

АКТ
государственной историко-культурной экспертизы
научно-проектной документации
«Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального
значения «Старый» дом усадьбы А.И. Гарелина, середина XIX в. - 1890 г.,
расположенного по адресу:
Ивановская область, г. Иваново, Володиной ул., 4»

07 декабря 2023 г.

г. Иваново, г. Москва

Настоящая историко-культурная экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации», Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (с изменениями, внесёнными постановлением Правительства Российской Федерации от 03.12.2022 №2220).

Дата начала проведения экспертизы:	01 ноября 2023 г.
Дата окончания проведения экспертизы:	07 декабря 2023 г.
Место проведения экспертизы:	г. Иваново, г. Москва

Сведения об экспертах:

Фамилия, имя, отчество:	Шаповалова Светлана Леонидовна
Образование:	высшее
Специальность:	инженер-строитель, реставратор памятников архитектуры и архитектурной среды
Учёная степень (звание):	нет
Стаж работы:	36 лет
Место работы и должность:	помощник депутата Государственной Думы

*Ответственный секретарь
экспертной комиссии*

С.Л. Шаповалова

Реквизиты аттестации:

Приказ Министерства культуры Российской Федерации об аттестации государственных экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 04.02.2021 №142.

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включённого в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;
- проекты зон охраны объекта культурного наследия.

Фамилия, имя, отчество:

Дробнич Ольга Арсеньевна

Образование:

высшее

Специальность:

инженер-реставратор произведений садово-паркового искусства и ландшафтной архитектуры, ландшафтный архитектор I категории

Учёная степень (звание):

не имею

Стаж работы:	более 40 лет
Место работы и должность:	Индивидуальный предприниматель
Реквизиты аттестации:	Приказ Министерства культуры Российской Федерации об аттестации государственных экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 24.08. 2023 г. № 2483.
Объекты экспертизы:	<ul style="list-style-type: none">- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения 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;- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;- проекты зон охраны объекта культурного наследия;- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия;- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включённого в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия при проведении земляных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ, работ по использованию лесов и иных

работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;

Фамилия, имя, отчество:	Смирнова Ирина Михайловна
Образование:	высшее
Специальность:	архитектор
Учёная степень (звание):	-
Стаж работы:	более 40 лет
Место работы и должность:	не работает
Реквизиты аттестации:	Приказы Министерства культуры Российской Федерации об аттестации государственных экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 18.09. 2023 г. № 2690.
Объекты экспертизы:	<ul style="list-style-type: none">- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включённого в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия при проведении земляных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, указанных в настоящей статье по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;

- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения 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

Сведения о заказчике:

Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью
Специализированный застройщик
«Строительная компания «Дом»

Почтовый адрес: 153000, Ивановская обл., г. Иваново,
пер. Мархлевского, д. № 17, офис № 302

ИНН: 3702258084

ОГРН: 1213700005672

**Информация об ответственности экспертов за достоверность сведений,
изложенных в заключении экспертизы, и соблюдение принципов
проведения историко-культурной экспертизы**

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в акте государственной историко-культурной экспертизы, и соблюдение принципов проведения историко-культурной экспертизы, установленных статьёй 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» №73-ФЗ от 25.06.2002 и «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утверждённым постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

Эксперты не имеют родственных связей с заказчиком (его должностным и лицами, работниками); не состоят в трудовых отношениях с заказчиком; не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком; не

владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика; не заинтересованы в результатах исследований и решений, вытекающих из настоящего экспертного заключения, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

Экспертами при подписании акта государственной историко-культурной экспертизы, выполненного на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF, SIG), обеспечена конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписи.

Цель экспертизы:

В соответствии со статьей 28 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пункта 20-г Постановления Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (с изменениями, внесёнными постановлением Правительства Российской Федерации от 03.12.2022 №2220) определение соответствия (положительное заключение) или несоответствия (отрицательное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия:

- требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Старый» дом усадьбы А.И. Гарелина, середина XIX в. - 1890 г.», расположенного по адресу: Ивановская область, г. Иваново, Володиной ул., 4»;

- установления границ территорий зон охраны объекта культурного наследия и особых режимов использования земель в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Старый» дом усадьбы А.И. Гарелина, середина XIX в. - 1890 г.», расположенного по адресу: Ивановская область, г. Иваново, Володиной ул., 4».

Объект экспертизы:

Научно-проектная документация «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Старый» дом усадьбы А.И. Гарелина, середина XIX в. - 1890 г.», расположенного по адресу: Ивановская область, г. Иваново, Володиной ул., 4», разработанная ООО «Градостроительная мастерская» в 2023 г.

I. Перечень документов, представленных Заказчиком

«Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Старый» дом усадьбы А.И. Гарелина, середина XIX в. - 1890 г.», расположенного по адресу: Ивановская область, г. Иваново, Володиной ул., 4», разработанный ООО «Градостроительная мастерская» в 2023 г. в составе:

Том 1. Материалы по обоснованию зон охраны объекта культурного наследия:

1. Введение.
2. Историко-библиографические источники.
3. Сведения об объекте культурного наследия.
4. Историческая справка об объекте культурного наследия.
5. Историко-градостроительное развитие территории исследования.
6. Ландшафтно-визуальный анализ.
7. Ранее утвержденные документы по охране культурного наследия, действие которых распространяется на территорию в границах бассейна видовых раскрытий усадьбы А.И. Гарелина.

8. Результаты историко-культурных исследований.

9. Графические материалы:

- Ландшафтно-визуальный анализ. М 1:2000. Расчетные сечения.

- Историко-культурный опорный план. М 1:2000.

Приложение 1. Видовые раскрытия объекта культурного наследия «Старый» дом усадьбы А.И. Гарелина, середина XIX в. – 1890 г.».

Приложение 2. Исторически ценные градоформирующие объекты.

Приложение 3. Диссонирующие объекты.

Документы:

- Техническое задание на выполнение научно-проектной документации от 13.03.2023 г.;

- Письмо Комитета Ивановской области по государственной охране объектов культурного наследия от 11.04.2023 № 0978-01-13 «О предоставлении документов по объекту культурного наследия «Старый» дом усадьбы А.И. Гарелина, середина XIX в. – 1890 г.» (Ивановская область, г. Иваново, Володиной ул., 4);

- Решение Исполнительного комитета Ивановского обл. совета народных депутатов от 04.05.1990 № 175 «Об утверждении проектов зон охраны памятников истории и культуры исторических населённых пунктов Ивановской области»;

- Распоряжение комитета Ивановской области по культуре №65 от 25.05.2007 «Об утверждении списка выявленных объектов, расположенных в пределах административных границ Ивановской области»;

- Акт Государственной историко-культурной экспертизы выявленных объектов культурного наследия: «Ансамбль усадьбы Гарелина: жилой «новый» дом; жилой «старый» дом; флигель; производственный корпус; конюшня; сарай; служебный флигель; хозяйственная постройка» (Ивановская область, г. Иваново, Володиной ул., 4), «Церковь бывшая Ильинская» (Ивановская область, г. Иваново, Кольцова ул., 31) в целях обоснования целесообразности включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 13.03.2020;

- Приказ Комитета Ивановской области по государственной охране объектов культурного наследия от 29.04.2020 № 28-о «О включении выявленных объектов культурного наследия: «Ансамбль усадьбы Гарелина: жилой «новый» дом; жилой «старый» дом; флигель; производственный корпус; конюшня; сарай; служебный флигель; хозяйственная постройка» (Ивановская область, г. Иваново, Володиной ул., 4), «Церковь бывшая Ильинская» (Ивановская область, г. Иваново, Кольцова ул., 19А), «Жилой дом усадьбы А.И. Гарелина, первая четверть-середина XIX в. – 1890 г.» (Ивановская область, г. Иваново, Кольцова ул., 31) в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Старый» дом усадьбы А.И. Гарелина, середина XIX в. – 1890 г.» (Ивановская область, г. Иваново, Володиной ул., 4), объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Ильинская слобода, 1840-е - 1910-е гг.» (Ивановская область, г. Иваново, Кольцова ул., Володиной ул.);

- Приказ Комитета Ивановской области по государственной охране объектов культурного наследия от 16.05.2022 № 37-о «О внесении изменений в приказ комитета Ивановской области по государственной охране объектов культурного наследия от 29.04.2020 № 28-о «О включении выявленных объектов культурного наследия: «Ансамбль усадьбы Гарелина: жилой «новый» дом; жилой «старый» дом; флигель; производственный корпус; конюшня; сарай; служебный флигель; хозяйственная постройка» (Ивановская область, г. Иваново, Володина ул., 4), «Церковь бывшая Ильинская» (Ивановская область, г. Иваново, Кольцова ул., 19А), «Жилой дом усадьбы А.И. Гарелина, первая четверть-середина XIX в. – 1890 г.» (Ивановская область, г. Иваново, Кольцова ул., 31) в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного

наследия регионального значения «Старый» дом усадьбы А.И. Гарелина, середина XIX в. – 1890 г.» (Ивановская область, г. Иваново. Володиной ул., 4), объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Ильинская слобода, 1840-е - 1910-е гг.» (Ивановская область, г. Иваново, Кольцова ул., Володиной ул.);

- Распоряжение комитета Ивановской области по государственной охране объектов культурного наследия от 18.05.2020 г. № 68-о «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Старый дом усадьбы А.И. Гарелина, середина XIX в. -1890 г.» (Ивановская область, г. Иваново, Володиной ул., 4);

- Распоряжение комитета Ивановской области по государственной охране объектов культурного наследия от 18.05.2020 № 69-о «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Ильинская слобода, 1840-е - 1910-е гг.» (Ивановская область, г. Иваново, Кольцова ул., Володиной ул.);

- Постановление администрации города Иваново от 30.10.2020 № 1209 «Об осуществлении требований к осуществлению деятельности и градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места местного (муниципального) значения «Ильинская слобода, 1840-е – 1910-е гг.», расположенного по адресу: город Иваново, улица Кольцова, улица Володиной;

- Выписка из ЕГРН от 14.05.2020 № КУВИ-002/2020-175505 «Об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости «Лечебный корпус №2 К№37:24:040701:235;

- Приложение к охранному обязательству № 37/08-383 от 11.08.2008 «Акт технического состояния памятника истории и культуры «Ансамбль усадьбы Гарелина: жилой «Старый» дом»;

- Приложение к охранному обязательству № 37/12-293 от 29.06.2012 «Акт визуального осмотра объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) «Ансамбль усадьбы Гарелина: жилой «Старый» «дом»;

- Паспорт объекта культурного наследия «Старый» дом усадьбы А.И. Гарелина, середина XIX в. -1890 г.» (Ивановская область, г. Иваново, Володиной ул., 4) от 20.01.2023;

- Учетная карточка объекта «Усадьба Гарелиных. Жилой «старый» дом, перв. пол. – втор. пол. XIX в. » (г. Иваново, ул. Володиной, 4) от 10.02.1989 № 3.2-1.1. Составитель Шлычков Л.;

- Учетная карточка объекта «Усадьба Гарелиных. Жилой «новый» дом, 1910 г.» (г. Иваново, ул. Володиной, 4) от 10.02.1989 № 3.2.-1.17.4. Составитель Шлычков Л.;

- Учетная карточка объекта, представляющего собой историко-культурную ценность «Ансамбль усадьбы Гарелина: жилой «новый» дом, жилой «старый» дом, флигель, производственный корпус, конюшня, служебный флигель», 1850-1860-1910-е гг. от 28.06.2012;

- Технический паспорт ФГУП «Ростехинвентаризация» ивановский филиал от 12.12.2006 г., лит. Б;

- Технический паспорт ФГУП «Ростехинвентаризация» Ивановский филиал от 12.12.2006 г. на здания лит. А, В, Г, Д, Ж, Е, З, К, Л, М, О;

- Топографическая съемка М 1:500, М 1:2000, М 1:5000, М 1:25000, М 1:50000;

- Сведения Федеральной кадастровой палаты Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ивановской области по кадастровым кварталам: 37:24:040701, 37:24:040702, 37:24:040703, 37:24:040710, 37:24:040711, 37:24:040712, 37:24:040714;

- Распоряжение комитета Ивановской области по государственной охране объектов культурного наследия от 06.06.2023 № 61-о «О выявленном объекте культурного наследия, расположенном на территории Ивановской области («Жилой дом с мастерской С.О. Сергеева», начало XX в. (Ивановская область, г. Иваново, Дальний тупик ул., 6));

- Распоряжение Департамента культуры и туризма Ивановской области от 15 июня 2015 г. № 327 «Об утверждении требований к сохранению, содержанию и использованию выявленного объекта культурного наследия «Ансамбль усадьбы Гарелина: жилой «новый» дом; жилой «старый» дом; флигель; производственный корпус; конюшня; сарай; служебный флигель; скульптура» (г. Иваново, ул. Володиной, 4) (в редакции Распоряжений Департамента культуры и туризма Ивановской области от 10.12.2015 №625 от 30.12.2015 №660).

Том 2. Проект зон охраны объекта культурного наследия:

1. Состав зон охраны объекта культурного наследия.
2. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам.
 - 2.1. Охранная зона.
 - 2.2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности.
 - 2.3. Зона охраняемого природного ландшафта.
3. Карта (схема) зон охраны объекта культурного наследия.

4. Графическое описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Старый» дом усадьбы А.И. Гарелина, середина XIX в. – 1890 г.».

4.1. Графическое описание местоположения границ охранной зоны (ОЗ).

4.2. Графическое описание местоположения границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗР). Подзона ЗР (1).

4.3. Графическое описание местоположения границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗР). Подзона ЗР (2).

4.4. Графическое описание местоположения границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗР). Подзона ЗР (3).

