организованным водостоком в дожде приёмные колодцы, расположенные на ул. Багаева. Покрытие кровли кровельное железо креплением на стоячий фальц (фальцевая кровля).

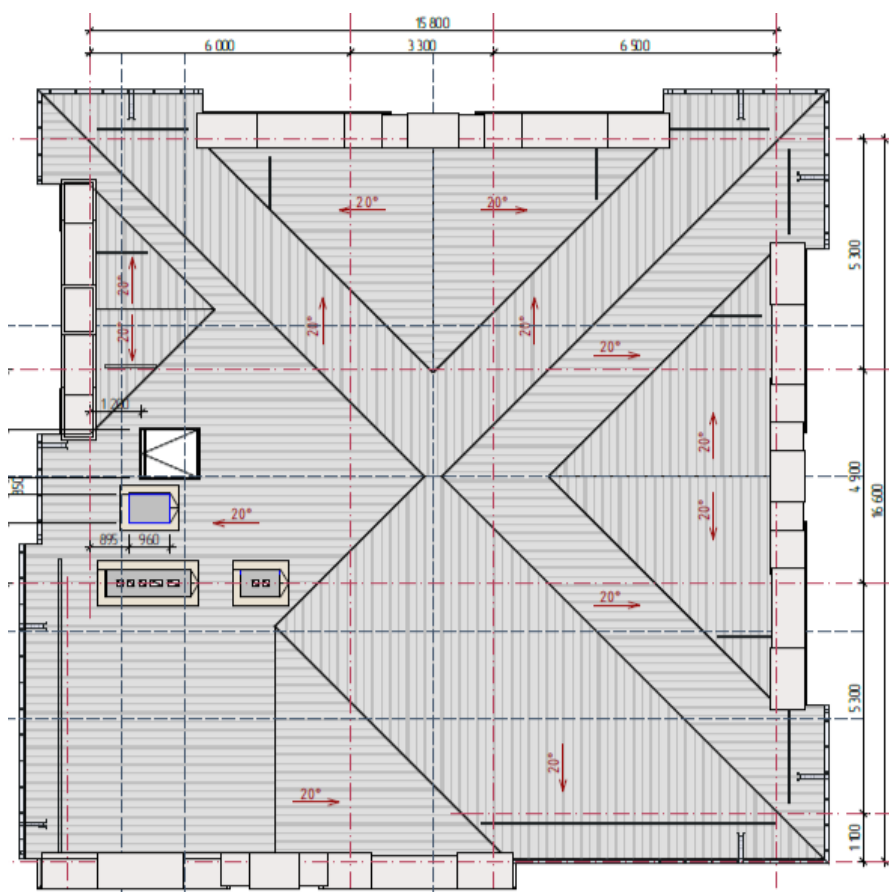


Рис. 4. План кровли.

Окна – индивидуальные в пластиковом переплете с двухкамерным стеклопакетом. Наружные двери – индивидуальные в пластиковом переплете.

Архитектурно-композиционное решение фасадов здания построены на близкой к симметричной структуре – как в целом, так и отдельных композиционных фрагментов. На углах здания и между некоторыми окнами предусмотрены пилястры. Первый этаж отделен от второго многоступенчатым карнизом. Аналогичный карниз идет также между 3-м и 4-и этажами. Вверху фасадов устроен венчающий карниз.

Крыша – вальмовая, в пределах её высоты в некоторых местах запроектированы аттики-парапеты с чердачными окнами.

Архитектурно-художественное решение фасадов можно отнести к классицистическому типу. Оно контекстно окружающей исторической застройке. Пилястры обогащены ширинками, филенками, каннелюрами, имеют стилизованные капители. Окна имеют наличники с подоконником, рустованными пилястрочками и верхним горизонтальным сандриком (в некоторых случаях с фронтонным подвышением).

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

397/25-COXP

Лист

Цветовое решение фасадов – основные цвета указаны в Паспорте отделки фасадов.

Все принятые архитектурные решения соответствуют Требованиям к осуществлению деятельности и градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места местного (муниципального) значения «Панская улица», XIX – середина XX века.



Рис. 5. Общий вид здания в структуре близлежащей застройки.



Рис. 6. Вид здания со стороны ул.Багаева.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

397/25-COXP

Лист



Рис. 7. Вид здания с противоположной стороны, от проектируемой стоянки



Рис. 8. Фасад здания по ул. Багаева (фрагмент Паспорта отделки фасадов)

Инв. № подл.	Взам. инв. №
Подпись и дата	
Изм.	Кол.уч
Лист	Недок
Подп.	Дата

6. ОЦЕНКА СООТВЕТСТВИЯ ПРИНЯТЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ РЕШЕНИЙ НОРМАТИВНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ, РЕГУЛИРУЮЩЕЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ПО ОСУЩЕСТВЛЕНИЮ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ПРЕДЕЛАХ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Анализ соответствия/несоответствия проектных решений административного здания по адресу г. Иваново, ул. Багаева, 6 предмету охраны проводится по каждому пункту.

Предмет охраны – это (в соответствии с ФЗ от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации») совокупность исторически сложившихся особенностей и характеристик объекта, обладающих историко-культурной ценностью, которые послужили основанием для включения данного объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (ЕГРОКН) и подлежат обязательному сохранению.

Согласно Распоряжению Комитета Ивановской области по государственной охране объектов культурного наследия от 11.12.2018 № 96-о «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Панская улица» (Ивановская область, г. Иваново, ул. Станко, 2/1 (ул. Палехская.1/2), 6, 10, 12, 14а, 16, 18, 20, 22, 24/12, 30, 32, 34, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21/9, 23, 25, 27, 29 (лит. А, Б), 31/12, ул. Маяковского, 9) предметом охраны обозначенного ОКН являются:

1. Историческое функциональное назначение улицы как жилого, общественно-административного и торгового пространства, имеющего мемориальное значение, связанное с работой и пребыванием в некоторых его зданиях выдающихся личностей г. Иваново, а также исторически значимыми событиями.

Проектом назначение территории ОКН не меняется.

Проектируемое здание является административным.

2. Историческая архитектурно-пространственная градостроительная среда (сложившаяся к середине XX века), а именно:
 - ширина улицы и высота зданий, формирующих застройку улицы;
 - морфология застройки (небольшими отдельными зданиями по красной линии застройки с разрывами друг от друга или в виде сплошной фасадной застройки, оградами и воротами во дворы);
 - форма зданий, близкая к прямоугольным параллелепипедам, со скатными крышами.

Проектируемое здание не меняет ширину улицы и высоту зданий, формирующих ул. Станко, её морфологию

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

397/25-СОХР

застройки (поскольку не располагается в её пределах), имеет формы, близкие к прямоугольным параллелепипедам, скатную крышу.

3. Историческая архитектурно-стилистическая художественная среда (сложившаяся к середине XX века), характеризующаяся преобладанием зданий и наличием малых архитектурных форм, возведенных в стилях классицистической группы (классицизм, эклектика, модерн, неоклассицизм)

Проектируемое здание и малые архитектурные формы предусмотрены в духе классицистической стилистики, с применением традиционных для второй половины 19 в. – начала 20 в. архитектурных деталей.

4. Ценные элементы застройки: здания NN 2/1 (ул. Палехская, 1/2), 10, 12, 14а, 16/1, 18, 20, 22, 30, 32, 34, 3, 5, 7Б, 9, 11, 13, 17, 19/10, 21/9, 23, 25, 27, 29 (лит. А) по ул. Станко, N 9 по ул. Маяковского, ул. Багаева, 12, - их следующие характеристики (в ред. Распоряжений комитета Ивановской области по государственной охране объектов культурного наследия от 25.08.2022 N 113-о, от 14.06.2023 N 66-о): линия силуэта основных объемов зданий, воспринимаемая с общественного пространства ул. Станко; формы (в том числе их габариты) основных объемов зданий, воспринимаемые с общественного пространства ул. Станко; архитектурная композиция фасадов, видимых с общественного пространства ул. Станко; размеры оконных проемов выше 1 этажа, ширина оконных и дверных проемов на 1 этаже; формы и ограждения балконов, отсутствие их остекления; формы архитектурного декора зданий; тип материалов отделки зданий; основные формы переплетов исторически примененных рам и дверей.

Проектом не предусматривается изменение характеристик ценных элементов застройки

5. Ценные элементы малых архитектурных форм: ограждения и решетки дореволюционного периода - их исторические художественные формы и материал.

Проектом не предусматривается изменение характеристик ценных элементов застройки

Таким образом, предмет охраны ОКН «Панская улица», XIX – середина XX века строительством проектируемого здания не нарушается.

Анализ соответствия/несоответствия проектных решений административного здания по адресу г. Иваново, ул. Багаева, 6 требованиям к осуществлению деятельности и градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места местного (муниципального) значения «Панская улица», XIX – середина XX века проводится по каждому конкретному пункту Постановления Администрации г. Иванова от 28 сентября 2026 г № 2018.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

Формулировка требований к осуществлению деятельности и градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места местного (муниципального) значения «Панская улица», XIX – середина XX века, <i>их расшифровка</i>	Принятое архитектурное решение	Вывод о соответствии/несоответствии принятых архитектурных решений «Требованиям к осуществлению деятельности и градостроительному регламенту...»
---	--------------------------------	---

1. Режим использования территории

п.1.1. Зона жилой и общественной застройки (коды видов разрешенного использования земельных участков – 2.1, 2.1.1, 2.5, 2.7, 3.1.1, 3.1.2, 3.2.2, 3.2.3, 3.2.4, 3.3, 3.4.1, 3.5.1, 3.5.2, 3.6.1, 3.7.1, 3.8.1, 3.8.2, 3.9.1, 3.9.2, 4.0, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8.1, 4.8.2, 4.9.2, 5.0, 5.1.2, 8.0, 8.3, 9.3, 12.0.1, 12.0.2).	Административное здание, количество этажей – 4.	Соответствует
п.1.2, 1.3, 1.4 – не относятся к объекту проектирования (новое строительство)	Отсутствует	Не оценивается
п.1.5. На территории ОКН запрещается:		
1.5.1. Размещение промышленных объектов и объектов, нуждающихся в обеспечении грузопотоков крупногабаритным транспортом.	Не предусмотрено	Соответствует
1.5.2. Размещение любых рекламных конструкций в оконных проемах, а также на фасадах ценных элементов застройки, исторических зданий вспомогательного характера и элементов благоустройства.	Не предусмотрено	Соответствует
1.5.3. Размещение крышных установок на зданиях.	Не предусмотрено	Соответствует
1.5.4. Забивка свай и вибропогружение свай ближе 10 метров от	Здание запроектировано на расстоянии более 10 метров от ОКН	Соответствует

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата

397/25-COXP

Лист

ценных элементов застройки, исторических зданий вспомогательного характера и элементов благоустройства.	регионального значения «Здание, в котором помещалась конспиративная штаб-квартира Иваново-Вознесенских революционных организаций (1895-1902 гг.), квартира Е.В. Иовлевой», 1895-1902 гг., а также дома № 19/10, являющегося ближайшим ценным элементом застройки.	
1.5.5. Снос зданий, строений путём обрушений и взрывов	Не предусмотрено	Соответствует
1.5.6. Размещение мачтовых конструкций (за исключением ТВ-антенн), спутниковых устройств и ТВ-тарелок, видимых с тротуаров улицы Станко	Не предусмотрено	Соответствует
2. Режимы строительства		
п.2.1. Расположение фасадов вновь проектируемых после 2025 года зданий и блоков, интегрируемых в архитектурную среду исторического пространства ул. Станко, – по красной линии застройки и перпендикулярно ей.	Здание расположено не по ул. Станко, отстоит от исторического пространства ул. Станко на расстоянии более 60 метров.	Соответствует
п.2.2. Запрещается размещение за красной линией застройки улиц вне пределов земельных участков пристроек (в том числе входов, тамбуров, крылец)	Пристройки за красной линией застройки не предусмотрены	Соответствует
п.2.3. Ширина улицы Станко – от 21 до 25 метров	Расположение здания не меняет ширины улицы	Соответствует
п.2.4. Максимальный процент застройки – 80%	74,4%	Соответствует
п.2.5. Минимальный процент озеленения (с учётом п. 1.2): - 0% при застройке земельного участка от 60% до 80%;	10%	Соответствует