4.5. Графическое описание местоположения границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗР). Подзона ЗР (4).

4.6. Графическое описание местоположения границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗР). Подзона ЗР (5).

4.7. Графическое описание местоположения границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗР). Подзона ЗР (6).

4.8. Графическое описание местоположения границ зоны охраняемого природного ландшафта ЗОЛ-1.

4.9. Графическое описание местоположения границ зоны охраняемого природного ландшафта ЗОЛ-2.

5. Исторические ценные градоформирующие объекты.

6. Диссонирующие объекты.

II. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

III. Сведения о проведённых исследованиях с указанием применённых методов, объёма и характера выполненных работ и их результатов

В процессе проведения государственной историко-культурной экспертизы проведен комплексный анализ представленных материалов в части соответствия законодательству в области сохранения объектов культурного наследия.

Исследования проведены в объёме, достаточном для принятия вывода государственной историко-культурной экспертизы.

IV. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведённых исследований

Экспертизой установлено, что научно-проектная документация «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Старый» дом усадьбы А.И. Гарелина, середина XIX в. – 1890 г.» (Ивановская область, г. Иваново, Володиной ул., 4) выполнена ООО «Градостроительная мастерская» в 2023 году по заказу ООО Специализированный застройщик «Строительная компания «Дом» и в соответствии с техническим заданием на разработку проекта.

Проектная документация разработана в соответствии с:

1. Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ;
2. Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
3. Законом Ивановской области от 13.07.2007 г. № 105-ОЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Ивановской области»;
4. Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов правительства Российской Федерации»;
5. Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569.

Для разработки проекта авторами использованы сведения, предоставленные Комитетом Ивановской области по государственной охране объектов культурного наследия, Федеральной кадастровой палатой Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Ивановской области, материалы фондов Государственного архива Ивановской области, музея ОБУЗ «Областной противотуберкулезный диспансер им. М.Б. Стоюнина», материалы краеведов г. Иваново, а также информация, полученная из иных доступных источников.

В качестве основы для выполнения проекта использована топографическая съемка М 1:2000, 1:500, предоставленная заказчиком.

Решением Исполнительного комитета Ивановского областного совета народных депутатов от 04.05.90 № 175 «Об утверждении проектов зон охраны

памятников истории и культуры исторических населённых пунктов Ивановской области» утвержден проект зон охраны города Иваново.

Распоряжением Департамента культуры и туризма Ивановской области от 15 июня 2015 года № 327 «Об утверждении требований к сохранению, содержанию и использованию выявленного объекта культурного наследия «Ансамбль усадьбы Гарелина: жилой «новый» дом; жилой «старый» дом; флигель; производственный корпус; конюшня; сарай; служебный флигель; скульптура» (г. Иваново, ул. Володиной, 4) (в редакции Распоряжений Департамента культуры и туризма Ивановской области от 10.12.2015 №625 от 30.12.2015 №660) - объект «Ансамбль усадьбы Гарелина: жилой «новый» дом; жилой «старый» дом; флигель; производственный корпус; конюшня; сарай; служебный флигель; скульптура», расположенный по адресу: г. Иваново, ул. Володиной, 4, включен в перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ивановской области и утверждены требования к сохранению, содержанию и использованию выявленного объекта культурного наследия, а именно:

1. При содержании и использовании выявленного объекта культурного наследия в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия собственники/пользователи обязаны:

1) не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер выявленного объекта культурного наследия, в случае если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

2) обеспечивать сохранность и неизменность облика выявленного объекта культурного наследия.

2. В случае если содержание или использование выявленного объекта культурного наследия может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, Департаментом культуры и туризма Ивановской области устанавливаются следующие требования:

1) к видам хозяйственной деятельности с использованием выявленного объекта культурного наследия либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанные объекты, в том числе ограничение хозяйственной деятельности;

2) к использованию выявленного объекта культурного наследия при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие в том числе

ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия;

3) к благоустройству в границах территории выявленного объекта культурного наследия.

Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Старый» дом усадьбы А.И. Гарелина, середина XIX в. – 1890 г.» **оформлен** 20.01.2023 г.

В соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 14 мая № КУВИ-002/2020-175505 на нежилое здание с кадастровым номером 37:24:040701:235 по адресу: Ивановская область, г. Иваново, ул. Володиной, д.4, площадью 1 469,7 кв.м (лечебный корпус №2), количество этажей-3, в том числе подземных-0; находится в частной собственности (дата регистрации 19.12.2019); охранное обязательство по использованию и содержанию недвижимого памятника истории и культуры № 37/08-383, выдано 11.08.2008 г.

Приказом комитета Ивановской области по государственной охране объектов культурного наследия № 28-о от 29.04.2020 «О включении выявленных объектов культурного наследия: «Ансамбль усадьбы Гарелина: жилой «новый» дом; жилой «старый» дом; флигель; производственный корпус; конюшня; сарай; служебный флигель; хозяйственная постройка (Ивановская область, г. Иваново, Володиной ул., 4), «Церковь бывшая Ильинская» (Ивановская область, г. Иваново, Кольцова ул., 19А), «Жилой дом усадьбы А.И. Гарелина, первая четверть-середина XIX в.» (Ивановская область, г. Иваново, Кольцова ул., 31) в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Старый» дом усадьбы А.И. Гарелина, середина XIX в. – 1890 г.» (Ивановская область, г. Иваново, Володиной ул., 4), объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Ильинская слобода, 1840-е – 1910-е гг.» (Ивановская область, г. Иваново, Кольцова ул., Володиной ул.) (с изменениями, внесенными приказом комитета Ивановской области по государственной охране объектов культурного наследия Ивановской области от 16.05.2022 № 37-о) **в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации включены:**

- «Старый» дом усадьбы А.И. Гарелина, середина XIX в. – 1890 г.» (Ивановская область, г. Иваново, Володиной ул., 4) (вид - памятник);

- «Ильинская слобода, 1840-е – 1910-е гг.» (Ивановская область, г. Иваново, Кольцова ул., Володиной ул.) (вид – достопримечательное место).

утверждены:

- границы территорий и режимы использования земельных участков в границах территорий объектов культурного наследия:

- объекта культурного наследия регионального значения «Старый» дом усадьбы А.И. Гарелина, середина XIX в. – 1890 г.» (Ивановская область, г. Иваново, Володиной ул., 4);

- объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Ильинская слобода, 1840-е – 1910-е гг.» (Ивановская область, г. Иваново, Кольцова ул., Володиной ул.).

В соответствии с Приложением 2 к приказу комитета Ивановской области по государственной охране объектов культурного наследия от 16.05.2022 №37-о «Границы территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Ильинская слобода, 1840-е – 1910-е гг.» (Ивановская область, г. Иваново, Кольцова ул., Володиной ул.)» выявленные объекты культурного наследия ансамбля усадьбы Гарелина: жилой «новый» дом; флигель; производственный корпус; конюшня; сарай; служебный флигель; хозяйственная постройка (Ивановская область, г. Иваново, Володиной ул., 4) отнесены к ценным элементам историко-градостроительной среды.

Распоряжением комитета Ивановской области по государственной охране объектов культурного наследия от 18 мая 2020 г. № 69-о «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Ильинская слобода, 1840-е – 1910-е гг.» (Ивановская область, г. Иваново, Кольцова ул., Володиной ул.)» утвержден предмет охраны достопримечательного места в составе:

Объемно-пространственная и пространственно-планировочная структура достопримечательного места: территория вытянута по линии юго-восток-северо-запад и разделена на две части ул. Володиной.

В юго-восточной оконечности территории достопримечательного места в глубине двора расположена Ильинская церковь, ориентированная по линии восток-запад, и являющаяся архитектурной доминантой юго-восточной части территории достопримечательного места.

На красной линии улицы Кольцова к северу от церкви расположена одноэтажная сторожка, к юго-востоку от церкви – одноэтажная богадельня, выходящая фасадом одного из объемов на красную линию ул. Кольцова.

К северо-западу от церковного комплекса находится одноэтажный особняк Э.Я. Гарелиной, поставленный вдоль улицы Кольцова по красной линии застройки.

В северо-западной части достопримечательного места расположены дом Н.И. Гарелина и усадьба А.И. Гарелина. Дом Н.И. Гарелина поставлен на углу ул. Кольцова и ул. Володиной. Торец старого дома обращен на ул. Кольцова, а протяженный фасад – на ул. Володиной. К его юго-западному торцу примыкает новый дом, обращенный главным фасадом на ул. Володиной.

В северо-западной части достопримечательного места расположена обширная усадьба А.И. Гарелина. На красную линию ул. Володиной выходит главный фасад «нового» усадебного дома, сторожка и ограда с воротами. С отступом от красной линии в южном углу территории усадьбы расположен «старый» усадебный дом. Сзади жилых домов – одноэтажные службы. Архитектурной доминантой северо-западной части достопримечательного места является «новый» дом А.И. Гарелина.

Масштаб застройки поддерживают расположенные напротив друг друга двухэтажные здания – «старый» дом А.И. Гарелина и дом Н.И. Гарелина, состоящие из двух разновременных построек. Одноэтажные служебные постройки к северо-западу и северо-востоку от особняка играют явно подчиненную роль в формировании комплекса достопримечательного места.

Ценные элементы, формирующие пространственно-планировочную структуру комплекса достопримечательного места:

- I. Комплекс храма пророка Ильи (г. Иваново, Кольцова ул., 17,19, 19А);
- II. Дом Э.Я. Гарелиной (г. Иваново, Кольцова ул., 25);
- III. Дом Н.И. Гарелина (г. Иваново, Кольцова ул., 31/1);
- IV. Усадьба А.И. Гарелина (г. Иваново, Володиной ул., 4).

Предмет охраны ценных элементов пространственно-планировочной структуры комплекса достопримечательного места:

Усадьба А.И. Гарелина (г. Иваново, Володиной ул., 4)

• **Градостроительное положение и пространственно-планировочная структура усадьбы:** земельный участок, где расположена усадьба, приближается к прямоугольнику, который расположен по линии северо-запад – юго-восток. Вытянутый вглубь участка двухэтажный объем «нового» дома, выходящий главным фасадом на красную линию ул. Володиной. «Старый» усадебный дом, расположенный в южном углу усадьбы, к юго-западу от «нового» дома с отступом от красной линии улицы, вдоль которой поставлена ограда с воротами на юго-западном фланге. К северо-западу от «старого» дома – флигель, «производственный корпус» и конюшня. К северо-востоку от «нового» дома –

служебный флигель (сторожка), торцевым фасадом выходящий на красную линию улицы.

- «Новый» дом

Объемно-пространственная структура: вытянутый вглубь участка двухэтажный объем под вальмовой кровлей. Повышенный на пол-этажа прямоугольный объем на юго-западном фланге, выступающий на главном и дворовом фасадах в виде ризалита.

Конструкции и материалы: стены кирпичные, оштукатуренные и окрашенные. Кровля металлическая.

Элементы фасадной композиции: асимметрия главного фасада. Ленточный руст, оформляющий фасад. Гладкий междуэтажный выступ-кордон. Профилированный венчающий карниз на расположенных в простенках декоративных кронштейнах. Окна первого этажа в узких профилированных наличниках. Высокие прямоугольные ниши, в которые заключены окна второго этажа, повышенного прямоугольного объема, фланкированные пилястрами, и расположенные над ними сдвоенные ложные окна. Низкий двухколонный портик, оформляющий парадный вход.

Элементы оформления фасадов: оформляющие окна второго этажа, подоконные доски с низкорельефным орнаментом и сандрики-полочки на кронштейнах, завершенные пологими фронтончиками. Орнамент в виде контррельефных продольных полос на декоративных кронштейнах, поддерживающих венчающий карниз. Контррельефные поперечные полосы, на которые помещены квадратные рельефы с накладными кругами в центре. Расстекловка окон.

Элементы оформления интерьеров: междуэтажная лестница с чугунными балясинами. Филенчатые двери на втором этаже.

- Флигель

Объемно-пространственная структура: одноэтажный прямоугольный объем, завершенный высокой вальмовой кровлей с арочным выпускным чердачным окном.

Конструкции и материалы: стены кирпичные, оштукатуренные и окрашенные. Кровля металлическая.

Элементы фасадной композиции: рустованные лопатки, выделяющие углы и простенки, узкий ступенчатый венчающий карниз. Прямоугольные окна, заключенные в рамочные наличники с замковыми камнями.

Элементы оформления фасадов: расстекловка окон.

- «Производственный корпус»

Объемно-пространственная структура: Г-образное в плане здание, включающее одноэтажную постройку и расположенный под прямым углом корпус с вешалами.

Конструкции и материалы: стены кирпичные, оштукатуренные и окрашенные. Кровля металлическая.

Элементы фасадной композиции: широкие лопатки и венчающий карниз, оформляющие одноэтажную часть здания. Вешала на столбах с проёмами, заполненные деревянными жалюзи на второй части здания.

- Служебный флигель (сторожка)

Объемно-пространственная структура: прямоугольное в плане одноэтажное здание.

Конструкции и материалы: стены кирпичные, выполнены в лицевой кладке. Кровля металлическая.

Элементы фасадной композиции: асимметрия фасада с ризалитом на левом фланге. Цоколь, завершенный полочкой, венчающей карниз. Завершение ризалита аттиком с парапетными тумбами на углах в виде лотоса. Крупное лучковое окно в ризалите.

Элементы оформления фасадов: двухступенчатые консоли, поддерживающие карниз, широкие лучковые бровки с замковыми камнями, поставленные под окнами. Ряд квадратных ниш на аттике. Крупные висячие лопатки на углах ризалита и небольшие под окном. Расстекловка окон.

- Конюшня

Объемно-пространственная структура: прямоугольный одноэтажный объем под двускатной кровлей с высоким двускатным аттиком на восточном торце.