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

- 20% при застройке земельного участка менее 60%		
п. 2.6. Количество стоянок для хранения легковых автомобилей: - при застройке земельного участка менее 25% - не менее трех; - при застройке участка от 25% до 80% - не регламентируется.	Проектируемый процент застройки – 74,4% - количество стоянок не регламентируется.	Соответствует
п.2.7. Расположение зданий и сооружений на земельных участках: - для ценных элементов застройки, исторических зданий вспомогательного характера и элементов благоустройства – в соответствии с их историческим расположением; - для прочих зданий, интегрируемых в архитектурную среду исторического пространства ул. Станко, – по красной линии застройки, отступ от иных границ земельного участка не регламентируется (с учетом пункта 2.3.).	Здание – новое строительство, не ценный элемент застройки. Здание расположено не по ул. Станко, отстоит от исторического пространства ул. Станко на расстоянии более 60 метров, а поэтому не интегрируется в архитектурную среду исторического пространства ул. Станко.	Не оценивается
п.2.8. Предельная высота фасадов вновь возводимых, а также надстраиваемых после 2025 года зданий от уровня планировочной отметки близлежащего тротуара улицы Станко (без учета высоты крыши): - на участке от улицы Палехской до домов №№ 29 (лит.Б) и 34 по ул. Станко включительно – 13 метров; - на земельных участках, расположенных южнее дома по адресу ул. Станко, 29 (лит.Б), (в том числе по ул. Маяковского) – 22 метра.	Отметка близлежащего тротуара ул. Станко (на перекрестке ул. Станко и ул. Багаева) – 125,18. Соответственно предельная высота фасадов вновь возводимых зданий должна быть: $124,5 + 13 = 137,5$ м. По проекту: высота фасадов здания до крыши (декоративные аттики находятся в пределах высоты крыши) – 14,80 м от отметки 0.000, отметка отмостки – -0.150 121,60. Итого верхняя	Соответствует

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

- у зданий, располагаемых на углах улиц, возможны акцентные объемы.....	отметка проектируемого здания – 121,6+0,15+14,8=136,55 м – это ниже, чем отметка 137,5 м	
---	--	--

3. Градостроительные регламенты строительства, благоустройства и городского дизайна.

п.3.1. Объемно-композиционная структура зданий:		
3.1.1. Объемы зданий: близкие к прямоугольным в плане, без криволинейных фасадов, состоящие не более чем из пяти объемов.	Все объёмы здания имеют прямоугольное очертание	Соответствует
3.1.2. Допускаются скругления углов (в плане) зданий с максимальным радиусом 3 м.	Отсутствуют.	Соответствует
3.1.3. – не относятся к объекту проектирования.	Отсутствует	Не оценивается
3.1.4. Крыши объемов зданий (за исключением балконов и террас) – скатные, вальмовые, в том числе с возможностью создания под ними мансардного этажа; запрет на ломаные крыши и на устройство мансардных окон, видимых с тротуаров улицы Станко и Маяковского; высота крыш – не более 4 метров.	Крыша – вальмовая, не ломаная, мансарды не предусмотрены, мансардные окна в крышах не предусмотрены, высота крыши – 3,66 м.	Соответствует
3.1.5., 3.1.6. – не относятся к объекту проектирования.		Соответствует
3.1.7. Запрет на устройство входов на этажи выше первого на фасадах, выходящих на улицы.	Входы такого типа отсутствуют	Соответствует
п.3.2. Материалы отделки зданий:		
3.2.1. – не относятся к объекту проектирования.	Отсутствует	Не оценивается
3.2.2. Для фасадов прочих зданий: - красный дореволюционный кирпич, расшивка или обмазка под него, клинкерная плитка «под дореволюционный кирпич» и иные виды современных материалов,	Цоколь – покраска по штукатурке, Фасады – технология синерджи - гладкая штукатурка, без бороздчатой текстуры	Соответствует

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

397/25-COXP

имеющие фактуру, текстуру и цвет, полностью аналогичные таковым характеристикам у красного дореволюционного кирпича, - побелка по кирпичу, - оштукатуренная поверхность, легкий бетон и иные виды современных материалов, имеющие фактуру и текстуру, полностью аналогичные таковым характеристикам у штукатурки, запрет на применение штукатурки типа «короед», - дерево, - натуральный камень (не более 10% плоскости фасада), - металл - натуральная медь, окрашенная сталь (только для декоративных деталей и ограждений), окраска согласно указанным ниже требования; - системы утепления по типу «Сенерджи» в комбинации с иными отделочными материалами при условии применения гладких минеральных, силикатных или силиконовых штукатурок без бороздчатой текстуры, а также соблюдения архитектурно-декоративного членения фасада (карнизы, пояски, наличники, русты, цоколь).	штукатурка типа «короед» не применяется. Декоративные детали – пенополиуретан, штукатурка с гладкой поверхностью. Фасад расчленён горизонтальными и вертикальными декоративными деталями	
3.2.3. Балконы –	Отсутствуют	Не оценивается
3.2.4. – не относится к объекту проектирования.	Отсутствует	Не оценивается
3.2.5. Поверхности скатной и вальмовой кровли – фальцевые металлические листы с матовой окрашенной поверхностью.	Кровля – фальцевые металлические листы с матовой окрашенной поверхностью.	Соответствует
3.2.6. Козырьки.....	Отсутствуют	Не оценивается
п. 3.3. Архитектурная композиция фасадов		

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата
------	--------	------	-------	-------	------

3.3.1. – не относится к объекту проектирования.	Отсутствует	Не оценивается
3.3.2. Для иных зданий – поэтажное членение фасадов окнами с высотой этажа не более 4 метров	Высота 1 этажа – 3,9 м, остальных – 3,6 м.	Соответствует
3.3.3. Предельная высота цоколя зданий – 1 метр.	Высота цоколя – 0,75 метра.	Соответствует
3.3.4. Уклон скатных крыш зданий и сооружений с высотой фасадов менее 14 метров – от 20° до 40°, для иных – от 5° до 30° с обязательной имитацией карниза.	Уклон – 20°	Соответствует
3.3.5. Запрет на использование ленточного и сплошного остекления.	Ленточное и сплошное остекление отсутствует.	Соответствует
3.3.6., 3.3.7. – не относится к объекту проектирования.	Отсутствует	Не оценивается
3.3.8. Оконные проёмы:		
– высота окон – не более 2,3 м;	До 2,1 м.	Соответствует
– ширина окон (за исключением витрин) – в основном менее 1,3 м, количество окон с шириной более 1,3 м - не более 40% от количества оконных проемов на фасадах;	Ширина окон в основном менее 1,2 м. Витрины на 1-м этаже – 8 штук	Соответствует
– форма - прямоугольная, с лучковым или арочным завершением, вертикальной ориентации в пропорции не менее чем 1,4:1 (в аттиках возможно устройство круглых окон), а также применение балконного остекления исторических форм (см. прил. 2), с металлическими или деревянными ограждениями;	Форма окон (не витрин 1-го этажа) – везде прямоугольная, вертикальной ориентации, в пропорции 1,58:1. Все окна – вертикальной ориентации, в аттиках - круглые. Балконное остекление отсутствует.	Соответствует
– ширина вновь проектируемых проемов в надстройках – не относится к объекту проектирования;	Отсутствуют	Не оценивается
– соосность вновь проектируемых проемов между собой и с существующими (в надстройках) – не относится к объекту проектирования.		

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

397/25-COXP

Лист

3.3.9. Простенки (как между окнами, так и между окнами и углами зданий) на фасадах по ул. Станко – не менее 50 см. и не более 2 метров, на прочих фасадах – с учётом п. 1.4.	Фасады здания не выходят на ул. Станко.	Не оценивается
3.3.10. – не относится к объекту проектирования	Отсутствует	Не оценивается
3.4. Элементы декоративного и инженерного решения фасадов:		
4.4.1. Фасадный декор:		
– применяемый в стилях классицистической группы;	Характерен для стилей классицистической группы	Соответствует
– для ценных элементов..... – не относится к объекту проектирования;	Отсутствует	Не оценивается
– допускается воссоздание..... – не относится к объекту проектирования		
3.4.2. Формы переплётов оконных рам (в том числе размеры их элементов)		
– применяемые в стилях классицистической группы;	Характерны для стилей классицистической группы.	Соответствует
– для ценных элементов застройки – не относится к объекту проектирования.	Отсутствует	Не оценивается
– наличие криволинейных очертаний возможно только по периметру, повторяющему форму оконного проема	Отсутствует	Не оценивается
3.4.3. Остекление лоджий возможно с использованием стекол (стеклопакетов) не шире 1,2 м.	Лоджии отсутствуют	Не оценивается
3.4.4. Формы переплетов дверей:		
– для зданий, являющихся ценными элементами застройки – не относится к объекту проектирования;	Отсутствует	Не оценивается

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата
------	--------	------	-------	-------	------

– для зданий, не являющихся ценными элементами застройки, – применяемые в стилях классицистической группы.	Характерны для стилей классицистической группы.	Соответствует
3.4.5. Цвет оконных рам и дверей - темно-коричневый, во вновь строящихся после 2025 года объектах дополнительно допускается темно-серый.	Темно-серый	Соответствует
3.4.6. Запрет цветового тонирования стекла.	Тонирование не предусмотрено	Соответствует
3.4.7. Цвет фасадов зданий допускается в пределах следующей палитры RAL Classic: RAL 9001, 1000, 1001, 1002, 1013, 1014, 1015, 1019, 1034, 3012, 3013, 5014, 5024, 6019, 6021, 6027, 7001, 7004, 7032, 7030, 7047, 8004, белый цвет, темно-красный кирпич	RAL 1001, 1014, 7047, 7030, белый	Соответствует
3.4.8. Запрет на использование разных цветов в пределах композиционно единой глади стен (за исключением декоративных деталей). В пределах одного фасада должно обеспечиваться цветовое единство, за исключением архитектурных и декоративных элементов	В пределах композиционно единой глади стен используются единые цвета, цветовое единство обеспечивается	Соответствует
3.4.9. Цвет кованных и литых изделий из металла - RAL Classic N 7024, 8019, 9004.	Отсутствуют	Не оценивается
3.4.10. Цвет поверхностей кровель – RAL Classic № 3005, 3009, 6005, 6011, 6017, 6020, 7004, 7012, 8004, 8012, 8016.	7012	Соответствует
3.4.12. Маркизы.	Не запроектированы	Не оценивается
3.4.13., 3.4.14. – не относится к объекту проектирования.	Отсутствует	Не оценивается

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

3.4.15. Вывески:		
– стилистика (в том числе стилистика шрифтов), согласующаяся со стилем здания;	Проектом не предусмотрены	Не оценивается
– расположение на фасаде ниже окон второго этажа, не закрывая декоративные детали (за исключением рустовки)	Место расположения предусмотрено между окнами 1-го и 2-го этажей.	Соответствует
– написание слов в соответствии с правилами русского языка.	Проектом не предусмотрены	Не оценивается
3.5. Дизайн малых архитектурных форм и благоустройства*		
3.5.1. – не относится к объекту проектирования.	Отсутствует	Не оценивается
3.5.2. Ворота во дворы	Проектом не предусмотрены	Не оценивается
3.5.3. Запрет на устройство калиток, ворот, заборов и оград из гладких и профилированных металлических листов, пластиковых и композитных материалов, необработанной древесины (горбыля), неоштукатуренного силикатного кирпича	Проектом не предусмотрены	Не оценивается
3.5.4. Запрет на размещение объемных элементов инженерных сетей и другого оборудования (за исключением столбов и проводов), видимых с тротуаров улицы Станко.	Размещение объемных элементов инженерных сетей и другого оборудования проектом не предусмотрено	Не оценивается
3.5.5. Цвета окраски калиток, ворот, заборов, оград, выполненных из дерева и кирпича (в том числе обмазанных и оштукатуренных), - аналогичные цветам фасадов, указанным в пункте 3.4.7 настоящих требований. Для деревянных поверхностей также допускается применение декоративной пропитки темно-коричневых оттенков.	Проектом не предусмотрены	Не оценивается

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата
------	--------	------	-------	-------	------

3.5.6. Цвет металлических решеток калиток, ворот, заборов, оград - RAL Classic N 8019, 9004, 7024	Проектом не предусмотрены	Не оценивается
3.5.7. Малые архитектурные формы должны являться стилизацией аналогов, выполненных в стиле ближайших зданий; с использованием строительных и отделочных материалов, использовавшихся в строительстве на период 1890 - 1930-х гг. (или их аналогов); столбы освещения – в стиле эклектики или неоклассицизма	Лавки имеют дизайн в стиле эклектики	Соответствует
3.5.8., 3.5.9, 3.5.10. – не относится к объекту проектирования.	Отсутствует	Не оценивается
3.5.11. Устройство тротуаров выше уровня газонов и дорог.	Тротуары устроены ниже уровня газона	Соответствует
3.5.12. – не относится к объекту проектирования.	Отсутствует	Не оценивается
4. Специальные требования – не относится к объекту проектирования		

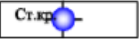
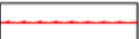
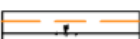
*Оценивается также и территория благоустройства, отводимая под автостоянку (к северо-западу от земельного участка строительства).