Конструкции и материалы: стены кирпичные, выполнены в лицевой кладке. Кровля металлическая.

Элементы фасадной композиции: лопатки, оформляющие стены, венчающий карниз. Лучковые окна, заключенные в наличники с замковыми камнями.

Элементы оформления фасадов: П-образные накладные доски, слитые с лопатками в межоконных простенках. Поребрик и зубчики по нижнему краю карниза.

- Малые архитектурные формы

Ограда с воротами – каменные столбы ограды. Боковые устои южных ворот с фигурными завершениями, прорезанные калитками. Створки ворот рядом с «новым» домом.

Постановлением Администрации города Иваново от 30.10.2020 № 1209 утверждены требования к осуществлению деятельности и

градостроительным регламентам в границах территории достопримечательного места местного (муниципального) значения «Ильинская слобода, 1840-е - 1910-е гг.», расположенного по адресу: город Иваново, улица Кольцова, улица Володиной, а именно:

1. Режимы использования территории:

1.1. Зона жилой и общественной застройки (коды видов разрешенного использования земельных участков – 2.1.1; 2.3; 2.5; 2.7; 4.1; 4.4; 4.5; 4.6; 4.7; 6.3)

1.2. При любом виде строительства – обеспечение сохранения и (или) воссоздания ценных элементов историко-градостроительной среды (в том числе применение мероприятий, обеспечивающих защиту от динамических нагрузок, повышенной увлажненности, оползневых явлений):

- комплекс храма пророка Ильи (г. Иваново, ул. Кольцова, дома 17,19,19А);
- дом Э.Я Гарелиной (г. Иваново, ул. Кольцова, дом 25);
- дом Н.И. Гарелина (г. Иваново, ул. Кольцова, дом 31/1);
- усадьба А.И. Гарелина (г. Иваново, ул. Володиной, дом 4).

1.3. При любом виде строительства – сохранение особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в реестр в соответствии с распоряжением комитета Ивановской области по государственной охране объектов культурного наследия от 18.05.2020 № 69-о.

1.4. На территории объекта культурного наследия **запрещается:**

- размещение производств класса выше пятого;
- размещение рекламных конструкций в оконных проемах;
- размещение крышных установок и световых коробов на зданиях;
- забивка свай и вибропогружение свай ближе 10 метров от ценных элементов историко-градостроительной среды;
- снос зданий, строений путем обрушений и взрывов;
- размещение мачтовых конструкций, спутниковых устройств, кондиционеров и ТВ-тарелок на фасадах со стороны улицы Кольцова, улицы Володиной;
- размещение перед лицевыми фасадами зданий на расстоянии ближе двух метров (включая лицевые части кровель) инженерно-технического оборудования (внешние блоки систем кондиционирования, антенны спутниковой связи, телефонные и электрические распределительные шкафы, опоры контактных сетей).

2. Режимы строительства, градостроительные регламенты строительства, благоустройства и городского дизайна:

2.1. Для ценных элементов историко-градостроительной среды – сохранение исторически запроектированной архитектурной композиции фасадов, запрет на изменение фасадных композиций.

Разрешается строительство, реконструкция и ремонт объектов капитального строительства, хозяйственная деятельность, снос зданий, строений (без применения методов, указанных в пункте 1.4).

2.2. Объемно-композиционная структура зданий:

- для ценных элементов историко-градостроительной среды – запрещается изменение высоты зданий и изменение формы кровель;

- иные объекты – близкие к прямоугольным в плане зданий, без криволинейных очертаний, с вальмовой крышей основных объемов;

- предельная высота иных объектов (за исключением ценных элементов историко-градостроительной среды) – 12 метров до конька кровли.

2.3. Материалы отделки иных объектов:

- фасады – штукатурка с окраской, лицевая кирпичная кладка, обшивка деревом;

- кровля – скатная, металлический лист;

- козырьки – металлические решетчатого типа.

2.4. Архитектурная композиция фасадов объектов (за исключением ценных элементов историко-градостроительной среды):

- максимальная высота цоколя – 1,2 метра;

- поэтажное членение фасадов с высотой этажа не более 4 метров;

- примерно равное соотношение ширины окна и простенка;

- общая площадь остекления – не более 40% поверхности фасада, с обязательным устройством оконных проемов и исключением «ленточного» или сплошного остекления;

- уклон скатных крыш не менее 18 градусов и не более 45 градусов;

- окна – вертикально ориентированные (за исключением возможных квадратных и круглых чердачных), прямоугольные с лучковым или арочным завершением, максимальная высота – 3 метра, количество окон с шириной более 1,7 метра – не более 15% от количества оконных проемов на фасаде, соосность оконных проемов.

2.5. Элементы декоративного и инженерного решения фасадов иных объектов:

- фасадный декор и формы переплетов оконных рам и дверей – в традициях классической архитектуры;

- цвет фасадов зданий – RAL Classic 1000, 1001, 1002, 1005, 1013, 1014, 1015, 3012, 3022, 3033, 4009, 5024, 6021, 6027, 6034, 7000, 7001, 7030, 7032, 7034, 7038, 7047, 8025;

- разрешается выделение цветом архитектурных деталей;

- остекление проемов – применение натуральных цветов стекла без окраски и цветового тонирования;

- площадь маркиз – не более 20% площади окна, использование в оформлении маркиз не более двух цветов;

- размещение вывесок – из металла, камня, дерева или стекла (возможно использование пластика, оргстекла и композитных материалов при условии имитации указанных фактур) в виде отдельно стоящих букв и знаков (логотипов) без подложки, с соблюдением композиционных осей фасада, единой горизонтальной оси размещения вывесок на протяжении фасада одного здания.

Запрещается:

- использование для облицовки фасадов зданий пластиковых и металлических материалов;

- частичная (менее 70%) окраска фасадов на композиционно единой глади стен;

- установка (размещение) объемных элементов инженерных сетей, кондиционеров, накладных наружных рольставен и другого оборудования на лицевых фасадах зданий;

- установка на фасадах маркиз, затрагивающих архитектурные детали, а также изготовление маркиз из твердых материалов.

2.5.1. На территории достопримечательного места разрешается архитектурная подсветка зданий.

2.6. Дизайн малых архитектурных форм и благоустройства:

- запрещается размещение сетей инженерно-технического обеспечения в наземном исполнении, за исключением объектов электроснабжения;

- разрешается установка малых архитектурных форм, сооружений монументального искусства, памятных и информационных знаков, общее благоустройство территории, в том числе озеленение общественных пространств насаждениями кустарникового типа и низкорослыми деревьями, газонное и цветочное покрытие открытых пространств;

- **подлежат сохранению аллея из 20 пихт и елей вдоль дворового фасада «старого» дома и парк сзади «старого» дома (пихта сибирская включена в Красную книгу Ивановской области как редкий вид).**

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Старый» дом усадьбы А.И. Гарелина, середина XIX в. – 1890 г.» (Ивановская

область, г. Иваново, Володиной ул., 4) установлены параллельно фасадам здания на расстоянии от юго-западного фасада 4,0 м, северо-западного – 8,0 м, северо-восточного – 13,0 м, юго-восточного – 26,0 м.

Распоряжением Комитета Ивановской области по государственной охране объектов культурного наследия от 18.05.2020 г. № 68-о «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Старый» дом усадьбы А.И. Гарелина, середина XIX в. – 1890 г.» (Ивановская область, г. Иваново, Володиной ул., 4) **утвержден предмет охраны** объекта культурного наследия регионального значения «Старый» дом усадьбы А.И. Гарелина, середина XIX в. – 1890 г.» **в составе:**

– градостроительное положение: расположение в южном углу усадьбы Гарелина, параллельно улице Володиной, с отступом от красной линии;

– объемно-пространственная структура: вытянутый по линии северо-восток - юго-запад двухэтажный прямоугольный объем в 17 оконных осей под вальмовой кровлей с антресолями в старой части здания.

– конструкции и материалы: стены кирпичные, оштукатуренные и окрашенные. Кровля металлическая;

– элементы фасадной композиции (структура фасада): симметрия главного фасада. Невысокий гладкий цоколь, ленточный руст на уровне первого этажа, междуэтажный карниз и филенчатый пояс под окнами второго этажа. Венчающий карниз на сдвоенных лепных кронштейнах. Расположение окон, их прямоугольная форма. Профилированные наличники окон первого этажа с вытянутыми замковыми камнями, упирающимися в междуэтажный карниз. Рустованные лопатки между окон. Прямоугольные окна второго этажа, заключенные в профилированные рамочные наличники;

– элементы оформления фасадов (декоративное решение): форма и профилировка наличников окон второго этажа. Профилированные сандрики, сдвоенные кронштейны с лепными гирляндами между ними. П-образные накладные доски в подоконных филенках. Расстекловка окон и коричневый цвет оконных переплетов.

– элементы оформления интерьеров: коробовые своды в трех помещениях южной части здания на первом этаже со стороны главного фасада. Расположение залов парадной анфилады на втором этаже Угловые филенки, карнизы, падуго и центральные розетки в трех залах северной части анфилады: в северной угловой комнате, соседней комнате, парадной столовой. Лепная отделка плафонов, падуго и карнизов, медальоны с живописными композициями в виде букетов цветов в углах плафонов трех залов южной части парадной анфилады - бежевой гостиной, детской комнате и музыкальной гостиной. Оформление порталов парадной

анфилады филенчатыми пилястрами. Над прямоугольными дверными проемами полуциркульные окна с вертикальной расстекловкой, оформленные профилированными архивольтами, опирающимися на импосты. Филенчатые двустворчатые двери парадных комнат».

Краткая историческая справка и описание объекта культурного наследия

История усадьбы Александра Ивановича Гарелина начинается с середины XIX века, когда его отец И.Н. Гарелин (1821-1884) - старший сын крупнейшего ивановского фабриканта Н.М. Гарелина (1800-1857), женатый на дочери купца А.А. Лепетова (1786-1858) Анне Александровне (1811-1899), приобрел в Ильинской слободе имение умершего в 1855 г. А.В. Бабурина со строениями, садом и огородами. В 1854 г. И.Н. Гарелин выделился из семьи и, получив часть семейного капитала, стал совместно с тестем развивать свой бизнес: купил ситценабивную ручную мануфактуру наследников Н. Бабурина на Уводи в Вознесенском Посаде и приступил к ее модернизации.

В 1855 г. на основе мануфактуры была создана ситцепечатная фабрика, известная ныне как Зиновьевская мануфактура (позже фабрика им. Зиновьева). После промышленного кризиса 1860-1865 годов, когда сократился привоз хлопка из Соединенных Штатов Америки, где в это время полыхала гражданская война между Севером и Югом, его производство стало быстро расти. В 1873 году была построена механическая ткацкая фабрика, в 1879 году - отбельная фабрика, в 1883 г. – Товарищество мануфактур.

Иван Никонович Гарелин 11 декабря 1864 г. получил свидетельство купца 1-й гильдии. Иван Никонович и Анна Александровна оставили своим детям богатое наследство. В 1898 г., после смерти отца, управление фирмой перешло к Александру Ивановичу Гарелину, удостоенному в 1898 г. звания – Мануфактур-Советника. Александр Иванович был женат на Марии Александровне Крестовниковой (1861-1921) из рода известных московских предпринимателей Крестовниковых. У них было четверо детей: Александр (1886-1937), Анна (1889-1925), Софья (1899-1969), Сергей (ум. 1903).

В 1889 году Александр Иванович предпринял коренную реконструкцию унаследованного им особняка. 20 января 1889 г. он написал прошение в Иваново-Вознесенскую Городскую управу и 24 января того же года получил разрешение «к существующему каменному дому №1, находящемуся в Ильинской слободе произвести каменную двухэтажную пристройку под лит. А. с каменным крыльцом...». На плане имения 1889 г. отображены границы усадьбы, существующие строения (каменные и деревянные с экспликацией), расположение планируемой к дому пристройки «лит. А», выделенной цветом,

дано описание строений и проект главного фасада дома с планируемой пристройкой. Все постройки достаточно плотно располагались в юго-восточной части владения, отделенной от северо-западной, ограждением.

Двухэтажный главный дом усадьбы расположен с большим отступом от границы усадьбы вдоль улицы. Перед главным фасадом находится сад. На улицу торцевым фасадом выходит двухэтажное жилое строение, к которому примыкает второе двухэтажное жилое строение с галереями. Западнее главного дома расположены одноэтажные нежилые строения. Два въезда на территорию усадьбы отражены на «Плане предполагаемой мостовой между бывшим селом Иваново и Ильинской слободой (Воробьевой тоже)», 1886 г. Один въезд находился слева от сторожки, второй – слева от «нового» дома.

В 1918 г. все имущество и фабрика были национализированы. В национализированной усадьбе А.И. Гарелина был размещен детский дом №2, при котором в антресольном этаже главного дома было оборудовано отделение для больницы – изолятора для детей на 12 коек, состоящее из 4-х комнат, помещений для ванной и уборной, имеющих изолированный вход. Детский дом из усадьбы был выведен в период с 1933-37 гг.

1 мая 1919 г. в Воробьеве, в бывшей усадьбе Гарелиных, губздравотделом была открыта больница на 30 мест для неизлечимых туберкулезных больных II и III стадии («Туберкулезный изолятор» или «больница хроников»).

В 1921 г. кроме изолятора в старом усадебном особняке также размещается отделение для больных костно-суставным туберкулезом (взрослых и детей). Главным врачом больницы становится приехавший из Москвы врач, специалист по костному туберкулезу Тихомиров Н.Н. С 1926 г. комплекс зданий усадьбы функционирует как больница госпитального типа на 60 коек с детским отделением.

В октябре 1929 г., с образованием Ивановской промышленной области, больница переходит в ведение облздравотдела. Главным врачом и одновременно заведующим легочным клиническим отделением назначается А.Л. Гальперин (1929-1970). Под его руководством небольшая больница стала образцовым лечебным учреждением, в 1939 году награждена постоянным Красным Знаменем Наркомздрава СССР. При нем в 1930 г. выстроена летняя веранда в саду на 100 коек, проведена перестройка помещений в корпусах и в хозяйственных постройках. Территория больницы благоустраивается, высаживаются аллеи редких пород деревьев: пихтовые однорядные аллеи – вдоль северо-западного фасада лечебного корпуса №2 («старый» дом) и северо-восточного фасада хирургического корпуса №1 («новый» дом); вдоль юго-западных фасадов бывших зданий котельной и птичника – ели и липы, разбиваются цветники,

строится оранжерея. Больничный парк занимает территорию не только бывшего усадебного сада А.И. Гарелина, но и примыкающую к нему на севере часть сада бывшей усадьбы В.И. Ерофеева.

С началом войны на базе больницы был развернут хирургический эвакогоспиталь №1889 для комсостава ВВС, раненных в грудную клетку. А.С. Гальперин, мобилизованный в Красную Армию, военврач 2-го ранга, все военные годы был начальником эвакогоспиталя.

К 1946 г. военный госпиталь перепрофилируется в областной туберкулезный санаторий №2 на 200 коек. В послевоенные годы в деревянном здании бывшего птичника был организован зал лечебной физкультуры и кабинет трудовой терапии.

В 1972 г. тубсанаторий перепрофилируется в областную туберкулезную больницу - стационар для лечения впервые выявленных деструктивных форм туберкулеза легких, куда в 1973 г. переводится торакальное хирургическое отделение из Тубсанатория №1, размещавшегося в бывшей даче А.И. Гарелина в Гарелинском, а ныне парке Степанова.

В 1970-е гг. были снесены, пристроенные в 1930-е гг. к лечебному корпусу №2 («старому» дому усадьбы) деревянные летняя веранда и надземный переход (вместо надземного сооружен подземный). Во второй половине 1970-х гг. при выполнении капитального ремонта и реконструкции зданий утрачены остекленные башни на крышах обоих корпусов («старого» и «нового» домов), железная терраса с лестницей, ведущей в сад, а также каменная с коваными решетками ограда сада от южного угла «старого» дома до сторожки. Выполнены пристройки: к лечебному корпусу №2 (двухэтажный объем входной группы помещений), к бывшей котельной (здание увеличено в длину на ~ 5 м до красной линии ул. Володиной), к западным фасадам здания бывшей бани и бывших погребов, погреба надстроены вторым этажом. На территории снесены северо-западная часть бывшего коровника, две оранжереи, птичник. В 1970-е годы видоизменена ограда вдоль ул. Володиной - пространство за металлическими решетками между столбами заложено кирпичом. В 1995-96 гг. решетки с каменной ограды были сняты и переданы Ильинской церкви.

В 1975-77 гг. областная специализированная научно-производственная мастерская осуществила реставрацию уникальных лепных потолочных украшений и паркетных полов в «старом» доме бывшей усадьбы, в 1978 г. - изготовила декоративные кронштейны для его фасадов, в 1979 г. - выполнила ремонт «нового» дома.

С 1981 по 2014 годы на территории усадьбы из силикатного кирпича были построены: гараж на 6 машин, склады №1 (лит. К), №2 (лит. О), №3 (лит. Г),

приемное отделение и пристройки для размещения пищеблока, дезинфекаторской (лит. В4) к б. бане, покойницкой (лит. 31) к б. коровнику и тамбура (лит. Е1) к сторожке.

С переводом хирургического отделения в 1998 г. в диспансер на ул. Крутицкую, в больнице на территории усадьбы функционировали 3 терапевтических отделения на 50 коек каждое. С 2011 по 2014 г. больница являлась Ивановским филиалом ОПТД им. М.Б. Стоюнина.

1 мая 2015 г. учреждение ликвидировано. В начале 2016 года департаментом здравоохранения Ивановской области усадебный комплекс передан в собственность города Иванова.

26 мая 2019 г. усадьба Гарелина продана частному лицу. Комплекс исторических зданий на участке в два с половиной гектара в настоящее время не функционирует.

Объект культурного наследия регионального значения «Старый» дом усадьбы А.И. Гарелина, середина XIX в. – 1890 г.», (Ивановская область, г. Иваново, Володиной ул., 4) расположен в квартале, ограниченном улицами Володиной, Яковлевская, Новоглинищевская, туп. Дальний, в южной части территории бывшей усадьбы А.И. Гарелина. Старый дом усадьбы А.И. Гарелина – стилизованное в духе раннего классицизма двухэтажное протяженное в 17 оконных осей каменное оштукатуренное здание под вальмовой крышей с антресолями в старой части здания. Дом поставлен параллельно улице Володиной с отступом от линии застройки ~23,5 м.

Протяженность главного фасада здания подчеркнута невысоким гладким цоколем, дощатым рустом в уровне первого этажа, филенчатым поясом под окнами второго, объединенным с профилированным междуэтажным карнизом, и тяжелым развитым венчающим карнизом на сдвоенных лепных кронштейнах. В простенках прямоугольных окон нижнего этажа, обрамленных узкой тягой, с вытянутыми клинчатыми замками, упирающимися в междуэтажный карниз, расположены рустованные лопатки. Более крупные окна парадного верхнего этажа заключены в тянутые рамочные наличники с ушами, над каждым – тяжелый профилированный сандрик, опирающийся на пару кронштейнов с лепными гирляндами между ними. В некоторых подоконных филенках второго этажа присутствуют П-образные накладные доски.

Южная часть здания в 11 оконных осей второго этажа главного фасада – наиболее старая часть дома (1-я пол. XIX в.), северная в 6 оконных осей – пристроена в результате реконструкции дома, осуществленной А.И. Гарелиным в 1889 г. Дворовый фасад имеет более скромное оформление, его протяженность

подчеркивает невысокий гладкий цоколь, дощатый руст в уровне первого этажа и тяжелый развитый венчающий карниз.

К северо-восточному торцу здания в конце 1970-х годов пристроен более низкий 2х этажный объем для размещения помещений входной группы лечебного терапевтического корпуса (тамбур, лестничная клетка, ординаторские).

«Старый» дом - уникальный объект историко-культурного наследия Ивановской области. Отделка фасада, выполненная в 1889 г. в формах раннего классицизма, отличается тщательной проработкой деталей и не имеет аналогов на территории области. Однако главная ценность особняка – интерьеры шести залов бывшей парадной анфилады второго этажа и цилиндрические своды в трех помещениях южной части здания на первом этаже со стороны главного фасада.

Анализ планировочного развития рассматриваемой проектом территории и ее современного состояния

30 годы XIX в. были переломным этапом архитектурно-градостроительного развития Иванова. Более 50 семей ивановских фабрикантов выкупились из крепостной зависимости и вступили в купеческие гильдии. Фабриканты выбирали переселение за пределы Иванова, на новые территории, приобретенные ими в собственность. Эти владения и положили начало слободам – территориям расселения людей, свободных от крепостной зависимости. Формирование слобод происходило вне прямого государственного регулирования. Купцы построили на своих землях дома и фабрики и таким образом основалась слобода, получившая название Воробьевской, по близлежащей деревне Воробьевой.

А.В. Бабурин в 1820-е гг. в сельце Воробьево основал крупный химический завод по производству извести, дегтя и древесного угля. Бабурин первым в России наладил промышленное производство древесного уксуса, широко применявшегося при отделке тканей.

В 1838 г. на средства А.А. Лепетова началось строительство церкви Ильи Пророка по проекту владимирского губернского архитектора Е.Я. Петрова. Каменные работы закончились в 1841 г., а в феврале 1842 г. церковь освятили, она стала главной архитектурной доминантой слободы. Вскоре А.А. Лепетов и А.И. Бабурин получили разрешение архиепископа Владимирского и Суздальского Парфения переименовать Воробьевскую слободу в Ильинскую.

К середине XIX в. уже была сформирована застройка южной стороны будущей улицы Ильинской, позже переименованной в ул. Кольцова (владения А.А. Лепетова, И.Н. Гарелина, ц. Ильи Пророка, церковных служителей) и

начало будущей ул. Дальней, позже переименованной в ул. Володиной (западная сторона - владения А.В. Бабурина, К.С. Юматова; восточная - А.А. Лепетова, Д.И. Спиридонова).

21 июля (2 августа по новому стилю) произошло территориальное и административное объединение Вознесенского посада и с. Иваново, в результате которого был образован Иваново-Вознесенск. 18 июня 1872 года открылась городская Дума. Первое заседание Иваново-Вознесенской городской думы состоялось под председательством головы Вознесенского посада Ивана Никоновича Гарелина.

Начиная с 1885 г. улица Ильинской слободы, застройка которой сформировалась вдоль межи земель графа Шереметева, стала именоваться улицей Ильинской.

На плане города 1899 г. показана граница г. Иваново-Вознесенска и зафиксирована застройка ул. Ильинской, усадьбы Н.И. Гарелина на противоположной стороне дороги в д. Воробьево, усадьбы К.С. Юматова смежной с усадьбой А.И. Гарелина. Большая часть усадеб А.И. Гарелина и К.С. Юматова занята садами.

На начало XX в. участок, ранее принадлежавший К.С. Юматову, уже является владением В.И. Ерофеева, львиную долю которого (~90 %) занимает сад. Вдоль улицы имеется несколько строений. Каменное 2-х этажное здание с каменной палаткой «под одну связь», расположенное по красной линии улицы, построено еще в 1820-е годы Оршанским мещанином С.Ф. Коноваловым и после пожара было куплено К.С. Юматовым. Здание сохранилось до настоящего времени (Володиной ул., 6).

В начале XX века юго-западные окраины Ильинской слободы, примыкающие к землям д. Воробьево, как и прежде, не освоены и обозначены на плане как пустыри. Исключением является одноэтажный каменный, крытый железом корпус рогожной фабрики в границах владения С.И. Сергеева. В настоящее время на месте бывшего корпуса рогожной фабрики, находится 2-х этажный краснокирпичный дом с вальмовой крышей (тупик Дальний, 6), выполненный в кирпичном стиле. Распоряжением комитета Ивановской области по государственной охране объектов культурного наследия от 06.06.2023 №61-о объект «Жилой дом с мастерской С.О. Сергеева», начало XX в. (Ивановская область, г. Иваново, Дальний тупик ул., 6) включен в перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ивановской области.

На противоположной стороне дороги в д. Воробьево (ныне ул. Володиной) расположен дом, фиксирующий угол с ул. Ильинской (Кольцова ул., 31/1),

построенный в первой половине XIX в. Лепетовым А.А. и позже унаследованный Н.И. Гарелиным.

На той же стороне дороги, южнее усадьбы Н.И. Гарелина, напротив дома В.И. Ерофеева на чертеже 1906 г. на владельческом участке И.И. Гарелина отображено деревянное одноэтажное здание «дома-училища» Шуйского уездного земства. В 1912 г. Шуйским уездным земством здесь же было выстроено новое одноэтажное здание из красного кирпича, при проектировании учитывалась возможность надстройки, которую выполнили в 1929 г. С 1959 г. в здании размещается музыкальная школа №1.

«План города Иваново-Вознесенска с пригородами», составленный в 1914-1916 гг. межевым инженером И.Н. Малышевым свидетельствует об активной застройке городских территорий. Застроена усадебными кварталами территория д. Глинищево, прилегающая к северо-восточной границе Ильинской слободы. Застроен квартал, граничащий с усадьбой А.И. Гарелина.

В 1920-е годы улицы Ильинской слободы получили наименования. Улица вдоль северо-восточной границы Ильинской слободы (ул. Ильинская) в 1922 г. названа в честь поэта А.В. Кольцова. В 1927 г. дорога к д. Воробьево названа ул. Дальней (в 1974 г. переименована в честь революционерки Е.А. Володиной), а тупик вдоль юго-западной границы Ильинской слободы, где располагалась рогожная фабрика С.И. Сергеева – тупик Дальний.

27 декабря 1932 года постановлением ЦИК СССР город Иваново-Вознесенск был переименован в Иваново.

На карте г. Иваново 1940-46 гг. на территории бывшей усадьбы А.И. Гарелина (Володиной ул., 4) - территория туберкулезной больницы со строениями и садом, ограждение по западным границам отсутствует.

Западнее, смежная с больницей территория, не застроена, огорожена, используется для выращивания сельхоз культур.

Территория бывшей деревни Воробьево и земли юго-восточнее ее – бывшая пустошь Березники застроены усадебными кварталами.

На части бывших владельческих участков А.И. и И.И. Гарелиных (нечетная сторона ул. Володиной) в 1930-е годы обустроен Воробьевский сад.

Западнее Воробьево в 1927 г. начал функционировать деревообрабатывающий комбинат (будущий мебельный), к которому подведена железнодорожная ветка.

В 1936 г. южнее туберкулезной больницы, в квартале на противоположной стороне ул. Дальней (Володиной) по проекту архитектора А.А. Полгар было построено 4-х этажное здание школы №54 в стиле конструктивизм (дом №9). На послевоенной карте 1956 г. отображены строения тепличного хозяйства вдоль

тустика Дальний. В основном свободная от застройки территория тепличного хозяйства ограждена бетонным забором.

На карте 1976 г. отображены здания и сооружения областной туберкулезной больницы с деревянными пристройками - летними верандами и переходами, сооруженными в 1930-е гг., планировка больничного парка.

Значительные изменения в градостроительном окружении объекта культурного наследия связаны с появлением в кварталах 1-2-х этажной застройки бывшей Ильинской слободы на месте Воробьевского сада 5-ти этажных многоквартирных домов из силикатного кирпича (Володиной ул., 3 и 5, Кольцова ул., 27).