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

Условные обозначения см. ниже

Условные обозначения

	Граница земельного участка КN 37:24:040124:107		
	Красная линия. Нанесена в соответствии с ГПЗУ.		
	Граница прилегающего благоустройства для размещения подъездной дороги и элементов благоустройства. Разрешение №113-1 от 09.06.2023 г.		
	Граница прилегающего благоустройства для организации парковки		
	Разрешение №195-1 от 07.08.2024 г.		
	Проектируемые здания и сооружения		
	Ограждение стройплощадки по ГОСТР 58967 -2020(без козырька из профнастила)		
	Стоянка монтажного крана		Ось движения монтажного крана
	Граница опасной зоны		Охранная зона ЛЭП
	Линия запрещающая пронос груза краном		Паспорт-планшет
	Временная ЛЭП на стойках		Направление движения транспорта,обслуживающего стройку
	Прожектор на стойке		Временная дорога из сборных ж/б дорожных плит шириной 3,5м длиной 9,0м
	Передвижная ДЭС		
	Временные здания и сооружения		Охранная зона водопровода-6м
	Открытая площадка складирования		Знак,предупреждающий о работе крана
	Щит пожарный тип ЩП-А		Знак "Внимание опасность!"
	Направление движения автокрана		Знак, запрещающий пронос груза краном

3. Возведению зданий и сооружений предшествует подготовительный период, в котором выполняются работы по освоению строительной площадки, уточнению технологии возведения объекта, а также решаются вопросы материально-технического снабжения.

В подготовительный период предусмотрено произвести:

- отвод участка;
- временное ограждение стройплощадки;
- предварительную планировку территории строительства;
- геодезическую разбивочную основу;
- устройство площадок складирования;
- устройство площадки для мойки колес автомашин, обслуживающих строительство;
- устройство временных зданий и сооружений;

Проектом организации строительства намечено строительство здания в следующей последовательности:

- а) Работы нулевого цикла (земляные работы, устройство фундаментов, гидроизоляционные работы, устройство выпусков и вводов инженерных коммуникаций, обратная засыпка);

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

- б) Работы, связанные с возведением надземной части здания (монтаж каркаса здания, возведение стен, устройство лестничных маршей, устройство перекрытия и покрытия, устройство перегородок, устройство фасадов, заполнение наружных и внутренних стен);
- в) Кровельные, отделочные и специальные работы;
- г) Благоустройство и озеленение.

Необходимо отметить, что в целях осуществления организации гостевой автостоянки предусмотрено также благоустройство территории, расположенной к северо-западу от участка строительства.

4. В рамках работ нулевого цикла возводится котлован и фундамент здания. Перед производством земляных работ по устройству котлована вдоль оси "А"; "Ж" и оси "Б" необходимо выполнить крепление котлована шпунтом типа Ларсен ТУ 14-2-879-89 размером 4х6.0м /4.44тн с пятикратной перестановкой шпунта. Данное условие связано с тем, чтобы временное ограждение стройплощадки, проходящее по границе земельного участка не попало в зону обрушения котлована. Проектом рекомендуется применить шпунты Ларсана тип Л4.

Фундамент предусмотрен в виде свайного основания – железобетонные сваи сечением 30х30см длиной 11-12м по серии 1.011.1-10, в.1. Согласно строительному генплану забивка свай и вибропогружение свай осуществляется на расстоянии более 17 метров от ОКН регионального значения «Здание, в котором помещалась конспиративная штаб-квартира Иваново-Вознесенских революционных организаций (1895-1902 гг.), квартира Е.В. Иовлевой», 1895-1902 гг., что в 1,7 раза дальше указанных в «Требованиях к осуществлению деятельности и градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места местного (муниципального) значения «Панская улица», XIX – середина XX века (не ближе 10 метров от ценных элементов застройки). Выполнение всех земляных работ осуществляется на основании СП45.13330.2017 «Земляные сооружения, основания и фундаменты». При производстве работ свайных фундаментов предусмотрено соблюдать требования СП 45.13330.2012 «Земляные сооружения оснований и фундаментов». Забивку свай предусмотрено производить штанговым дизельным молотом марки СБ-6ВМ или сваебойным агрегатом СП-49Д (молот СП-75А) с массой ударной части 2,5тн. Контрольные испытания свай следует производить согласно ГОСТ 5686-94 «Грунты. Методы полевых испытаний сваями». Выполнение всех земляных работ осуществляется на основании СП45.13330.2017"Земляные сооружения, основания и фундаменты". Возведение подземной части здания рекомендуется производить автомобильным краном КС-65719-1К Автокран работает вдоль осей «А-Д» с бровки котлована перемещаясь от оси «1» к оси «5» на расстоянии не менее 4.0м от основания откоса выемки. На возведение подземной части разработать ППР. Уплотнение грунта выполняется пневмотрамбовками И-159 и ручными трамбовками.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

При производстве работ предусмотрено применение вибропогружателя, который монтируется к стреле экскаватора и приводится в действие посредством гидравлической системы экскаватора. Вибропогружателем управляет машинист экскаватора, который может полностью контролировать ход работы. Одно из значительных преимуществ вибропогружателя свай заключается в возможности его использования при работе в городских условиях. Специальный тип без резонансных вибропогружателей свай позволяет минимизировать воздействие вибрации на расположенные в непосредственной близости от места работ здания и сооружения.

5. В основном периоде строительства выполняются строительно-монтажные работы по возведению надземных частей проектируемого здания, а также работы по инженерному обеспечению объекта и благоустройству.

Строительство надземной части здания рекомендуется вести при помощи автокрана марки КС-65719-1К с длиной стрелы 11,2-24,0 м и максимальной грузоподъемностью 40тн.

Кран работает снаружи здания и осуществляет монтаж конструкций методом "хода на себя", перемещаясь вдоль оси "1", от оси "6" до оси "1" по захваткам. Размеры захваток определить из условий производства работ, согласно ППР. Точная привязка крана выполняется в отдельном проекте ППРк.

При работе крана соблюдать «Особые условия» работы крана. (см. лист 1-ПОС).

Монтаж конструкций рекомендуется вести "с колес".

Со стороны существующей застройки обозначается зона, где запрещается пронос груза краном.

Работа автомобильного крана стройгенпланом предусмотрена на противоположной от ОКН «Здание, в котором помещалась конспиративная штаб-квартира Иваново-Вознесенских революционных организаций (1895-1902 гг.), квартира Е.В. Иовлевой», 1895-1902 гг. стороне улицы Багаева.

В проекте организации строительства произведен расчет опасной зоны от груза, падающего со здания.

Согласно СНиП 12-03-2001 «Приложение Г» табл. Г1 при расчете применен метод линейной интерполяции. При подъеме груза на высоту до 10 м расстояние отлета груза составляет 4 м. Расстояние отлета на единицу прироста высоты составит 0,4м. Опасная зона при перемещении груза краном с максимальным габаритом до 6 м на высоту 3 м от уровня земли составит 4 м. При подъеме груза на высоту 10 м, расстояние отлета груза падающего с здания 3.5м, при подъеме груза на высоту 20м, расстояние отлета груза падающего с здания 5м. Расстояние отлета на единицу прироста высоты составит 0,15м. Прирост подъема равен 4 м. Величина опасной зоны от груза падающего со здания, с учетом интерполяции и мероприятий по "особым условиям работы крана в семиметровой зоне" составит 5,6м.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

Таким образом, принятые решения по организации строительства предполагают величину особой зоны более чем в три раза меньшей, чем расстояние до близлежащего ОКН «Здание, в котором помещалась конспиративная штаб-квартира Иваново-Вознесенских революционных организаций (1895-1902 гг.), квартира Е.В. Иовлевой», 1895-1902 гг.

Учитывая то, что монтаж плит кран производит соблюдая «Особые условия» производства работ, принимаем размер опасной зоны от линии запрещающей пронос груза краном $L_{оп.з.} = 4.0\text{м.}$, что также в несколько раз меньше расстояние до близлежащего ОКН «Здание, в котором помещалась конспиративная штаб-квартира Иваново-Вознесенских революционных организаций (1895-1902 гг.), квартира Е.В. Иовлевой», 1895-1902 гг. Данные решения оговорены в "Особых условиях" лист 1-ПОС (Общие данные).

6. Проектом организации строительства также рассмотрен вопрос целесообразности установления мероприятий по организации мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. Анализ принятых в ПОС решений показал, что в данном проекте нет земляных, строительных, монтажных и иных работ, которые могут повлиять на техническое состояние существующих зданий и сооружений.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

397/25-COXP

Лист

**7. ВЫВОД О СООТВЕТСТВИИ/НЕСООТВЕТСТВИИ
ИССЛЕДОВАНИЙ
РАЗДЕЛА ОБ ОБЕСПЕЧЕНИИ СОХРАННОСТИ
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
«ПАНСКАЯ УЛИЦА», XIX – СЕРЕДИНА XX ВЕКА,
НОРМАМ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА «ОБ ОБЪЕКТАХ
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ (ПАМЯТНИКАХ ИСТОРИИ И
КУЛЬТУРЫ) НАРОДОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

1. Положения документации «Раздел 12. Обеспечение сохранности объекта культурного наследия «Панская улица», XIX – середина XX века, расположенного по адресу г. Иваново, Станко ул., 2/1 (Палехская ул., 1/2), 6, 10, 12, 14а, 16, 18, 20, 22, 24/12, 30, 32, 34, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21/9, 23, 25, 27, 29 (литеры А, Б), 31/12, Маяковского ул., 9; Багаева ул., 12 (вид ОКН – достопримечательное место), при строительстве объекта «Административное здание по адресу: г. Иваново, ул. Багаева, д.6 земельный участок с кадастровым номером 37:24:040124:107», благоустройстве территории и организации парковочных мест, содержащей оценку воздействия работ по строительству указанного объекта и включающей **меры по обеспечению его сохранности** направлены на соблюдение положений Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и в частности на соблюдение требований пунктов 2 и 3 статьи 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
2. Проведённые исследования позволяют сделать вывод о том, что при производстве работ по строительству объекта «Административное здание по адресу: г. Иваново, ул. Багаева, д.6 земельный участок с кадастровым номером 37:24:040124:107», благоустройству территории и организации парковочных мест в полном объёме обеспечивается сохранность объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Панская улица», XIX – середина XX века, расположенного по адресу г. Иваново, Станко ул., 2/1 (Палехская ул., 1/2), 6, 10, 12, 14а, 16, 18, 20, 22, 24/12, 30, 32, 34, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21/9, 23, 25, 27, 29 (литеры А, Б), 31/12, Маяковского ул., 9; Багаева ул., 12 (вид ОКН – достопримечательное место).
3. Производство работ по реализации проекта «Административное здание по адресу: г. Иваново, ул. Багаева, д.6 земельный участок с кадастровым номером 37:24:040124:107», благоустройство и организация парковочных мест