В границах тепличного хозяйства (на территории бывшего сада владения В.И. Ерофеева) – развитый в глубину квартала комплекс стеклянных теплиц. На месте разворотного кольца разобранной к 2005 г. трамвайной линии организована автостоянка, перекрывшая участок исторической улицы Кольцова (б. Ильинская) на подходе к ул. Володиной (б. дорога в д. Воробьево). К 2008 г. тепличное хозяйство прекратило деятельность и в 2010 г. его территория передана под застройку жилого комплекса «Новая Ильинка». К 2015 г. территория полностью застроена 3-х ÷ 5-ти этажными домами. Во 2 квартале 2023 г. напротив бывшего дома В.И. Ерофеева завершено строительство 4-х этажного многоквартирного дома (Володиной ул., 5).

Вывод: усадьба А.И. Гарелина и расположенная северо-восточнее территория д. Глинищево характеризуются высокой степенью сохранности историко-градостроительной и природной среды. Южнее объекта культурного наследия историческая среда значительно изменена появлением на месте усадебных садов В.И. Ерофеева и И.И. Гарелина 3-х÷5-ти этажных многоквартирных домов.

Анализ ранее утвержденных документов по охране объектов культурного наследия и правил землепользования и застройки города Иванова, действие которых распространяется на территорию в границах бассейна видовых раскрытий объекта культурного наследия «Старый» дом усадьбы А.И. Гарелина, середина XIX в. – 1890 г.»

1. В соответствии с Решением Исполнительного комитета Ивановского областного совета народных депутатов от 04.05.1990 №175 «Об утверждении проектов зон охраны памятников истории и культуры исторических населенных пунктов Ивановской области» на территорию в границах бассейна видовых раскрытий объекта культурного наследия «Старый» дом усадьбы А.И. Гарелина» распространяются требования режима охранной зоны памятника

«Усадьба Гарелина», не состоявшего на охране на момент утверждения зон охраны.

Режим, утвержденный в пределах охранной зоны, воспрещает воспроизводить без соответствующего разрешения:

- постройку каких-либо сооружений, кроме предусмотренных специальным проектом реставрации памятника,
- всякого рода пристройки и перестройки существующих зданий и сооружений,
- производство ремонтно-восстановительных работ,
- рубку или посадку деревьев и кустарников,
- распахивание земель, разработку карьеров и проч. работы,
- прокладку новых дорог для транспорта, устройство водоемов, каналов и траншей для прокладки инженерных коммуникаций,
- изменение внешнего и внутреннего вида памятников архитектуры, т. е. пристройка крылец, тамбуров, павильонов, киосков, сараев, установка внутренних перегородок, а также прикрепление вывесок, реклам, кронштейнов, тросов и растяжек,
- самовольное подновление и исправление наружного и внутреннего декоративного убранства,
- установка систем инженерного оборудования в памятниках с декоративным убранством».

В границы охранной зоны полностью включен участок больницы и южнее расположенные территории до тупика Дальний. Сведения о границе охранной зоны объекта «Усадьба Гарелина» не внесены в ЕГРН, координатное описание характерных точек границ отсутствует.

2. Территории усадеб А.И. Гарелина (Володиной ул., 4) и Н.И. Гарелина (Кольцова ул., 31/1) находятся в границах территории достопримечательного места - объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Ильинская слобода, 1840-е - 1910-е гг.» (г. Иваново, Кольцова ул., Володиной ул.), утвержденных Приказом Комитета Ивановской области по государственной охране объектов культурного наследия от 29.04.2020 № 28-о. Комплекс храма пророка Ильи (г. Иваново, Кольцова ул., 17,19, 19А); Дом Э.Я. Гарелиной (г. Иваново, Кольцова ул., 25); Дом Н.И. Гарелина (г. Иваново, Кольцова ул., 31/1); Усадьба А.И. Гарелина (г. Иваново, Володиной ул., 4) являются ценными элементами, формирующими пространственно-планировочную структуру достопримечательного места. Предмет охраны достопримечательного места утвержден Распоряжением Комитета Ивановской области по государственной охране объектов культурного наследия от 18.05.2020 г. № 69-о

3. Правила землепользования и застройки города Иваново утверждены решением Ивановской городской Думы от 27 февраля 2008 г. № 694. Генеральный план города Иваново утвержден решением Ивановской городской Думы от 27 декабря 2006 г. № 323. Правила землепользования и застройки, при сохранении сложившейся к настоящему времени планировочной структуры территории исследования и усадебной застройки, предусматривают существенные изменения характера застройки улиц Володиной и Кольцова, связанные с возможностью значительного увеличения высоты застройки. Градостроительным регламентом территориальных зон О-1 и Ж-3 высота застройки допускается до 14 этажей, а в зонах О-2, О-3 и П-1 предельная высота не установлена.

Вывод: утвержденный Решением Исполнительного комитета Ивановского областного совета народных депутатов от 04.05.1990 №175 проект зон охраны в настоящее время потерял актуальность, так как территория в границах охранной зоны усадьбы Гарелина к настоящему времени застроена одно-пятиэтажными зданиями. Требования к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории достопримечательного места местного (муниципального) значения «Ильинская слобода, 1840-е - 1910-е гг.», расположенного по адресу: город Иваново, улица Кольцова, улица Володиной вступают в противоречие с правилами землепользования и застройки города Иваново, так как в непосредственной близости от объекта культурного наследия регионального значения установлена территориальная зона Ж-3 (зона застройки многоэтажными жилыми домами) с предельной высотой застройки 14 этажей, а в зонах О-2 (зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения), О-3 (зона обслуживания производственных объектов и предпринимательской деятельности) и П-1 (производственная зона) предельная высота не установлена.

Визуально-ландшафтный анализ рассматриваемой территории

При проведении натурного обследования разработчиками проекта выполнена фотофиксация объекта культурного наследия, исторической застройки, диссонирующих объектов, видовых картин с выявленных направлений восприятия объекта культурного наследия.

Рельеф территории исследования спокойный, с незначительным уклоном в северо-западном направлении. Абсолютные отметки колеблются от 131,5 м – в районе дома №3 по ул. Володиной до 129,4 м в северном углу парка туберкулезной больницы (ЗУ К№ 37:24:040701:10).

Территория туберкулезной больницы характеризуется высокой степенью сохранности элементов усадьбы А.И. Гарелина. Непосредственным окружением главного («старого») дома являются построенные в XIX в. «новый» дом, каретник с кучерскими, баня, коровник, погреба и котельная (1905 г.). Сохранились посадки лип на территории парадного двора и вдоль северо-восточного фасада «нового» дома. На основе сада в глубине усадьбы в 1930-е годы создан больничный парк, территория которого расширена включением северной части усадебного сада В.И. Ерофеева.

Полностью сохранилась, сложившаяся в начале XX в. планировочная структура усадебной застройки деревни Глинищево. Улично-дорожная сеть сохранила исторические направления, исключение составляет участок ул. Кольцова на примыкании к ул. Володиной (бывшей дороги к д. Воробьево), который перекрыт ЗУ К№ 37:24:000000:4364 (вид разрешенного использования – для размещения магазина).

Застройку фронта четной стороны ул. Володиной (южнее туберкулезной больницы) формируют главный дом с каменной палаткой усадьбы В.И. Ерофеева (1-я пол. XIX в., Володиной ул., 6) и сомаштабные, нейтральные по отношению к исторической застройке здания середины XX в. (Володиной ул., 8 и 10).

Значительные изменения объемно-пространственной структуры связаны с появлением на территориях в 1906 г. занятых усадебными садами братьев Гарелиных Никона и Ивана (нечетная сторона ул. Володиной) 4-х и 5-ти этажных многоквартирных домов. На свободной от застройки территории, на которой с середины XX века находилось тепличное хозяйство построен 3-х÷5-ти этажный комплекс жилых домов «Новая Ильинка».

Пространственное положение объекта культурного наследия в плотно окружающей его застройке обусловило локализацию зоны его восприятия. Зона наилучшего восприятия незначительно выходит за границы территории памятника, ограничена расположенными вокруг зданиями на территории бывшей усадьбы и «глухой» оградой вдоль ул. Володиной.

Особенности визуального раскрытия объекта продиктованы его расположением в окружении зданий «кулис» и плотного высокоствольного озеленения.

Наиболее ценные направления восприятия ОКН выявлены с видовой трассы по нечетной стороне ул. Володиной на участке ограниченной протяженности - от северного угла дома Н.И. Гарелина (Кольцова ул., 31/1) до створа с юго-западным фасадом дома №3.

В безлиственный период в видовых картинах с юга зоны наилучшего фрагментарного восприятия объект культурного наследия просматривается сквозь липовую аллею на фоне парковых насаждений, плотных рядов пихт вдоль северо-западного фасада «старого» дома и елей, пихт и лип северо-восточнее «нового» дома.

В летний период «старый» дом усадьбы А.И. Гарелина полностью скрыт кронами лип, высаженных в кон. XIX – нач. XX вв.

Проектное предложение по определению границ зон охраны объекта культурного наследия регионального «Старый» дом усадьбы А.И. Гарелина, середина XIX в. - 1890 г.), расположенного по адресу: Ивановская область, г. Иваново, Володиной ул., 4, обосновано результатами проведенных историко-культурных и натурных исследований.

Границами зон охраны объекта культурного наследия являются линии, обозначающие территорию, в пределах которой осуществление градостроительной, хозяйственной и иной деятельности не оказывает прямого или косвенного негативного воздействия на сохранность рассматриваемого объекта культурного наследия в его исторической и природной среде.

Предложенные проектом границы зон охраны объекта культурного наследия, режимы использования земель, требования ограничений градостроительного регламента основаны на:

- характеристике историко-градостроительной среды, определяющей своеобразие данного участка города Иваново;
- целостности и подлинности фрагментов планировки, застройки, озеленения и благоустройства усадьбы;
- композиционно-планировочной и визуальной взаимосвязи объекта культурного наследия с историко-градостроительной средой;
- типологии застройки, формирующей историко-градостроительную среду;
- историко-культурной ценности застройки;
- степенью сохранности и трансформации исторической объемно-пространственной, планировочной, ландшафтной структуры историко-градостроительной среды объекта культурного наследия;
- особенностью восприятия объекта культурного наследия;
- композиционных особенностях, степени сохранности и ценности визуального образа рассматриваемого участка города.

Границы, режим использования земель и градостроительный регламент охранной зоны установлен проектом на основании принципов:

- обеспечения сохранности исторической среды, в том числе ее подлинности и целостности;

- обеспечения условий сохранения и восстановления традиционных условий зрительного восприятия объекта культурного наследия в городском пространстве;

Границы, режим использования земель и градостроительный регламент зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности установлен разработчиками проекта исходя из принципов:

- обеспечения условий сохранности зрительного восприятия объекта культурного наследия с городских пространств;

- обеспечения условий сохранения композиционной роли объекта культурного наследия в городской среде;

- обеспечения условий композиционного взаимодействия объектов реконструкции и капитального строительства с исторической и природной средой объекта культурного наследия.

Границы, режим использования земель и градостроительный регламент зоны охраняемого природного ландшафта установлены на основании принципов:

- обеспечения целостности усадебного комплекса;

- обеспечения условий восстановления исторического характера видовых раскрытий объекта культурного наследия.

Проектом в состав зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Старый» дом усадьбы А.И. Гарелина, середина XIX в. - 1890 г.», расположенного по адресу: Ивановская область, г. Иваново, Володиной ул., 4 **включены:**

- **Охранная зона (ОЗ)**, которая установлена на территории наилучших фрагментарный видовых раскрытий объекта культурного наследия и закрепляет исторический планировочный каркас, фиксируя направления улично-дорожной сети в районе расположения усадеб А.И. и Н.И. Гарелиных.

- **Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗР)**, установлена на территориях, сопряженных с историческими границами усадьбы А.И. Гарелина, с целью сохранения характеристик историко-градостроительной среды и исключения возможного искажения видовых раскрытий с точек наилучшего фрагментарного восприятия объекта культурного наследия.

В зависимости от условий восприятия объекта культурного наследия и роли территории в видовых раскрытиях, в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности выделено 6 подзон ЗР(1), ЗР(2), ЗР(3), ЗР(4), ЗР(5),

ЗР(6) с различными требованиями к предельным параметрам объектов капитального строительства.

- **Зона охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ).** ЗОЛ-1 установлена в границах земельного участка бывшей туберкулезной больницы вокруг территории ОКН. ЗОЛ-2 установлена на части смежного с участком бывшей туберкулезной больницы ЗУ К№ 37:24:040701:3462 с целью восстановления характера ценных видовых картин, сформированных на начало XX в., когда «старый» дом А.И. Гарелина воспринимался в окружении зеленых ширм.

V. Сведения, выявленные и установленные в результате проведения анализа объекта экспертизы

При разработке обосновывающей части Проекта, авторами были выполнены следующие виды работ:

- сбор исходных данных;
- выявление и анализ архивных и библиографических материалов по истории формирования и развития планировочной, объемно-пространственной и ландшафтной структуры рассматриваемой территории;
- натурные исследования с фотофиксацией элементов планировочной, объемно-пространственной и ландшафтной структуры рассматриваемой территории;
- анализ визуального восприятия объекта культурного наследия в его исторической и природной среде;
- разработка проекта границ зон охраны объекта культурного наследия;
- разработка режимов использования земель и градостроительных регламентов на территории зон охраны объекта культурного наследия.

Материалы историко-культурных исследований содержат результаты архивно-библиографических изысканий и натурных исследований по всем элементам застройки исследуемой территории.

Историко-архитектурные, историко-градостроительные исследования проведены на основе библиографических, архивных источников, визуального изучения объекта культурного наследия и прилегающих к нему территорий.

В ходе проведенного авторским коллективом ландшафтного анализа рассматриваемой территории установлены зоны наилучшего зрительного восприятия объекта культурного наследия и наилучшего фрагментарного восприятия объекта культурного наследия.

Объект культурного наследия регионального значения «Старый» дом усадьбы А.И. Гарелина, середина XIX в. – 1890 г.» (Ивановская область, г. Иваново, ул. Володиной, 4) расположен в границах территории объекта

культурного наследия местного (муниципального) значения достопримечательное место «Ильинская слобода, 1840-е - 1910-е гг.» (Ивановская область, г. Иваново, Кольцова ул., Володиной, ул.).

Границы территории объекта культурного наследия утверждены Приказом Комитета Ивановской области по государственной охране объектов культурного наследия от 16.05.2022 № 37-о. Сведения о границах территории объекта культурного наследия внесены в кадастр недвижимости, реестровый номер 37:24-8.194.

Предмет охраны объекта культурного наследия утвержден Распоряжением Комитета Ивановской области по государственной охране объектов культурного наследия от 18.05.2020 г. № 68-о.

Объекты культурного наследия, визуально связанные с объектом исследования отсутствуют. Ценным градостроительным окружением объекта культурного наследия являются в значительной степени сохранившие исторический облик объекты усадьбы А.И. Гарелина («новый» дом (1-я пол. XIX в., 1910-е гг.), каретник с кучерскими (2-я пол. XIX в.), котельная (1905 г.), баня (2-я пол. XIX в.), погреб (2-я пол. XIX в.), коровник (2-я пол. XIX в.), фрагменты исторической ограды, элементы зеленого каркаса усадьбы), усадьбы Н.И. Гарелина (главный дом (1-я пол. XIX в., 1890 г.), Кольцова ул., 31/1) и усадьбы В.И. Ерофеева (главный дом с каменной палаткой (1-я пол. XIX в.), Володиной ул., б).

Ценными устойчивыми элементами планировочной структуры района размещения объекта культурного наследия являются:

– исторические направления бывшей дороги к д. Воробьево (ул. Володиной и ул. Большая Воробьевская) и туп. Дальний;

– границы усадьбы А.И. Гарелина, отображенные на плане 1906 г. и в последствии закрепленные границами земельного участка туберкулезной больницы. Исключением являются отнесение пятна застройки, утраченной в первой половине XX в. конюшни, к территории соседнего ЗУ К№ 37:24:040701:3462 и расширение парка туберкулезной больницы за счет включения северной части сада усадьбы В.И. Ерофеева;

– квартальная структура деревни Глинищево, сложившаяся в начале XX в. (к 1916 г.).

Значительные изменения объемно-пространственной структуры района размещения объекта культурного наследия связаны с появлением на территориях, занятых усадебными садами братьев Гарелиных Никона и Ивана (нечетная сторона ул. Володиной) 4-х и 5-ти этажных многоквартирных домов, на территории усадебного сада В.И. Ерофеева – объектов тепличного хозяйства и 3-х÷5-ти этажного жилого комплекса.

*Ответственный секретарь
Экспертной комиссии*

С.Л. Шаповалова

Локализация зоны восприятия объекта культурного наследия обусловлена его пространственным положением в плотном окружении застройки и элементов зеленого каркаса. Объект не формирует общегородские виды, участвует только в камерных локальных раскрытиях с ближних точек видимости. Зона наилучшего восприятия незначительно выходит за границы территории ОКН. Оптимальная зона фрагментарного восприятия памятника с наиболее репрезентативным обзором, включает участок нечетной стороны ул. Володиной от северного угла главного дома усадьбы Н.И. Гарелина (Кольцова ул., 31/1) до створа с юго-западным фасадом дома №3.

Особенности условий восприятия:

– в летний период года объект культурного наследия с территории зоны фрагментарного восприятия не виден, полностью скрыт кронами лип усадебного сада, высаженных в кон. XIX – нач. XX вв.;

– в зимний период видовые раскрытия объекта культурного наследия локализованы плотными рядами хвойных деревьев высотой 30,0 м (доминирующими в видовых картинах), одновременно выполняющими роль ширмы и ориентира.

Результаты проведенных исследований позволяют внести изменения в Распоряжение комитета Ивановской области по государственной охране объектов культурного наследия от 18.05.2020 г. № 69-о «Об утверждении предмета охраны объекта культурного местного (муниципального) значения «Ильинская слобода, 1840-е - 1910-е гг.» (Ивановская область, г. Иваново, Кольцова ул., Володиной ул.) в части наименований объектов усадьбы А.И. Гарелина, отнесенных к ценным элементам, формирующим пространственно-планировочную структуру достопримечательного места, а именно: именуемые в Распоряжении «флигель» по сведениям «Статистического описания городских имуществ частных владельцев Ильинской слободы» 1906 г. является каретником с кучерскими, «производственный корпус» - погребом и баней, «служебный флигель (сторожка)» - котельной, «конюшня» – коровником.

Диссонирующими объектами, искажающими и негативно влияющими на восприятие объекта культурного наследия и окружающей его ценной застройки, являются пристройка к «старому» дому 2-х этажного объема входной группы лечебного корпуса, скрывшая северо-восточный фасад объекта культурного наследия, строения гаража и склада туберкулезной больницы, искажающие видовые раскрытия с зоны наилучшего фрагментарного восприятия, пристройка к сторожке.

Результаты историко-культурных исследований отображены на чертеже «Историко-культурный опорный план».

Предложения по зонам охраны объекта культурного наследия, режимам использования земель и требованиям к градостроительным регламентам в

границах зон охраны, обеспечивают сохранность памятника в его исторической среде и рекомендуются для последующего утверждения в установленном порядке.

VI. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы

1. Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ;
2. Закон Ивановской области от 13.07.2007 № 105-ОЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Ивановской области»;
3. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
4. Постановление Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов правительства Российской Федерации»;
5. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённое Постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569.

VII. Обоснования вывода экспертизы

Научно-проектная документация «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Старый» дом усадьбы А.И. Гарелина, середина XIX в. - 1890 г.», расположенного по адресу: Ивановская область, г. Иваново, Володиной ул., 4», разработана ООО «Градостроительная мастерская» в 2023 г. на основании договора № 02/2023 от 13 марта 2023 г. на оказание услуг по разработке проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения, заключённого между Обществом с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Строительная компания «Дом» (Заказчик) и ООО «Градостроительная мастерская» (Исполнитель) и в соответствии с техническим заданием заказчика.

Проектная документация выполнена в соответствии с:

- Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ;
- Законом Ивановской области от 13.07.2007 № 105-ОЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Ивановской области»;

- Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;

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

- Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569.

Научно-проектная документация «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Старый» дом усадьбы А.И. Гарелина, середина XIX в. - 1890 г.», расположенного по адресу: Ивановская область, г. Иваново, Володиной ул., 4», разработанная ООО «Градостроительная мастерская» в 2023 г., состоит из текстовых и графических материалов в объёме, предусмотренном действующими нормами, и является достаточной для обоснования выводов экспертизы.

Границы зон охраны определялись исходя из следующих условий:

- оптимального, прежде всего, физического сохранения объекта культурного наследия;

- планировочных рубежей, характера прилегающих территорий;

- сохранения пространственных связей с прилегающим ландшафтом;

- оптимального восприятия памятника истории и культуры, как в целом, так и отдельных его элементов;

- обеспечения благоприятной гидрогеологической обстановки, защиты от динамических воздействий пожарной опасности объекта культурного наследия в его окружающей среде.

«Старый дом усадьбы А.И. Гарелина, середина XIX в. – 1890 г.» - единственный объект культурного наследия в исторической среде усадьбы А.И. Гарелина.

Воробьевская (будущая Ильинская) слобода, сформировавшаяся в 1820-е годы на землях д. Воробьево, стала первой из слобод, возникших в пер. половине XIX в. близ села Иваново. Основоположниками Ильинской слободы в 1816 – 1820-е годы стали купцы А.А. Лепетов, А.В. Бабурин, Д.И. Спиридонов, В.М. Киселев. Построенные ими особняки и фабричные сооружения заложили основу объемно-пространственной и планировочной структуры слободы.

Три усадебных комплекса Гарелиных, отличающихся качественной архитектурой рубежа XIX и XX веков в формах эклектики и модерна, сложными

объемно-пространственными и фасадными композициями сформировали облик Ильинской слободы. Сейчас от усадебных комплексов Н.И. Гарелина (Кольцова, 31) и Э.Я. Гарелина (Кольцова, 25) сохранились лишь жилые дома и только в усадьбе А.И. Гарелина полностью сохранилась первоначальная пространственно-планировочная структура, два жилых дома, парадный партер, комплекс хозяйственных построек и усадебный парк.

Усадьба А.И. Гарелина является одной из самых крупных и планировочно развитых купеческих усадеб г. Иваново сер. XIX – нач. XX вв., сохранившая комплекс жилых и хозяйственных построек в формах эклектики и неоклассицизма. Ее композиционным центром служит «старый» усадебный дом с садом в парадном дворе перед ним, расположенный в глубине двора и обращенный главным фасадом к исторической дороге, связывавшей д. Воробьево и с. Иваново - ул. Володиной.

Объект культурного наследия «Старый дом усадьбы А.И. Гарелина, середина XIX в. – 1890 г.» (г. Иваново, ул. Володиной, 4) сформирован в два этапа – 1-я пол. XIX в. и 1889 г. Реконструкция дома, осуществлена А.И. Гарелиным в 1889 году (с увеличением его объема почти в полтора раза и размещением по оси старой части дома железной террасы с лестницей, ведущей со 2-го этажа в сад), оформление фасадов выполнено в духе классицизма. Железная терраса с лестницей утрачена в ходе ремонтных работ в 1970-е гг. В конце 1970-х гг. к северо-восточному фасаду ОКН пристроен 2-х этажный каменный объем помещений входной группы лечебного корпуса - диссонирующий объект.

Проектное предложение по определению границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Старый» дом усадьбы А.И. Гарелина, середина XIX в. - 1890 г.», расположенного по адресу: Ивановская область, г. Иваново, Володиной ул., 4», обосновано результатами историко-культурных исследований и ландшафтно-визуального анализа.

Исходя из результатов историко-культурных исследований и визуального анализа в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия «Старый» дом усадьбы А.И. Гарелина, середина XIX в. – 1890 г.» (Ивановская область, г. Иваново, Володиной ул., 4), в его исторической среде на сопряженной с ним территории разработчиками проекта предложено установление зон охраны в составе охранной зоны, зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зоны охраняемого природного ландшафта.

Охранная зона включает зону наилучших фрагментарный видовых раскрытий объекта культурного наследия и закрепляет исторический

планировочный каркас, фиксируя направления улично-дорожной сети в районе расположения усадьбы.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности установлена на территориях, сопряженных с историческими границами усадьбы А.И. Гарелина, и обеспечивает:

– сохранение высотных характеристик застройки исторического квартала - ЗР(1);

– преемственное развитие исторической градостроительной среды, формирующей фронт застройки ул. Володиной и участвующей в видовых раскрытиях объекта культурного наследия - ЗР(2) и ЗР(3);

– ограничение высотных параметров застройки на территориях возможного развития на значимых направлениях восприятия объекта культурного наследия - ЗР(4), ЗР(5) и ЗР(6).

Учитывая роль озеленения в формировании композиционной структуры усадьбы и в обеспечении целостности характера ценных видовых картин, в границах земельного участка бывшей туберкулезной больницы (вокруг территории ОКН) и на части смежного земельного участка К№ 37:24:040701:3462, установлена зона охраняемого природного ландшафта – ЗОЛ-1 и ЗОЛ-2.

В зону охраняемого природного ландшафта полностью включен сформировавшийся на основе усадебного сада парк туберкулезной больницы, границы которого в 1930-е годы расширены в северо-западном направлении.

Требования к градостроительным регламентам не распространяются на земельные участки, расположенные в границах территорий объектов культурного наследия.

VIII. Вывод экспертизы

На основании фактов и сведений, выявленных и установленных в процессе экспертизы, эксперты вынесли заключение:

Установленные границы территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Старый» дом усадьбы А.И. Гарелина, середина XIX в. - 1890 г.», расположенного по адресу: Ивановская область, г. Иваново, Володиной ул., 4», разработанные ООО «Градостроительная мастерская» в 2023 г. в составе: охранная зона (ОЗ); зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗР), включающая 6 подзон - ЗР(1), ЗР(2), ЗР(3), ЗР(4), ЗР(5), ЗР(6); зона охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ-1, ЗОЛ-2), а также требования к установлению границ зон охраны объекта культурного наследия и к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия, представленные в составе рассмотренной

экспертной комиссией научно-проектной документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Старый» дом усадьбы А.И. Гарелина, середина XIX в. - 1890 г.», расположенного по адресу: Ивановская область, г. Иваново, Володиной ул., 4», разработанной ООО «Градостроительная мастерская» в 2023 г. (г. Иваново) **СООТВЕТСТВУЮТ (положительное заключение)** требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Экспертная комиссия рекомендует к утверждению в установленном порядке:

- границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Старый» дом усадьбы А.И. Гарелина, середина XIX в. - 1890 г.», расположенного по адресу: Ивановская область, г. Иваново, Володиной ул., 4», в составе: охранная зона (ОЗ), зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗР(1), ЗР(2), ЗР(3), ЗР(4), ЗР(5), ЗР(6), зон охраняемого природного ландшафта ЗОЛ-1, ЗОЛ-2, отображённых в Приложениях №3, №4 к настоящему Акту государственной историко-культурной экспертизы;

- режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах указанных зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Старый» дом усадьбы А.И. Гарелина, середина XIX в. - 1890 г.», расположенного по адресу: Ивановская область, г. Иваново, Володиной ул., 4», отображённых в Приложении №5 к настоящему Акту государственной историко-культурной экспертизы.