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

397/25-СОХР

Лист

- не окажет негативного физического воздействия на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности:
 - ценных элементов застройки - зданий №№ 2/1 (ул. Палехская, 1/2), 10, 12, 14а, 16/1, 18, 20, 22, 30, 32, 34, 3, 5, 7Б, 9, 11, 13, 17, 19/10, 21/9, 23, 25, 27, 29 (лит. А) по ул. Станко, N 9 по ул. Маяковского, № 12 по ул. Багаева;
 - исторических зданий вспомогательного характера и элементов благоустройства:
 - бывшего флигеля с конюшней (двухэтажная кирпичная часть здания по оси север-юг в юго-восточной части домовладения № 21/9 по ул. Станко),
 - ограды дома № 16/1 с воротами и калитками (по красной линии улицы между домами №№ 16/1 и 18),
 - пилон калитки дома № 17 (по красной линии улицы между домами №№ 17 и 15)
 - столбы калитки и ворот дома № 19/10 (по красной линии улицы между домами №№ 17 и 19/10),
 - ворота между домами №№ 23 и 25 (по красной линии улицы),
 - ограда с воротами и калитками дома № 9 по ул. Маяковского (расположенная параллельно его главному фасаду).,
- не нанесет вреда:
 - объекту культурного наследия местного (муниципального) значения «Панская улица», XIX – середина XX века, расположенного по адресу г. Иваново, Станко ул., 2/1 (Палехская ул., 1/2), 6, 10, 12, 14а, 16, 18, 20, 22, 24/12, 30, 32, 34, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21/9, 23, 25, 27, 29 (литеры А, Б), 31/12, Маяковского ул., 9; Багаева ул., 12 и его предмету охраны.
 - объекту культурного наследия регионального значения «Здание, в котором помещалась конспиративная штаб-квартира Иваново-Вознесенских революционных организаций (1895-1902 гг.), квартира Е.В. Иовлевой», 1895-1902 гг., расположенного по адресу г. Иваново, ул. Багаева, 7.

4. Настоящий проект обеспечения сохранности содержит вывод о соответствии характера запланированных работ требованиям действующего законодательства. Вместе с тем, в целях предотвращения возможности возникновения причин и условий нанесения вреда объекту культурного наследия, его предмету охраны, в целях создания безусловных гарантий безопасности, разработчики принимают решение о **формировании ряда мер по обеспечению его сохранности**, что позволит исключить причины и условия нанесения вреда объекту культурного наследия.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

8. МЕРЫ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ СОХРАННОСТИ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ «ПАНСКАЯ УЛИЦА», XIX – СЕРЕДИНА XX ВЕКА

1. Производителю работ обеспечить (организовать) осуществление инструктажа рабочих и ИТР, занятых на производстве работ по реализации проекта «Административное здание по адресу: г. Иваново, ул. Багаева, д.6 земельный участок с кадастровым номером 37:24:040124:107, благоустройство территории и организация парковочных мест», включая временно прибывающих на строительную площадку представителей вспомогательных (смежных) служб, с отметкой об ознакомлении
 - о расположении на территории производства работ объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Панская улица», XIX – середина XX века,;
 - 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;
 - при возникновении чрезвычайной ситуации 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).
2. К работе должны допускаться машины и механизмы, освидетельствованные и испытанные в установленном порядке, а также полностью укомплектованные в соответствии с инструкциями по их использованию. Грузоподъемные краны всех типов за исключением кранов с ручным приводом и пневмоподъемников при ручном приводе механизмов передвижения, должны быть зарегистрированы в территориальных органах Госгортехнадзора. К управлению машинами и их обслуживанию допускать лиц, прошедших соответствующую подготовку и имеющие удостоверение.
3. В особо стесненных условиях и в местах пересечения с существующими коммуникациями разработку грунта в траншее выполнять вручную с креплением стенок траншей досками или щитами с распорками. Забивку свай производить в предварительно пробуренные лидерные скважины 150мм и пробуренные на 1,0 м меньше глубины заложения свай.
4. Все монолитные бетонные и железобетонные работы выполнять в соответствии с требованиями СП70.13330.2012 актуализированной редакции СНиП 3.03.01-87 "Несущие и ограждающие конструкции".

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

397/25-COXP

Лист

5. Опасные зоны в пределах стройплощадки и участков производства работ ограждать и обозначать предупредительными плакатами и сигналами, видимыми в любое время суток в соответствии с ГОСТ Р 12.4.026-2015. Для сокращения опасной зоны при работе кранов необходимо выполнение следующих мероприятий:
- ограничение зоны обслуживания крана и удерживание грузов от раскачивания и падения, проверка надежности строповки;
 - не допускается вылет стрелы монтажного крана, с грузом, за ограждение стройплощадки;
 - на период работы кранов организовать дежурство и наблюдение для недопущения людей и автотранспорта в опасную зону;
6. Все строительно-монтажные и специальные работы выполнять в строгом соответствии с технологическими картами, разработанными в составе ППР

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

397/25-COXP

Лист

ПРИЛОЖЕНИЯ

к Разделу 12

Обеспечение сохранности объекта культурного наследия

«Панская улица», XIX – середина XX века,

расположенного по адресу г. Иваново, Станко ул., 2/1 (Палехская ул., 1/2), 6, 10, 12, 14а, 16, 18, 20, 22, 24/12, 30, 32, 34, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21/9, 23, 25, 27, 29 (литеры А, Б), 31/12, Маяковского ул., 9; Багаева ул., 12

(вид ОКН – достопримечательное место),

при строительстве объекта

«Административное здание по адресу: г. Иваново, ул. Багаева, д.6 земельный участок с кадастровым номером 37:24:040124:107»,

благоустройстве территории и организации парковочных мест



ПРАВИТЕЛЬСТВО ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 26.02.2014 № 38-рп
г. Иваново

О включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия в качестве памятника истории и культуры местного (муниципального) значения «Панская улица» (Ивановская область, г. Иваново, ул. Станко, 2/1 (ул. Палехская, 1/2), 6, 10, 12, 14а, 16, 18, 20, 22, 24/12, 30, 32, 34, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21/9, 23, 25, 27, 29 (лит. А, Б), 31/12, ул. Маяковского, 9)

В соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках 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 и надлежащего использования объектов культурного наследия:

1. Включить выявленный объект культурного наследия «Панская улица» (Ивановская область, г. Иваново, ул. Станко, 2/1 (ул. Палехская, 1/2), 6, 10, 12, 14а, 16, 18, 20, 22, 24/12, 30, 32, 34, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21/9, 23, 25, 27, 29 (лит. А, Б), 31/12, ул. Маяковского, 9) в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве памятника истории и культуры местного (муниципального) значения (достопримечательное место).

2. Департаменту культуры и культурного наследия Ивановской области провести мероприятия по включению достопримечательного места местного (муниципального) значения «Панская улица» (Ивановская область, г. Иваново, ул. Станко, 2/1 (ул. Палехская, 1/2), 6, 10, 12, 14а, 16, 18, 20, 22, 24/12, 30, 32, 34, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21/9, 23, 25, 27, 29 (лит. А, Б), 31/12, ул. Маяковского, 9) в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)

народов Российской Федерации, в том числе направить настоящее распоряжение в Министерство культуры Российской Федерации и уведомить собственников объекта культурного наследия о принятом решении в течение тридцати дней со дня принятия настоящего распоряжения.

3. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на первого заместителя Председателя Правительства Ивановской области Хасбулатову О.А.

**Временно исполняющий
обязанности Губернатора
Ивановской области**



П.А. Коньков



КОМИТЕТ ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПО ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

П Р И К А З

«03» 05 2018

г. Иваново

№ 35-0

Об утверждении границ территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Панская улица» (Ивановская область, г. Иваново, ул. Станко, 2/1 (ул. Палехская, 1/2), 6, 10, 12, 14а, 16, 18, 20, 22, 24/12, 30, 32, 34, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21/9, 23, 25, 27, 29 (лит. А, Б), 31/12, ул. Маяковского, 9)

В соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», на основании «Проекта границ территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Панская улица» (Ивановская область, г. Иваново, ул. Станко, 2/1 (ул. Палехская, 1/2), 6, 10, 12, 14а, 16, 18, 20, 22, 24/12, 30, 32, 34, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21/9, 23, 25, 27, 29 (лит. А, Б), 31/12, ул. Маяковского, 9)», разработанного Снитко А.В.,
п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить границы территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Панская улица» (Ивановская область, г. Иваново, ул. Станко, 2/1 (ул. Палехская, 1/2), 6, 10, 12, 14а, 16, 18, 20, 22, 24/12, 30, 32, 34, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21/9, 23, 25, 27, 29 (лит. А, Б), 31/12, ул. Маяковского, 9).

2. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Председатель комитета



А.С. Рожкова

Границы

территории объекта культурного наследия местного (муниципального)
значения «Панская улица» (Ивановская область, г. Иваново, ул. Станко, 2/1 (ул.
Палехская, 1/2), 6, 10, 12, 14а, 16, 18, 20, 22, 24/12, 30, 32, 34, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15,
17, 19, 21/9, 23, 25, 27, 29 (лит. А, Б), 31/12, ул. Маяковского, 9)

(Масштаб 1:2500)



— - граница территории объекта культурного наследия

Описание

границ территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Панская улица» (Ивановская область, г. Иваново, ул. Станко, 2/1 (ул. Палехская, 1/2), 6, 10, 12, 14а, 16, 18, 20, 22, 24/12, 30, 32, 34, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21/9, 23, 25, 27, 29 (лит. А, Б), 31/12, ул. Маяковского, 9)

Граница территории объекта культурного наследия проходит:

точки 1-2, от излома проезжей части ул. Палехской напротив дома № 6 на восток до пересечения проезжих частей ул. Палехской и пер. Степанова;

точки 2-3, от точки 2 на восток до пересечения проезжих частей ул. Палехской и ул. Станко;

точки 3-4, от точки 3 на юго-восток до условной точки – крайнего северо-западного угла земельного участка торгового центра «Пассаж» с кадастровым номером 37:24:10124:50;

точки 4-10, от точки 4 на юг, восток, юг – вдоль границы земельного участка торгового центра «Пассаж» с кадастровым номером 37:24:10124:50 до крайнего северного стыка заборов земельных участков с кадастровыми номерами 37:24:10124:22, 37:24:10124:113;

точки 10-11, от точки 10 на юго-восток вдоль северо-восточной границы земельного участка с кадастровым номером 37:24:10124:113 до его крайнего северо-восточного угла;

точки 11-17, от точки 11 на юго-запад вдоль забора земельного участка с кадастровым номером 37:24:40124:50 до его крайнего западного стыка с забором земельного участка с кадастровым номером 37:24:40124:55;

точки 17-18, от точки 17 на юго-запад вдоль забора земельного участка с кадастровым номером 37:24:40124:55 до его крайнего южного стыка с забором земельного участка с кадастровым номером 37:24:40124:111;

точки 18-21, от точки 18 на юго-восток, а затем на юго-запад вдоль забора земельного участка с кадастровым номером 37:24:40124:111 до его крайнего западного угла;

точки 21-22, от точки 21 на юго-восток вдоль условной линии, соединяющей данную точку с крайней восточной точкой забора земельного участка с кадастровым номером 37:24:40131:64;

точки 22-25, от точки 22 на юго-запад вдоль забора земельного участка с кадастровым номером 37:24:40131:64 до его крайней южной точки;