Мы, Смирнова Ирина Михайловна, Дробнич Ольга Арсеньевна, Шаповалова Светлана Леонидовна, в соответствии с законодательством Российской Федерации, несём ответственность за достоверность и обоснованность сведений и выводов, изложенных в настоящем акте, а также за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленных ст. 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы составлен на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) и подписан усиленными квалифицированными электронными подписями экспертов.

Дата оформления заключения экспертизы:

07 декабря 2023 г.

*Ответственный секретарь
Экспертной комиссии*

С.Л. Шаповалова

Перечень приложений: заседания комиссии

1. Протокол № 1 организационного заседания экспертов по вопросу рассмотрения научно-проектной документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Старый» дом усадьбы А.И. Гарелина, середина XIX в. - 1890 г.», расположенного по адресу: Ивановская область, г. Иваново, Володиной ул., 4», от 01 ноября 2023 г.

2. Протокол № 2 итогового заседания комиссии экспертов по вопросу рассмотрения научно-проектной документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Старый» дом усадьбы А.И. Гарелина, середина XIX в. - 1890 г.», расположенного по адресу: Ивановская область, г. Иваново, Володиной ул., 4», от 07 декабря 2023 г.

3. Карта (схема) зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Старый» дом усадьбы А.И. Гарелина, середина XIX в. - 1890 г.», расположенного по адресу: Ивановская область, г. Иваново, Володиной ул., 4».

4. Графическое описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Старый» дом усадьбы А.И. Гарелина, середина XIX в. - 1890 г.», расположенного по адресу: Ивановская область, г. Иваново, Володиной ул., 4».

5. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Старый» дом усадьбы А.И. Гарелина, середина XIX в. - 1890 г.», расположенного по адресу: Ивановская область, г. Иваново, Володиной ул., 4».

Подписи экспертов:

Председатель экспертной комиссии

Смирнова И.М.

Ответственный секретарь

Шаповалова С.Л.

Член экспертной комиссии

Дробнич О.А.

П р о т о к о л № 1
организационного заседания комиссии экспертов по вопросу рассмотрения
научно-проектной документации
«Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Старый»
дом усадьбы А.И. Гарелина, середина XIX в. - 1890 г.»,
расположенного по адресу: Ивановская область, г. Иваново, Володиной ул., 4»

г. Москва

01 ноября 2023 г.

Присутствовали:

Дробнич Ольга Арсеньевна – образование высшее, инженер-реставратор произведений садово-паркового искусства и ландшафтной архитектуры, стаж работы – более 40 лет, индивидуальный предприниматель, аттестована приказом Минкультуры России об аттестации государственных экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 24 августа 2023 г. № 2483.

Смирнова Ирина Михайловна – образование высшее, архитектор, стаж работы 40 лет; не работает, аттестована приказом Минкультуры России об аттестации государственных экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 17.09.2020 г. № 1108, от 18.09. 2023 г. № 2690.

Шаповалова Светлана Леонидовна - образование высшее, инженер-строитель, реставратор памятников архитектуры и архитектурной среды, стаж работы 36 лет; помощник депутата Государственной Думы, аттестована приказом Минкультуры России об аттестации государственных экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 04.02.2021 №142.

Повестка дня:

1. Утверждение состава членов Экспертной комиссии.
2. Выбор председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений Экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии.
6. Определение перечня документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения экспертизы.

Слушали:

1. Об утверждении состава членов Экспертной комиссии.

Решили: утвердить состав членов Экспертной комиссии в следующем составе: Смирнова И.М., Шаповалова С.Л., Дробнич О.А.

2. О выборе председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.

Решили:

- избрать председателем Экспертной комиссии Смирнову И.М.
- избрать ответственным секретарём Экспертной комиссии Шаповалову С.Л.

Решение принято единогласно.

Об определении порядка работы и принятии решений Экспертной комиссии. **Смирнова И.М.** уведомила членов комиссии о получении от заказчика следующих документов: «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения

*Ответственный секретарь
Экспертной комиссии*

С.Л. Шаповалова

«Старый» дом усадьбы А.И. Гарелина, середина XIX в. - 1890 г.», расположенного по адресу: Ивановская область, г. Иваново, Володиной ул., 4», разработанная ООО «Градостроительная мастерская» в 2023 г. **в составе:**

Том 1. Материалы по обоснованию зон охраны объекта культурного наследия:

10. Введение.
 11. Историко-библиографические источники.
 12. Сведения об объекте культурного наследия.
 13. Историческая справка.
 14. Историко-градостроительное развитие территории исследования.
 15. Ландшафтно-визуальный анализ.
 16. Ранее утвержденные документы по охране культурного наследия, действие которых распространяется на территорию в границах бассейна видовых раскрытий усадьбы А.И. Гарелина.
 17. Результаты историко-культурных исследований.
 18. Графические материалы:
 - Ландшафтно-визуальный анализ. М 1:2000. Расчетные сечения.
 - Историко-культурный опорный план. М 1:2000.
- Приложение 1. Видовые раскрытия объекта культурного наследия «Старый» дом усадьбы А.И. Гарелина, середина XIX в. – 1890 г.».
- Приложение 2. Исторически ценные градоформирующие объекты.
- Приложение 3. Диссонирующие объекты.

Документы:

- Техническое задание на выполнение научно-проектной документации от 13.03.2023 г.;
- Письмо Комитета Ивановской области по государственной охране объектов культурного наследия от 11.04.2023 № 0978-01-13 «О предоставлении документов по объекту культурного наследия «Старый» дом усадьбы А.И. Гарелина, середина XIX в. – 1890 г.» (Ивановская область, г. Иваново, Володиной ул., 4);
- Решение Исполнительного комитета Ивановского обл. совета народных депутатов от 04.05.1990 № 175 «Об утверждении проектов зон охраны памятников истории и культуры исторических населённых пунктов Ивановской области»;
- Распоряжение комитета Ивановской области по культуре №65 от 25.05.2007 «Об утверждении списка выявленных объектов, расположенных в пределах административных границ Ивановской области»;
- Акт Государственной историко-культурной экспертизы выявленных объектов культурного наследия: «Ансамбль усадьбы Гарелина: жилой «новый» дом; жилой «старый» дом; флигель; производственный корпус; конюшня; сарай; служебный флигель; хозяйственная постройка» (Ивановская область, г. Иваново, Володиной ул., 4), «Церковь бывшая Ильинская» (Ивановская область, г. Иваново, Кольцова ул., 31) в целях обоснования целесообразности включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 13.03.2020;
- Приказ Комитета Ивановской области по государственной охране объектов культурного наследия от 29.04.2020 № 28-о «О включении выявленных объектов культурного наследия: «Ансамбль усадьбы Гарелина: жилой «новый» дом; жилой «старый» дом; флигель; производственный корпус; конюшня; сарай; служебный флигель; хозяйственная постройка» (Ивановская область, г. Иваново, Володиной ул., 4), «Церковь бывшая Ильинская» (Ивановская

*Ответственный секретарь
Экспертной комиссии*

С.Л. Шаповалова

область, г. Иваново, Кольцова ул., 19А), «Жилой дом усадьбы А.И. Гарелина, первая четверть-середина XIX в. – 1890 г.» (Ивановская область, г. Иваново, Кольцова ул., 31) в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Старый» дом усадьбы А.И. Гарелина, середина XIX в. – 1890 г.» (Ивановская область, г. Иваново, Володиной ул., 4), объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Ильинская слобода, 1840-е - 1910-е гг.» (Ивановская область, г. Иваново, Кольцова ул., Володиной ул.);

- Приказ Комитета Ивановской области по государственной охране объектов культурного наследия от 16.05.2022 № 37-о «О внесении изменений в приказ комитета Ивановской области по государственной охране объектов культурного наследия от 29.04.2020 № 28-о «О включении выявленных объектов культурного наследия: «Ансамбль усадьбы Гарелина: жилой «новый» дом; жилой «старый» дом; флигель; производственный корпус; конюшня; сарай; служебный флигель; хозяйственная постройка» (Ивановская область, г. Иваново, Володина ул., 4), «Церковь бывшая Ильинская» (Ивановская область, г. Иваново, Кольцова ул., 19А), «Жилой дом усадьбы А.И. Гарелина, первая четверть-середина XIX в. – 1890 г.» (Ивановская область, г. Иваново, Кольцова ул., 31) в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Старый» дом усадьбы А.И. Гарелина, середина XIX в. – 1890 г.» (Ивановская область, г. Иваново, Володиной ул., 4), объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Ильинская слобода, 1840-е - 1910-е гг.» (Ивановская область, г. Иваново, Кольцова ул., Володиной ул.);

- Распоряжение комитета Ивановской области по государственной охране объектов культурного наследия от 18.05.2020 г. № 68-о «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Старый дом усадьбы А.И. Гарелина, середина XIX в. -1890 г.» (Ивановская область, г. Иваново, Володиной ул., 4);

- Распоряжение комитета Ивановской области по государственной охране объектов культурного наследия от 18.05.2020 № 69-о «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Ильинская слобода, 1840-е - 1910-е гг.» (Ивановская область, г. Иваново, Кольцова ул., Володиной ул.);

- Постановление администрации города Иваново от 30.10.2020 № 1209 «Об осуществлении требований к осуществлению деятельности и градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места местного (муниципального) значения «Ильинская слобода, 1840-е – 1910-е гг.», расположенного по адресу: город Иваново, улица Кольцова, улица Володиной;

- Выписка из ЕГРН от 14.05.2020 № КУВИ-002/2020-175505 «Об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости «Лечебный корпус №2 К№37:24:040701:235;

- Приложение к охранному обязательству № 37/08-383 от 11.08.2008 «Акт технического состояния памятника истории и культуры «Ансамбль усадьбы Гарелина: жилой «Старый» дом»;

- Приложение к охранному обязательству № 37/12-293 от 29.06.2012 «Акт визуального осмотра объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) «Ансамбль усадьбы Гарелина: жилой «Старый» «дом»;

- Паспорт объекта культурного наследия «Старый» дом усадьбы А.И. Гарелина, середина XIX в. -1890 г.» (Ивановская область, г. Иваново, Володиной ул., 4) от 20.01.2023;
- Учетная карточка объекта «Усадьба Гарелиных. Жилой «старый» дом, перв. пол. – втор. пол. XIX в. » (г. Иваново, ул. Володиной, 4) от 10.02.1989 № 3.2-1.1. Составитель Шлычков Л.;
- Учетная карточка объекта «Усадьба Гарелиных. Жилой «новый» дом, 1910 г.» (г. Иваново, ул. Володиной, 4) от 10.02.1989 № 3.2.-1.17.4. Составитель Шлычков Л.;
- Учетная карточка объекта, представляющего собой историко-культурную ценность «Ансамбль усадьбы Гарелина: жилой «новый» дом, жилой «старый» дом, флигель, производственный корпус, конюшня, служебный флигель», 1850-1860-1910-е гг. от 28.06.2012;
- Технический паспорт ФГУП «Ростехинвентаризация» ивановский филиал от 12.12.2006 г., лит. Б;
- Технический паспорт ФГУП «Ростехинвентаризация» Ивановский филиал от 12.12.2006 г. на здания лит. А, В, Г, Д, Ж, Е, З, К, К, Л, М, О;
- Топографическая съемка М 1:500, М 1:2000, М 1:5000, М 1:25000, М 1:50000;
- Сведения Федеральной кадастровой палаты Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ивановской области по кадастровым кварталам: 37:24:040701, 37:24:040702, 37:24:040703, 37:24:040710, 37:24:040711, 37:24:040712, 37:24:040714;
- Распоряжение комитета Ивановской области по государственной охране объектов культурного наследия от 06.06.2023 № 61-о «О выявленном объекте культурного наследия, расположенном на территории Ивановской области («Жилой дом с мастерской С.О. Сергеева», начало XX в. (Ивановская область, г. Иваново, Дальний тупик ул., 6).
- Распоряжение Департамента культуры и туризма Ивановской области от 15 июня 2015 г. № 327«Об утверждении требований к сохранению, содержанию и использованию выявленного объекта культурного наследия «Ансамбль усадьбы Гарелина: жилой «новый» дом; жилой «старый» дом; флигель; производственный корпус; конюшня; сарай; служебный флигель; скульптура» (г. Иваново, ул. Володиной, 4) (в редакции Распоряжений Департамента культуры и туризма Ивановской области от 10.12.2015 №625 от 30.12.2015 №660).

Том 2. Проект зон охраны объекта культурного наследия:

7. Состав зон охраны объекта культурного наследия.
8. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам.
 - 8.1. Охранная зона.
 - 8.2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности.
 - 8.3. Зона охраняемого природного ландшафта.
9. Карта (схема) зон охраны объекта культурного наследия.
10. Графическое описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Старый» дом усадьбы А.И. Гарелина, середина XIX в. – 1890 г.».
 - 10.1. Графическое описание местоположения границ охранной зоны (ОЗ).
 - 10.2. Графическое описание местоположения границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗР). Подзона ЗР (1).
 - 10.3. Графическое описание местоположения границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗР). Подзона ЗР (2).
 - 10.4. Графическое описание местоположения границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗР). Подзона ЗР (3).

*Ответственный секретарь
Экспертной комиссии*

С.Л. Шаповалова

10.5. Графическое описание местоположения границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗР). Подзона ЗР (4).

10.6. Графическое описание местоположения границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗР). Подзона ЗР (5).

10.7. Графическое описание местоположения границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗР). Подзона ЗР (6).