точки 25-26, от точки 25 на юго-запад вдоль условной линии, соединяющей данную точку с крайней северо-восточной точкой забора земельного участка с кадастровым номером 37:24:40131:176;

точки 26-27, от точки 26 на юг вдоль забора земельного участка с кадастровым номером 37:24:40131:176 до его крайней юго-восточной точки;

точки 27-28, от точки 27 на юго-запад вдоль условной линии, соединяющей данную точку с ближайшей точкой изгиба границы кадастрового квартала 40131;

точки 28-29, от точки 28 на юго-запад вдоль условной линии, соединяющей данную точку с ближайшей точкой изгиба границы кадастрового квартала 40131;

точки 29-30, от точки 29 на юго-запад до крайней восточной точки гаража во дворе здания по адресу ул. Маяковского, д.9;

точки 30-32, от точки 30 на северо-запад и затем юго-запад вдоль стен гаража во дворе здания по адресу ул. Маяковского, д.9 до его крайней западной точки;

точки 32-33, от точки 32 на северо-запад вдоль условной линии до крайней северо-восточной точки земельного участка с кадастровым номером 37:24:40133:16;

точки 33-34, от точки 33 на север до ближайшей точкой изгиба границы кадастрового квартала 40131;

точки 34-35, от точки 34 на северо-восток до крайней южной точки земельного участка с кадастровым номером 37:24:40131:179;

точки 35-38, от точки 35 на север вдоль границы земельного участка с кадастровым номером 37:24:40131:179 до его крайнего северо-восточного угла;

точки 38-54, от точки 38 на запад, северо-запад, север вдоль западных границ земельных участков домовладений по четной стороне ул. Станко до крайней северной точки земельного участка с кадастровым номером 37:24:40131:80;

точки 54-55, от точки 54 на северо-восток через проезжую часть ул. Багаева до крайнего западного угла земельного участка с кадастровым номером 37:24:40123:41;

точки 55-62, от точки 55 на северо-восток запад вдоль западных границ земельных участков домовладений по четной стороне ул. Станко до крайней северной точки земельного участка с кадастровым номером 37:24:40131:37;

точки 62-65, от точки 62 на север, с изгибами, до крайней западной точки земельного участка с кадастровым номером 37:24:40123:1;

точки 65-70, от точки 65 на северо-восток вдоль забора между земельными участками с кадастровыми номерами 37:24:40123:1, 37:24:40123:4, 37:24:40123:6 и 37:24:40123:14 до крайнего северного стыка забора между земельными участками с кадастровыми номерами 37:24:40123:6 и 37:24:40123:14;

точки 70-1, от точки 70 на запад до точки 1.

Координаты

характерных (поворотных) точек границ территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Панская улица» (Ивановская область, г. Иваново, ул. Станко, 2/1 (ул. Палехская, 1/2), 6, 10, 12, 14а, 16, 18, 20, 22, 24/12, 30, 32, 34, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21/9, 23, 25, 27, 29 (лит. А, Б), 31/12, ул. Маяковского, 9)

Номер поворотной точки	Координаты (Система координат местная)	
	X	Y
1	-75,0	-153,0
2	-65,0	-71,0
3	-60,0	-26,0

4	-69,05	-27,39
5	-125,25	-56,93
6	-128,14	-51,26
7	-127,42	-50,87
8	-141,34	-26,53
9	-168,38	-38,13
10	-178,92	-42,65
11	-196,27	-6,87
12	-223,24	-20,63
13	-221,39	-25,27
14	-263,03	-41,84
15	-259,96	-47,65
16	-267,79	-51,74
17	-273,48	-55,05
18	-280,42	-59,85
19	-285,49	-51,15
20	-361,88	-82,02
21	-436,10	-116,55
22	-451,65	-105,73
23	-477,26	-112,59
24	-490,97	-116,27
25	-519,82	-124,00
26	-558,08	-146,22
27	-607,67	-157,85
28	-652,00	-169,00
29	-613,0	-244,0
30	-671,06	-290,14
31	-669,05	-292,63
32	-673,54	-296,22
33	-651,75	-329,48
34	-590,0	-322,0
35	-589,96	-289,84
36	-585,40	-275,07
37	-578,28	-272,72
38	-535,40	-258,56
39	-528,54	-281,62
40	-527,19	-286,50
41	-523,88	-285,50
42	-521,87	-292,18
43	-521,30	-294,09
44	-512,01	-292,83
45	-513,21	-289,11
46	-502,02	-283,92
47	-492,83	-300,70
48	-486,62	-297,86

49	-463,48	-331,96
50	-441,02	-316,65
51	-438,95	-311,80
52	-427,48	-307,25
53	-405,24	-302,22
54	-354,04	-256,63
55	-342,39	-231,98
56	-330,48	-221,29
57	-325,49	-216,82
58	-311,67	-209,00
59	-310,33	-211,23
60	-291,04	-199,71
61	-265,27	-184,30
62	-224,20	-159,76
63	-199,59	-153,38
64	-171,47	-153,08
65	-150,77	-150,86
66	-133,57	-141,77
67	-132,77	-143,27
68	-119,95	-136,95
69	-114,40	-134,45
70	-81,18	-119,43

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

РАСПОРЯЖЕНИЕ
от 11 декабря 2018 г. N 96-о

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРЕДМЕТА ОХРАНЫ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
МЕСТНОГО (МУНИЦИПАЛЬНОГО) ЗНАЧЕНИЯ "ПАНСКАЯ УЛИЦА"
(ИВАНОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г. ИВАНОВО, УЛ. СТАНКО, 2/1 (УЛ.
ПАЛЕХСКАЯ, 1/2), 6, 10, 12, 14А, 16/1, 18, 20, 22, 30, 32,
34, 3, 5, 7Б, 9, 11, 13, 15, 17, 19/10, 21/9, 23, 25, 27, 29
(ЛИТ. А, Б), 31/12, УЛ. МАЯКОВСКОГО, 9, УЛ. БАГАЕВА, 12)**

Список изменяющих документов
(в ред. Распоряжений комитета Ивановской области по государственной охране
объектов культурного наследия от 25.08.2022 [N 113-о](#), от 14.06.2023 [N 66-о](#))

В соответствии со [статьями 9.2 и 33](#) Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации":

1. Утвердить [предмет](#) охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения "Панская улица" (Ивановская область, г. Иваново, ул. Станко, 2/1 (ул. Палехская, 1/2), 6, 10, 12, 14а, 16/1, 18, 20, 22, 30, 32, 34, 3, 5, 7Б, 9, 11, 13, 15, 17, 19/10, 21/9, 23, 25, 27, 29 (лит. А, Б), 31/12, ул. Маяковского, 9, ул. Багаева, 12) согласно приложению к настоящему распоряжению.
(в ред. Распоряжений комитета Ивановской области по государственной охране объектов культурного наследия от 25.08.2022 [N 113-о](#), от 14.06.2023 [N 66-о](#))

2. Отделу государственного надзора и учета объектов культурного наследия комитета Ивановской области по государственной охране объектов культурного наследия Ивановской области направить настоящее распоряжение в Департамент культуры и туризма Ивановской области для признания утратившим силу [распоряжения](#) Департамента культуры и культурного наследия Ивановской области от 30.12.2014 N 564 "Об объекте культурного наследия местного (муниципального) значения "Панская улица", расположенном по адресу: г. Иваново, ул. Станко, 2/1 (ул. Палехская, 1/2), 6, 10, 12, 14а, 16/1, 18, 20, 22, 30, 32, 34, 3, 5, 7Б, 9, 11, 13, 15, 17, 19/10, 21/9, 23, 25, 27, 29 (лит. А, Б), 31/12, ул. Маяковского, 9, ул. Багаева, 12".
(в ред. Распоряжений комитета Ивановской области по государственной охране объектов культурного наследия от 25.08.2022 [N 113-о](#), от 14.06.2023 [N 66-о](#))

3. Контроль за исполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.

Председатель комитета
А.С.РОЖКОВА

Приложение
к распоряжению
комитета Ивановской области
по государственной охране
объектов культурного наследия
от 11.12.2018 N 96-о

ПРЕДМЕТ
ОХРАНЫ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ МЕСТНОГО
(МУНИЦИПАЛЬНОГО) ЗНАЧЕНИЯ "ПАНСКАЯ УЛИЦА"
(ИВАНОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г. ИВАНОВО, УЛ. СТАНКО, 2/1 (УЛ.
ПАЛЕХСКАЯ, 1/2), 6, 10, 12, 14А, 16/1, 18, 20, 22, 30, 32,
34, 3, 5, 7Б, 9, 11, 13, 15, 17, 19/10, 21/9, 23, 25, 27, 29
(ЛИТ. А, Б), 31/12, УЛ. МАЯКОВСКОГО, 9, УЛ. БАГАЕВА, 12)

Список изменяющих документов
(в ред. Распоряжений комитета Ивановской области по государственной охране
объектов культурного наследия от 25.08.2022 [N 113-о](#), от 14.06.2023 [N 66-о](#))

Историческое функциональное назначение улицы как жилого, общественно-административного и торгового пространства, имеющего мемориальное значение, связанное с работой и пребыванием в некоторых его зданиях выдающихся личностей г. Иваново, а также исторически значимыми событиями.

Историческая архитектурно-пространственная градостроительная среда (сложившаяся к середине XX века), а именно:

ширина улицы и высота зданий, формирующих застройку улицы;

морфология застройки (небольшими отдельными зданиями по красной линии застройки с разрывами друг от друга или в виде сплошной фасадной застройки, оградами и воротами во дворы);

форма зданий, близкая к прямоугольным параллелепипедам, со скатными крышами.

Историческая архитектурно-стилистическая художественная среда (сложившаяся к середине XX века), характеризующаяся преобладанием зданий и наличием малых архитектурных форм, возведенных в стилях классицистической группы (классицизм, эклектика, модерн, неоклассицизм).

Ценные элементы застройки: здания NN 2/1 (ул. Палехская, 1/2), 10, 12, 14а, 16/1, 18, 20, 22, 30, 32, 34, 3, 5, 7Б, 9, 11, 13, 17, 19/10, 21/9, 23, 25, 27, 29 (лит. А) по ул. Станко, N 9 по ул. Маяковского, ул. Багаева, 12, - их следующие характеристики:
(в ред. Распоряжений комитета Ивановской области по государственной охране объектов культурного наследия от 25.08.2022 [N 113-о](#), от 14.06.2023 [N 66-о](#))

линия силуэта основных объемов зданий, воспринимаемая с общественного пространства ул. Станко;

формы (в том числе их габариты) основных объемов зданий, воспринимаемые с общественного пространства ул. Станко;

архитектурная композиция фасадов, видимых с общественного пространства ул. Станко;

размеры оконных проемов выше 1 этажа, ширина оконных и дверных проемов на 1 этаже;

формы и ограждения балконов, отсутствие их остекления;

формы архитектурного декора зданий;

тип материалов отделки зданий;

основные формы переплетов исторически примененных рам и дверей.

Ценные элементы малых архитектурных форм: ограждения и решетки дореволюционного периода - их исторические художественные формы и материал.



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

«25» 08 2022

г. Иваново

№ 113-0

**О внесении изменений в распоряжения комитета Ивановской области по
государственной охране объектов культурного наследия**

В соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», в целях устранения технических ошибок, приведения в соответствие с адресным реестром города Иванова ценных элементов застройки объектов культурного наследия, расположенных на территории города Иванова

1. Внести изменения в распоряжения комитета Ивановской области по государственной охране объектов культурного наследия согласно приложению к настоящему распоряжению;

2. Отделу государственного надзора и учета объектов культурного наследия комитета Ивановской области по государственной охране объектов культурного наследия уведомить заинтересованных лиц о принятии настоящего распоряжения.

3. Контроль за исполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.

Председатель комитета



А.С. Рожкова

Приложение
к распоряжению комитета Ивановской области по
государственной охране объектов культурного наследия
от 25.08.2022 № 113-0

Распоряжения комитета Ивановской области по государственной охране объектов культурного наследия, в которые вносятся изменения

№ п/п	Реквизиты и наименование распоряжения	Раздел распоряжения	Старая редакция	Новая редакция
1.	Распоряжение от 08.09.2017 № 93-о «Об утверждении «Предмета охраны» объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Комплекс жилых домов профессуры Иваново-Вознесенского политехнического института» (г. Иваново, улицы Пушкина, Крутицкая, Арсения)»	Приложение к распоряжению «Предмет охраны» (особенности объекта культурного наследия)	«Объекты, представляющие интерес с точки зрения архитектуры: здания №№ 3, 5, 7 по ул. Пушкина, № 14/1 по ул. Крутицкая, № 4 по ул. Арсения.»	«Объекты, представляющие интерес с точки зрения архитектуры: здания №№ 1/14, 3, 5, 7 по ул. Пушкина, № 4 по ул. Арсения.»
2.	Распоряжение от 10.09.2018 № 59-о «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Александровская улица», последняя четверть XIX в. – 1950-е гг. (Ивановская область, Иваново, Ленина пр., 25, 31, 33, 37, 37а, 39, 41, 43, 47, 58, 60, 62, 84, 88, 90, 92, 98, 100, 102)»	Наименование распоряжения, наименование приложения к распоряжению, п. 1 распоряжения	«(Ивановская область, Иваново, Ленина пр., 25, 31, 33, 37, 37а, 39, 41, 43, 47, 58, 60, 62, 84, 88, 90, 92, 98, 100, 102)»	«(Ивановская область, г. Иваново, Ленина пр., 25, 31, 33, 37, 37 литер Б, 39, 41, 43, 47, 58, 60, 62, 84, 88, 90, 92, 98, 100, 102)»
		Абзац 8 приложения к распоряжению	«Ценные элементы застройки: здания №№ 25, 31, 33, 37, 37а, 39, 41/7, 43, 45, 47, 58, 60, 84, 88, 90, 92, 98, 100, 102 по просп. Ленина, дома № 5 по ул. Громобоя, № 6 по ул. Демидова, №№ 5, 8 и 10 по ул. Комсомольская, № 15/12 по Пограничному пер.»	«Ценные элементы застройки: здания №№ 25, 31, 33, 37, 37 литер Б, 39, 41, 43, 45, 47, 58, 60, 84, 88, 90, 92, 98, 100, 102 по просп. Ленина, дома № 8 по ул. Громобоя, № 6 по ул. Демидова, №№ 5, 8 и 10 по ул. Комсомольская, № 15/12 по Пограничному пер.»

3.	Распоряжение от 11.12.2018 № 96-о «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Панская улица» (Ивановская область, г. Иваново, ул. Станко, 2/1 (ул. Палехская 1/2), 6, 10, 12, 14а, 16, 18, 20, 22, 24/12, 30, 32, 34, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21/9, 23, 25, 27, 29 (лит. А, Б), 31/12, ул. Маяковского, 9)»	Наименование распоряжения, наименование приложения к распоряжению, пункты 1, 2 распоряжения	«г. Иваново, ул. Станко, 2/1 (ул. Палехская 1/2), 6, 10, 12, 14а, 16, 18, 20, 22, 24/12, 30, 32, 34, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21/9, 23, 25, 27, 29 (лит. А, Б), 31/12, ул. Маяковского, 9»	«г. Иваново, ул. Станко, 2/1 (ул. Палехская 1/2), 6, 10, 12, 14а, 16/1, 18, 20, 22, 30, 32, 34, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19/10, 21/9, 23, 25, 27, 29 (лит. А, Б), 31/12, ул. Маяковского, 9, ул. Багаева, 12»
4.	Распоряжение от 12.02.2019 № 9-о «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Кокуй и Покровская улицы» (Ивановская область, г. Иваново, 10 Августа ул., 5, 7, 13, 13а, 17, 19, 21, 23, 29, 31, 31а, 33, 35, 37, 37а, 39, 41, 41а литеры Г, 59, 61, 71/5, 73/12, 77, 77а, 79/21, 2/4, 6, 10, 12, 16, 18/17, 30, 32, 34)»	Абзац 7 приложения к распоряжению	«Ценные элементы застройки: здания №2/1 (ул. Палехская 1/2), 10, 12, 14а, 16, 18, 20, 22, 24/12, 30, 32, 34, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 17, 19, 21/9, 23, 25, 27, 29 (лит. А), по ул. Станко, № 9 по ул. Маяковского»	«Ценные элементы застройки: здания №№ 2/1 (ул. Палехская 1/2), 10, 12, 14а, 16/1, 18, 20, 22, 30, 32, 34, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 17, 19/10, 21/9, 23, 25, 27, 29 (лит. А), по ул. Станко, № 9 по ул. Маяковского, ул. Багаева, 12»
5.	Распоряжение от 12.12.2019 № 207 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Улица Крутицкая. Фрагмент застройки, первая треть XIX в. – 1920-е гг.» (Ивановская область, г. Иваново, Крутицкая ул.)»	Абзац 6 приложения к распоряжению	«и 1/25 по Шереметевскому проспекту»	«и 1 по Шереметевскому проспекту»
6.	Распоряжение от 03.02.2020 № 21-о «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Фабрика Товарищества мануфактур Ивана Гарелина с сыновьями», 1850-е-1920-е гг.» (Ивановская область, г. Иваново, Громобоя ул., Жиделева ул., Шестернина ул.)»	Абзац 15 приложения к распоряжению	«Дом С.И. Надеждиной (Иваново, ул. Крутицкая, 16)»	«Дом С.И. Надеждиной (Иваново, ул. Арсения, 1/16)»
7.	Распоряжение от 12.03.2020 № 40-о «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Улица Смирнова. Фрагмент застройки, перв. треть XIX в. – 1910-е гг.» (г. Иваново, Смирнова ул.)»	Абзац 81 приложения к распоряжению	«Общежитие для несемейных рабочих (Жиделева ул., 39)»	«Общежитие для несемейных рабочих (Шестернина ул., 39а)»
		Абзац 86 приложения к распоряжению	«Общежитие для семейных рабочих (Громобоя ул., 3)»	«Общежитие для семейных рабочих (Громобоя ул., 3/25)»
		Абзацы 3, 16 приложения к распоряжению	«д. Торговые ряды Н.И. и В.И. Куражых (Смирнова ул., 3-5)»	«д. Торговые ряды Н.И. и В.И. Куражых (Смирнова ул., 3, 5, Красногвардейская ул., 4)»

8.	Распоряжение от 30.03.2020 № 46-о «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Негорелая улица» (г. Иваново, Советская ул.)»	Абзац 13 приложения к распоряжению	«здания по ул. Советской №№ 3, 3а, 5, 9, 11, 23, 25, 27, 43, 45, 2 (ныне Крутицкая ул., 8/2), 4, 6, 10, 14, 24, 26, 30, 32, 42, 44, 46, 54.»	«здания по ул. Советской №№ 3, 3а, 5, 9, 11, 23, 25, 27, 43, 45, 2 (ныне Крутицкая ул., 8/2), 4, 6, 10, 14, 24, 26, 30, 32, 42, 44, 46, 54.»
9.	Распоряжение комитета от 30.09.2021 № 156-о «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Московская улица» (Ивановская область, г. Иваново, Московская ул.)»	Абзацы 4, 73 приложения к распоряжению Абзац 72 приложения к распоряжению Абзац 78 приложения к распоряжению Абзац 84 приложения к распоряжению	«38» «Усадьба А.П. и М.А. Собиновых» (Московская ул., 38, 38А)» «Каменный дом» (Московская ул., 38)» «40»	(38/2) «Усадьба А.П. и М.А. Собиновых» (Московская ул., 38/2, 38А)» «Каменный дом» (Московская ул., 38/2)» «41/1»
10.	Распоряжение комитета от 30.03.2022 № 38-о «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Промышленные усадьбы Воскресенской улицы», 1830-е гг. – 1930-е гг. (Ивановская область, г. Иваново, Арсения ул., Садовая ул., Марии Рябиной ул., Пушкина ул.)»	Абзацы 5, 34, приложения к распоряжению Абзац 36 приложения к распоряжению	«Усадьба Н.Т. Щапова (ул. Арсения, д. 32, ул. Пушкина, д. 43, 43Б)» «Жилой дом (ул. Пушкина, д. 43)»	«Усадьба Н.Т. Щапова (ул. Арсения, д. 32, ул. Пушкина, д. 43/32, 43Б)» «Жилой дом (ул. Пушкина, д. 43/32)»
11.	Распоряжение комитета от 04.04.2022 № 45-о «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Комплекс многоквартирных жилых домов», начало 1930-х – середина 1950-х гг. (Ивановская область, г. Иваново, Мархлевского ул., Красных Зорь ул., Кузнецова ул.)»	Абзацы 5, 16 приложения к распоряжению	«56-квартирный жилой дом облизполкома» (ул. Кузнецова, 42)»	«56-квартирный жилой дом облизполкома» (ул. Кузнецова, 42/32)»



КОМИТЕТ ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПО ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

« 14 » 06 2023

г. Иваново

№ 66-0

О внесении изменений в распоряжение комитета Ивановской области по государственной охране объектов культурного наследия

В соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», в целях устранения технических ошибок, приведения в соответствие с адресным реестром города Иванова ценных элементов застройки объектов культурного наследия, расположенных на территории города Иванова:

1. Внести изменения в распоряжение комитета Ивановской области по государственной охране объектов культурного наследия от 11.12.2018 № 96-о «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Панская улица» (Ивановская область, г. Иваново, ул. Станко, 2/1 (ул. Палехская, 1/2), 6, 10, 12, 14а, 16/1, 18, 20, 22, 30, 32, 34, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19/10, 21/9, 23, 25, 27, 29 (лит. А, Б), 31/12, ул. Маяковского, 9, ул. Багаева, 12)» (далее – распоряжение), заменив в наименовании распоряжения, в наименовании приложения к распоряжению, в пунктах 1, 2 распоряжения, в абзаце 7 приложения к распоряжению слово «7» на «7Б»;

2. Отделу государственного надзора и учета объектов культурного наследия комитета Ивановской области по государственной охране объектов культурного наследия уведомить заинтересованных лиц о принятии настоящего распоряжения.

3. Контроль за исполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.

Председатель комитета

А.А. Макаров





АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ИВАНОВА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

28.09.2026

№ 2018

О внесении изменений в постановление Администрации города Иванова от 17.02.2020 № 186 «Об утверждении требований к осуществлению деятельности и градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места местного (муниципального) значения

«Панская улица», расположенного по адресу: город Иванова, улица Станко, 2/1 (улица Палехская, 1/2), 6, 10, 12, 14а, 16, 18, 20, 22, 24/12, 30, 32, 34, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21/9, 23, 25, 27, 29 (литеры А, Б), 31/12, улица Маяковского, 9»

В соответствии со статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», в целях обеспечения сохранения объекта культурного наследия местного (муниципального) значения достопримечательное место «Панская улица», расположенного по адресу: город Иванова, улица Станко, 2/1 (улица Палехская, 1/2), 6, 10, 12, 14а, 16, 18, 20, 22, 24/12, 30, 32, 34, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21/9, 23, 25, 27, 29 (литеры А, Б), 31/12, улица Маяковского, 9, руководствуясь пунктом 19 части 2 статьи 44 Устава города Иванова, Администрация города Иванова

п о с т а н о в л я е т:

1. Внести изменение в постановление Администрации города Иванова от 17.02.2020 № 186 «Об утверждении требований к осуществлению деятельности и градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места местного (муниципального) значения «Панская улица», расположенного по адресу: город Иванова, улица Станко, 2/1 (улица Палехская, 1/2), 6, 10, 12, 14а, 16, 18, 20, 22, 24/12, 30, 32, 34, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21/9, 23, 25, 27, 29 (литеры А, Б), 31/12, улица Маяковского, 9» (в редакции постановления Администрации города Иванова от 14.07.2023 № 1369), изложив требования к осуществлению деятельности и градостроительному регламенту в границах территории

достопримечательного места местного (муниципального) значения «Панская улица», расположенного по адресу: город Иванова, улица Станко, 2/1 (улица Палехская, 1/2), 6, 10, 12, 14а, 16, 18, 20, 22, 24/12, 30, 32, 34, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21/9, 23, 25, 27, 29 (литеры А, Б), 31/12, улица Маяковского, 9, в новой редакции согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня официального опубликования.

3. Опубликовать настоящее постановление в сборнике «Правовой вестник города Иванова» и разместить на официальном сайте города Иванова в сети Интернет.

Глава города Иванова

М.А. Комиссаров



Приложение
к постановлению
Администрации города Иванова
от 28.09.2026 № 2018

«УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением
Администрации города Иванова
от 17.02.2020 № 186

Требования к осуществлению деятельности и градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места местного (муниципального) значения «Панская улица», расположенного по адресу:

город Иваново, улица Станко, 2/1 (улица Палехская, 1/2), 6, 10, 12, 14а, 16, 18, 20, 22, 24/12, 30, 32, 34, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21/9, 23,

25, 27, 29 (литеры А, Б), 31/12, улица Маяковского, 9

(далее – Требования к осуществлению деятельности

и градостроительному регламенту

1. Режимы использования территории:

1.1. Зона жилой и общественной застройки (коды видов разрешенного использования земельных участков – 2.1, 2.1.1, 2.5, 2.7, 3.1.1, 3.1.2, 3.2.2, 3.2.3, 3.2.4, 3.3, 3.4.1, 3.5.1, 3.5.2, 3.6.1, 3.7.1, 3.8.1, 3.8.2, 3.9.1, 3.9.2, 4.0, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8.1, 4.8.2, 4.9.2, 5.0, 5.1.2, 8.0, 8.3, 9.3, 12.0.1, 12.0.2).

1.2. Рекреационные участки – сквер между домами №№ 30, 32 и 34.

1.3. Обеспечение сохранения (или воссоздания утраченных) при любом виде строительства:

- ценных элементов застройки – зданий №№ 2/1 (улица Палехская, 1/2), 10, 12, 14а, 16/1, 18, 20, 22, 30, 32, 34, 3, 5, 7Б, 9, 11, 13, 17, 19/10, 21/9, 23, 25, 27, 29 (лит. А) по улице Станко, № 9 по улице Маяковского, № 12 по улице Багаева;

- исторических зданий вспомогательного характера и элементов благоустройства;

- бывшего флигеля с конюшней (двухэтажная кирпичная часть здания по оси север-юг в юго-восточной части домовладения № 21/9 по улице Станко),

- ограды дома № 16/1 с воротами и калитками (по красной линии улицы между домами №№ 16/1 и 18),

- пилон калитки дома № 17 (по красной линии улицы между домами №№ 17 и 15)

- столбы калитки и ворот дома № 19/10 (по красной линии улицы между домами №№ 17 и 19/10),

- ворота между домами №№ 23 и 25 (по красной линии улицы),

- ограда с воротами и калитками дома № 9 по улице Маяковского

(расположенная параллельно его главному фасаду).

1.4. Устранение диссонирующих характеристик диссонирующих зданий, пристроек и сооружений при любом виде строительства.

1.4.1. Диссонирующие здания, пристройки и сооружения – это здания, пристройки и сооружения, которые имеют следующие диссонирующие с архитектурной средой улицы Станко характеристики:

- глухие плоскости стен протяженностью вдоль фасада более 6 метров на фасадах, видимых с тротуаров улицы Станко (за исключением дома № 17 по улице Станко);

- отделка фасадов из металлических, пластиковых материалов, силикатного неоптукатуренного кирпича.

1.4.2. Устранение диссонирующих характеристик – приведение их в соответствие градостроительным регламентам строительства, благоустройства и городского дизайна, указанным в пункте 3 настоящих требований.

1.5. На территории объекта культурного наследия запрещается:

1.5.1. Размещение промышленных объектов и объектов, нуждающихся в обеспечении грузопотоков крупногабаритным транспортом.

1.5.2. Размещение любых рекламных конструкций в оконных проемах зданий, а также на фасадах ценных элементов застройки, исторических зданий вспомогательного характера и элементов благоустройства.

1.5.3. Размещение крышных установок на зданиях.

1.5.4. Забивка свай и вибропогружение свай ближе 10 метров от ценных элементов застройки, исторических зданий вспомогательного характера и элементов благоустройства.

1.5.5. Снос зданий, строений путем обрушений и взрывов.

1.5.6. Размещение мачтовых конструкций (за исключением ТВ-антенн), спутниковых устройств и ТВ-тарелок, видимых с тротуаров улицы Станко.

2. Режимы строительства:

2.1. Расположение фасадов вновь проектируемых после 2025 года зданий и блоков, интегрируемых в архитектурную среду исторического пространства улицы Станко, – по красной линии застройки и перпендикулярно ей.

2.2. Запрещается размещение за красной линией застройки улиц вне пределов земельных участков пристроек (в том числе входов, тамбуров, крылец).

2.3. Ширина улицы Станко – от 21 до 25 метров.

2.4. Максимальный процент застройки: 80%.

2.5. Минимальный процент озеленения (с учётом пункта 1.2):

- 0% при застройке земельного участка от 60% до 80%;

- 20% при застройке земельного участка менее 60%.

2.6. Количество стоянок для хранения легковых автомобилей:

- при застройке земельного участка менее 25% – не менее трех;

- при застройке участка от 25% до 80% – не регламентируется.

2.7. Расположение зданий и сооружений на земельных участках:

- для ценных элементов застройки, исторических вспомогательного характера и элементов благоустройства – в соответствии с их историческим расположением;

- для прочих зданий, интегрируемых в архитектурную среду исторического пространства улицы Станко, – по красной линии застройки, отступ от иных границ земельного участка не регламентируется (с учётом пункта 2.3).

2.8. Предельная высота фасадов вновь возводимых, а также надстраиваемых после 2025 года зданий от уровня планировочной отметки близлежащего тротуара улицы Станко (без учета высоты крыши):

- на участке от улицы Палехской до домов №№ 29 (лит.Б) и 34 по улице Станко включительно – 13 метров;

- на земельных участках, расположенных южнее дома по адресу: улица Станко, 29 (лит.Б) (в том числе по улице Маяковского), – 22 метра.

- у зданий, располагаемых на углах улиц, возможны акцентные объемы со следующими предельными характеристиками:

а) в плане до 6,5 x 8 метров,

б) высотой по фасадам максимально на 3 метра превышающие вышеуказанные предельные высотные характеристики зданий (не считая декоративных элементов типа башенок, бельведеров классических пропорций в плане до 4 x 4 метров, шишей, парапетов, аттиков и т.п.),

в) расположении друг от друга на расстоянии не ближе 30 метров;

3. Градостроительные регламенты строительства, благоустройства, городского дизайна:

3.1. Объемно-композиционная структура зданий:

3.1.1. Объемы зданий: близкие к прямоугольным в плане, без криволинейных фасадов, состоящие не более чем из пяти объемов.

3.1.2. Допускаются скругления углов (в плане) зданий с максимальным радиусом 3 м.

3.1.3. На участке от улицы Палехской до домов №№ 29 (лит.А) и 34 по улице Станко включительно длина фасадов, расположенных вдоль линии застройки улицы Станко на расстоянии от неё до 12 метров, не должна превышать:

- 30 метров при высоте фасадов до 9 метров,

- 20 метров при высоте фасадов более 9 метров.

3.1.4. Крыши объемов зданий (за исключением балконов и террас) – скатные, вальмовые, в том числе с возможностью создания под ними мансардного этажа; запрет на ломаные крыши и на устройство мансардных окон, видимых с тротуаров улицы Станко и Маяковского; высота крыш – не более 4 метров.

3.1.5. Сохранение (для дома № 3 по улице Станко – воссоздание) объемных характеристик ценных элементов застройки, а также исторических зданий вспомогательного характера, сформированных к 1955 году; пристройки к ним возможны только со стороны фасадов, не видимых с тротуаров улицы Станко, при условии, что высота пристроек не будет

превышать высоту расpirяемого здания.

3.1.6. Для восточного двухэтажного объема дома № 7Б по улице Станко допускается надстройка этажа по типу «сушила».

3.1.7. Запрет на устройство входов на этажи выше первого на фасадах, выходящих на улицы.

3.2. Материалы отделки зданий:

3.2.1. Для фасадов ценных элементов застройки, исторических зданий вспомогательного характера: сохранение существующих материалов либо восстановление первоначальных материалов отделки на 1917 год, выявленных на основе историко-архитектурных исследований.

3.2.2. Для фасадов прочих зданий:

- красный дореволюционный кирпич, расшивка или обмазка под него, клинкерная плитка «под дореволюционный кирпич» и иные виды современных материалов, имеющие фактуру, текстуру и цвет, полностью аналогичные таковым характеристикам у красного дореволюционного кирпича,

- побелка по кирпичу,

- оштукатуренная поверхность, легкий бетон и иные виды современных материалов, имеющие фактуру и текстуру, полностью аналогичные таковым характеристикам у штукатурки, запрет на применение штукатурки типа «короед»,

- дерево,

- натуральный камень (не более 10% плоскости фасада),

- металл – натуральная медь, окрашенная сталь (только для декоративных деталей и ограждений), окраска согласно указанным ниже требованиям;

- системы утепления по типу «Сенерджи» в комбинации с иными отделочными материалами при условии применения гладких минеральных, силикатных или силиконовых штукатурок без бороздчатой текстуры, а также соблюдения архитектурно-декоративного членения фасада (карнизы, пояски, наличники, русты, цоколь).

3.2.3. Балконы – металл, дерево; ограждения внутренних балконов (см. определение СП 118.13330.2022 п. 3.1.5) допускается выполнять в материалах, аналогичных фасадам здания.

3.2.4. В надстройках – аналогичность применяемых отделочных материалов таковым в нижележащем этаже.

3.2.5. Поверхности скатной и вальмовой кровли – фальцевые металлические листы с матовой окрашенной поверхностью.

3.2.6. Козырьки, видимые с тротуаров улицы Станко, – стеклянные, деревянные или металлические кованые.

3.3. Архитектурная композиция фасадов:

3.3.1. Для ценных элементов застройки и исторических зданий вспомогательного характера – сохранение сложившейся на 1955 год архитектурной композиции фасадов, видимых с тротуаров улицы Станко, или воссоздание архитектурной композиции фасадов, сложившейся на

1917 год, а также реконструкция на основании архивных проектов, выполненных до 1917 года, но не реализованных до 2025 года.

3.3.2. Для иных зданий – поэтажное членение фасадов окнами с высотой этажа не более 4 метров.

3.3.3. Предельная высота цоколя зданий – 1 метр.

3.3.4. Уклон скатных крыш зданий и сооружений с высотой фасадов менее 14 метров – от 20° до 40°, для иных – от 5 до 30 с обязательной имитацией карниза.

3.3.5. Запрет на использование ленточного и сплошного остекления.

3.3.6. Возведение новых крылец и козырьков, видимых с тротуаров улицы Станко, – только с композиционным обновлением, учитывающим композиционные оси здания, его блоков или композиционно единых групп проёмов.

3.3.7. Новые дверные проёмы, видимые с тротуаров улицы Станко, должны быть образованы исключительно из оконных проёмов, с сохранением их ширины и композиционным обновлением мест, учитывающим композиционные оси здания, его блоков или композиционно единых групп проёмов.

3.3.8. Оконные проёмы:

- высота окон – не более 2,3 м;

- ширина окон (за исключением витрин) – в основном менее 1,3 м, количество окон с шириной более 1,3 м – не более 40% от количества оконных проёмов на фасадах;

- форма – прямоугольная, с лучковым или арочным завершением, вертикальной ориентации в пропорции не менее чем 1,4:1 (в аттиках возможно устройство круглых окон), а также применение балконного остекления исторических форм (см. приложение 2), с металлическими или деревянными ограждениями;

- ширина вновь проектируемых проёмов в надстройках – не шире окон нижележащего этажа;

- соосность вновь проектируемых проёмов между собой и с существующими (в надстройках).

3.3.9. Простенки (как между окнами, так и между окнами и углами зданий) на фасадах по улице Станко – не менее 50 см и не более 2 метров, на прочих фасадах – с учётом пункта 1.4.

3.3.10. Запрет остекления балконов на ценных элементах застройки.

3.4. Элементы декоративного и инженерного решения фасадов:

3.4.1. Фасадный декор:

- применяемый в стилях классической группы;

- для ценных элементов застройки и исторических зданий вспомогательного характера – сохранение (или воссоздание) сложившихся на 1955 год художественных форм декоративных деталей, выполненных из дерева, кирпича, штукатурки;

- допускается воссоздание художественных форм декоративных деталей, сложившихся на 1917 год, а для зданий, построенных после

1917 года, – на период их строительства.

3.4.2. Формы переплетов оконных рам (в том числе размеры их элементов):

- применяемые в стилях классической группы;

- для ценных элементов застройки дореволюционного периода – сложившиеся на 1917 год, для ценных элементов застройки, построенных после 1917 года, – на период их строительства;

- наличие криволинейных очертаний возможно только по периметру, повторяющему форму оконного проёма;

3.4.3. Остекление лоджий возможно с использованием стекол (стеклопакетов) не шире 1,2 м;

3.4.4. Формы переплетов дверей:

- для зданий, являющихся ценными элементами застройки, – исторически применённые (на основании историко-архитектурных исследований), при отсутствии сведений – применяемые в стилях классической группы;

- для зданий, не являющихся ценными элементами застройки, – применяемые в стилях классической группы.

3.4.5. Цвет оконных рам и дверей – темно-коричневый, во вновь строящихся после 2025 года объектах дополнительно допускается тёмно-серый.

3.4.6. Запрет цветового тонирования стекла.

3.4.7. Цвет фасадов зданий допускается в пределах следующей палитры RAL Classic: RAL 9001, 1000, 1001, 1002, 1013, 1014, 1015, 1019, 1034, 3012, 3013, 5014, 5024, 6019, 6021, 6027, 7001, 7004, 7032, 7030, 7047, 8004, белый цвет, темно-красный кирпич.

3.4.8. Запрет на использование разных цветов в пределах композиционно единой глади стен (за исключением декоративных деталей). В пределах одного фасада должно обеспечиваться цветовое единство, за исключением архитектурных и декоративных элементов.

3.4.9. Цвет кованых и литых изделий из металла – RAL Classic № 7024 8019, 9004.

3.4.10. Цвет поверхностей кровель – RAL Classic № 3005, 3009, 6005, 6011, 6017, 6020, 7004, 7012, 8004, 8012, 8016.

3.4.11. Запрет на размещение объёмных элементов инженерных сетей, кондиционеров, рольставен и другого оборудования на фасадах и в виде отдельно стоящих сооружений, видимых с тротуаров улицы Станко. Во вновь строящихся зданиях после 2025 года возможно их декорирование и включение в единую композиционно-стилистическую систему фасадов здания как элементов его объёмной композиции.

3.4.12. Маркизы:

- площадь – не более 20% площади окна;

- использование в оформлении не более двух цветов;

- расположение на фасаде, не закрывая декоративные детали.

3.4.13. Оформление витрин – с использованием объёмных элементов, с

глубиной просматриваемого с улицы витринного пространства не менее 0,5 метра, без надписей.

3.4.14. Запрет заклеивания и закрывания окон плакатами.

3.4.15. Вывески:

- стилистика (в том числе стилистика шрифтов) – согласующаяся со стилем здания;
- расположение на фасаде ниже окон второго этажа, не закрывая декоративные детали (за исключением рустовки);
- написание слов в соответствии с правилами русского языка.

3.5. Дизайн малых архитектурных форм и благоустройства:

3.5.1. Наличие нормируемых элементов благоустройства на земельных участках ценных элементов застройки и исторических зданий вспомогательного характера – обязательно.

3.5.2. Ворота во дворы зданий – решетчатые, кованые (светопропускаемые).

3.5.3. Запрет на устройство калиток, ворот, заборов и оград из гладких и профилированных металлических листов, пластиковых и композитных материалов, необработанной древесины (горбыля), нештукатуренного силикатного кирпича.

3.5.4. Запрет на размещение объемных элементов инженерных сетей и другого оборудования (за исключением столбов и проводов), видимых с тротуаров улицы Станко.

3.5.5. Цвета окраски калиток, ворот, заборов, оград, выполненных из дерева и кирпича (в том числе обмозанных и оштукатуренных), – аналогичные цветам фасадов, указанным в пункте 3.4.7 настоящих требований. Для деревянных поверхностей также допускается применение декоративной пропитки темно-коричневых оттенков.

3.5.6. Цвет металлических решеток калиток, ворот, заборов, оград – RAL Classic № 8019, 9004, 7024.

3.5.7. Малые архитектурные формы должны являться стилизацией аналогов, выполненных в стиле ближайших зданий; с использованием строительных и отделочных материалов, использовавшихся в строительстве на период 1890 - 1930-х годов (или их аналогов); столбы освещения – в стиле эклектики или неоклассицизма.

3.5.8. Для исторических малых архитектурных форм, возведенных до 1960 года (согласно приложению I к настоящим требованиям), – сохранение первоначальных материалов отделки (или применение иных, полностью имитирующих их по фактуре, текстуре и – для красного дореволюционного кирпича – цвету), архитектурной композиции, художественных форм декоративных деталей, выявленных на основе историко-архитектурных исследований.

3.5.9. Расположение рекламных элементов:

- на расстоянии не менее 25 метров от объектов культурного наследия – памятников, а также выявленных объектов культурного наследия;
- на расстоянии не менее 150 метров от других рекламных элементов.

3.5.10. Площадь рекламных элементов – не более 1,5 квадратного метра;

3.5.11. Устройство тротуаров выше уровня газонов и дорог.

3.5.12. Посадка новых деревьев – на расстоянии не менее 4 метров от главных фасадов ценных элементов застройки.

4. Специальные требования:

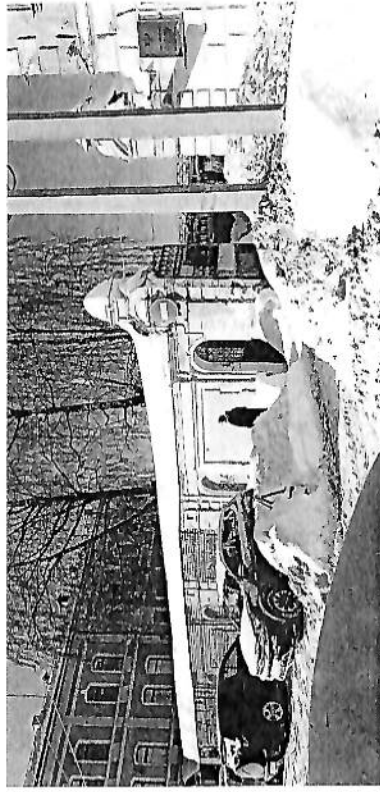
4.1. Работы на объектах культурного наследия – памятниках (дом № 7 по улице Багаева), а также вновь выявленных после 2025 года объектов культурного наследия определяются в соответствии Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

4.2. В случае включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр) новых объектов культурного наследия, расположенных в границах территории ОКН «Панская улица», настоящие требования подлежат корректировке либо применению с учетом и в совокупности с принятыми решениями по включению объектов культурного наследия в Реестр.

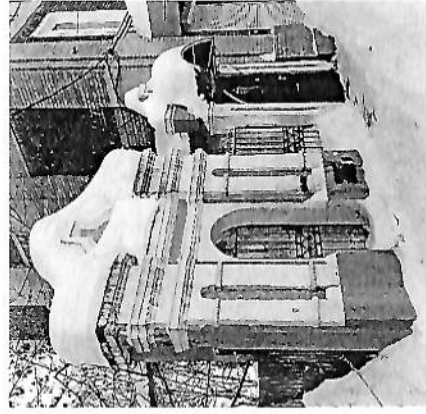
Приложение 1
к Требованиям
к осуществлению деятельности
и градостроительному
регламенту

Перечень исторических малых архитектурных форм
и вспомогательных зданий, возведенных
до 1960 года

1. Ограда дома № 16/1 с воротами и калитками (по красной линии
улицы между домами №№ 16/1 и 18) по улице Станко,
Западная граница земельного участка К№ 37:24:040123:37



2. Пилон калитки дома № 17 (по красной линии улицы между домами
№№ 17 и 15) по улице Станко,
Восточная граница земельного участка К№ 37:24:040124:101



3. Столбы калитки и ворот дома № 19/10 (по красной линии улицы
между домами №№ 17 и 19/10) по улице Станко,
Восточная граница земельного участка К№ 37:24:040124:2



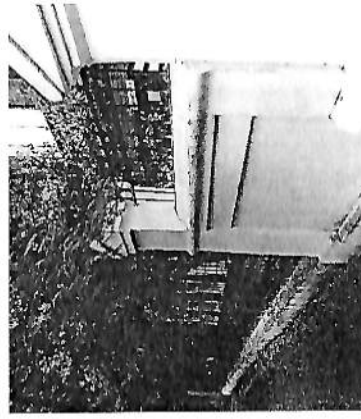
4. Пилон ворот между домами №№ 23 и 25 (по красной линии улицы)
по улице Станко,
Восточная граница земельного участка К№ 37:24:040131:118



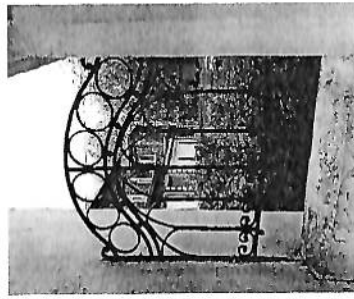
5. Ограда с воротами и калитками дома № 9 по улице Маяковского (расположенная параллельно его главному фасаду), Северо-восточная граница земельного участка КМэ 37:24:040133:53



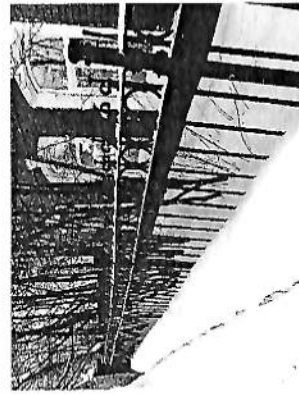
Общий вид ограды вокруг ворот



Общий вид ограды перед главным фасадом



Решётка справа от ворот



Решётка перед главным фасадом

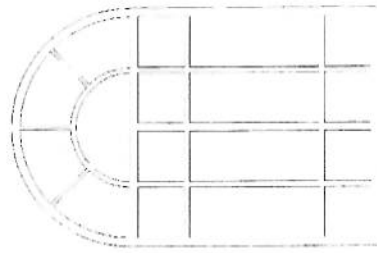
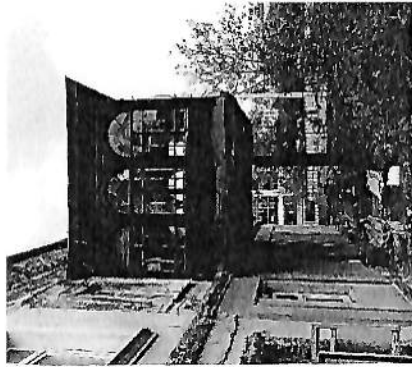
Вспомогательное здание

6. Бывший флигель с конюшней (двухэтажная кирпичная часть здания по оси север-юг в юго-восточной части домовладения № 21/9 по улице Станко),

Земельный участок КМэ 37:24:040131:94



Исторический тип балконного остекления
и расстекловки его рам



».