10.8. Графическое описание местоположения границ зоны охраняемого природного ландшафта ЗОЛ-1.

10.9. Графическое описание местоположения границ зоны охраняемого природного ландшафта ЗОЛ-2.

11. Исторические ценные градоформирующие объекты.

12. Диссонирующие объекты.

Решили: определить следующий порядок работы и принятия решений Экспертной комиссией:

- В своей работе Экспертная комиссия руководствуется ст. 29 ст. 31 Федерального закона от 25 июня 2002г. № ФЗ–73 «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № ФЗ-73), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г., № 569, другими федеральными законами, а также настоящим порядком.

- Работа Экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем Экспертной комиссии, по согласованию с остальными членами. Заседание Экспертной комиссии ведет и ее решение объявляет председатель Экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя Экспертной комиссии, его обязанности осуществляет ответственный секретарь Экспертной комиссии. В случае невозможности председателя Экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы, в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных п. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены Экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя Экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя Экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь Экспертной комиссии.

- Решение Экспертной комиссии принимается большинством голосов, при условии присутствия на заседании всех членов Экспертной комиссии. При равенстве голосов "за" и "против" решающим голосом является голос председателя Экспертной комиссии.

- Экспертная комиссия ведёт протокол организационного заседания и протоколы рабочих встреч и заседаний. Протокол организационного заседания подписывается всеми членами Экспертной комиссии, остальные протоколы подписываются председателем и ответственным секретарём Экспертной комиссии. Работу Экспертной комиссии организуют председатель и ответственный секретарь.

4. Об определении основных направлений работы экспертов.

Определить следующие направления работы экспертов:

Эксперты индивидуально работают с представленными материалами проекта и согласовывают выводы на общих заседаниях.

Смирнова И.М. обобщает материалы экспертных заключений членов Комиссии.

*Ответственный секретарь
Экспертной комиссии*

С.Л. Шаповалова

5. Об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии

Утвердить следующий календарный план работы Экспертной комиссии:

01 ноября 2023 г. – организационное заседание Экспертной комиссии. Ответственные исполнители: Смирнова И.М., Шаповалова С.Л., Дробнич О.А.

07 декабря 2023 г. – заседание Экспертной комиссии. Оформление и подписание заключения (Акта) экспертизы. Ответственные исполнители: Смирнова И.М., Шаповалова С.Л., Дробнич О.А.

07 декабря 2023 г. - Передача Заказчику заключение экспертизы со всеми приложенными документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF). Ответственные исполнители: Смирнова И.М., Шаповалова С.Л., Дробнич О.А.

6. Об определении перечня документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения экспертизы.

Решили: запрашивать у Заказчика дополнительные материалы, в случае возникновения *вопросов* в рабочем порядке.

Председатель экспертной комиссии

Смирнова И.М.

Ответственный секретарь

Шаповалова С.Л.

Член экспертной комиссии

Дробнич О.А.

*Ответственный секретарь
Экспертной комиссии*

С.Л. Шаповалова

П р о т о к о л № 2
итогового заседания комиссии экспертов по вопросу рассмотрения
проектной документации
«Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Старый»
дом усадьбы А.И. Гарелина, середина XIX в. - 1890 г.»,
расположенного по адресу: Ивановская область, г. Иваново, Володиной ул., 4»

г. Москва

07 декабря 2023 г.

Присутствовали:

Дробнич Ольга Арсеньевна – образование высшее, инженер-реставратор произведений садово-паркового искусства и ландшафтной архитектуры, стаж работы – более 40 лет, индивидуальный предприниматель, аттестована приказом Минкультуры России об аттестации государственных экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 24 августа 2023 г. № 2483.

Смирнова Ирина Михайловна – образование высшее, архитектор, стаж работы 40 лет; не работает, аттестована приказом Минкультуры России об аттестации государственных экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 17.09.2020 г. № 1108, от 18.09.2023 г. № 2690.

Шаповалова Светлана Леонидовна - образование высшее, инженер-строитель, реставратор памятников архитектуры и архитектурной среды, стаж работы 36 лет; помощник депутата Государственной Думы, аттестована приказом Минкультуры России об аттестации государственных экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 04.02.2021 №142.

Повестка дня:

1. Рассмотрение государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Старый» дом усадьбы А.И. Гарелина, середина XIX в. - 1890 г.», расположенного по адресу: Ивановская область, г. Иваново, Володиной ул., 4», разработанной ООО «Градостроительная мастерская» в 2023 г. Согласование заключительных выводов экспертизы и подписание заключения (Смирнова И.М., Шаповалова С.Л., Дробнич О.А.)

2. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Принятые решения:

-Члены Экспертной комиссии (Смирнова И.М., Шаповалова С.Л., Дробнич О.А.) согласились с проектными решениями - представили оформленный текст заключения экспертизы (акта) с формулировкой заключительных выводов.

-Члены Экспертной комиссии (Смирнова И.М., Шаповалова С.Л., Дробнич О.А.) произвели подписание заключения в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ № 569 от 15.07.2009 г.

*Ответственный секретарь
Экспертной комиссии*

С.Л. Шаповалова

-Члены Экспертной комиссии (Смирнова И.М., Шаповалова С.Л., Дробнич О.А.) решили передать заключение экспертизы со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), Заказчику.

Председатель экспертной комиссии

Смирнова И.М.

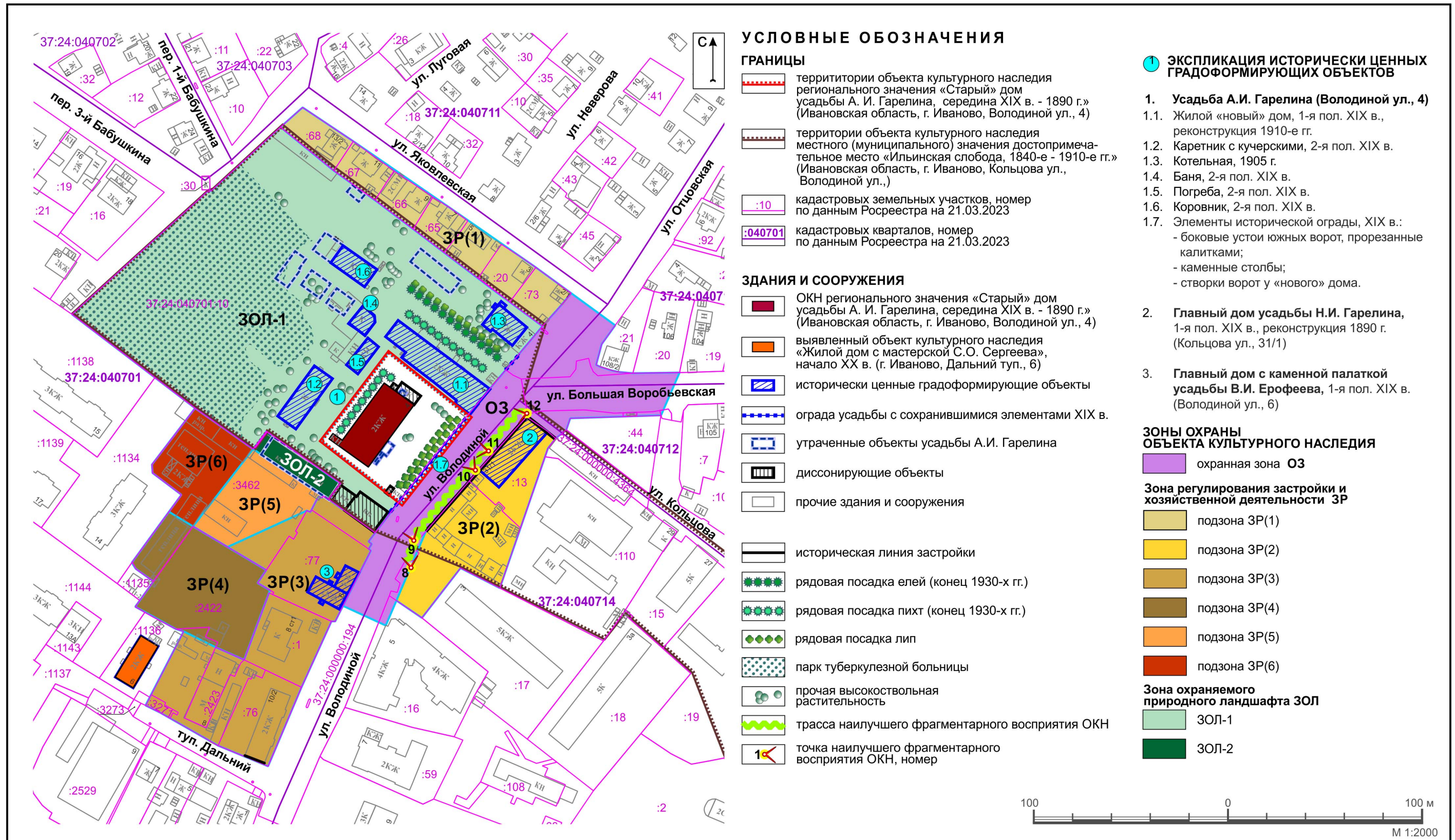
Ответственный секретарь

Шаповалова С.Л.

Член экспертной комиссии

Дробнич О.А.

Карта (схема) зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Старый» дом усадьбы А.И. Гарелина, середина XIX в. - 1890 г.», расположенного по адресу: Ивановская область, г. Иваново, Володиной ул., 4»



Графическое описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Старый» дом усадьбы А.И. Гарелина, середина XIX в. - 1890 г.», расположенного по адресу: Ивановская область, г. Иваново, Володиной ул., 4»

1.1. Графическое описание местоположения границ охранной зоны (ОЗ)

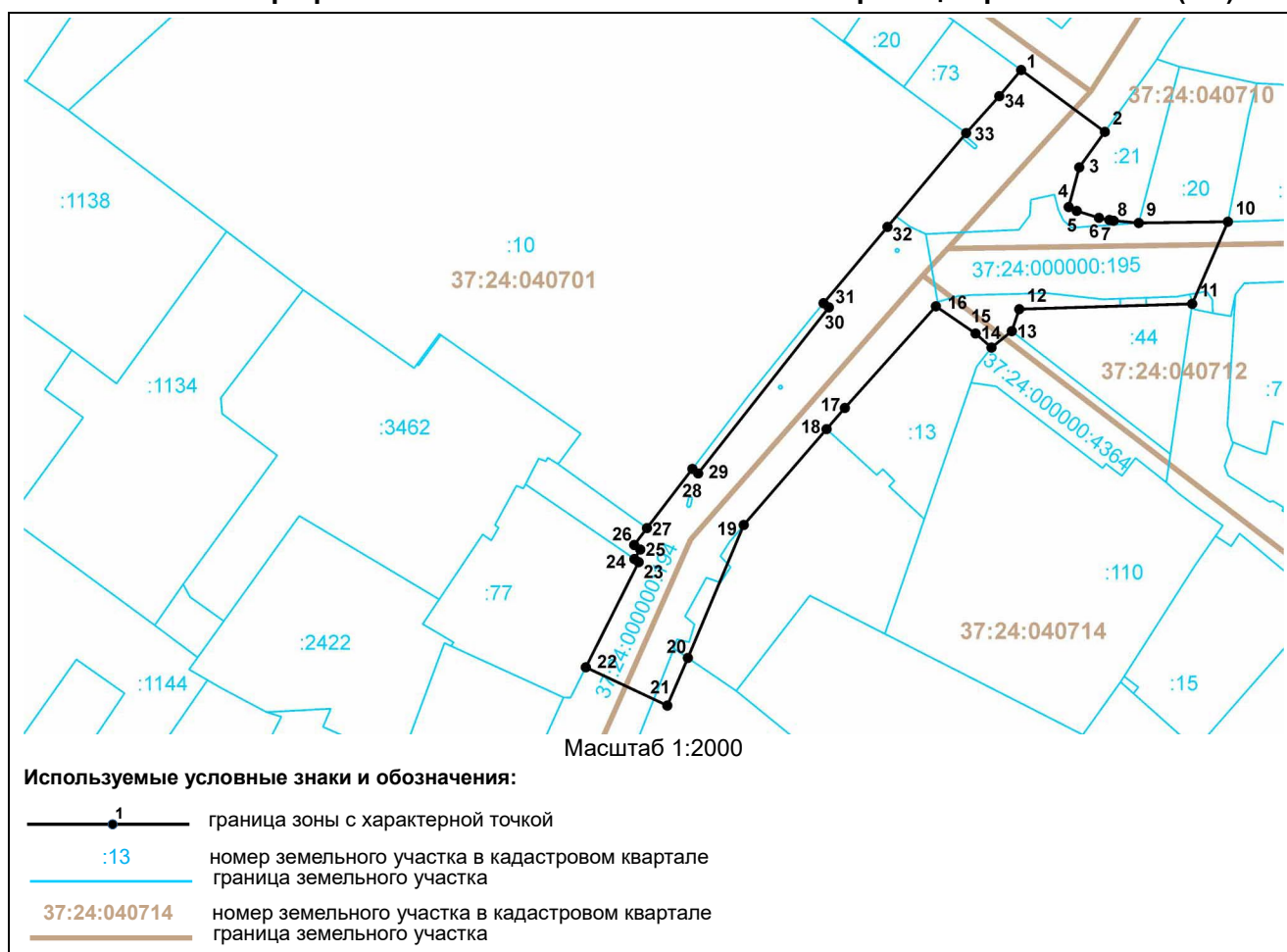


Рис. 1. План границ охранной зоны

Раздел 1

Сведения об объекте		
N п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1	Местоположение объекта	Ивановская область, г. Иваново
2	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (P +/- Дельта P)	6281
3	Иные характеристики объекта	-

Раздел 2

Сведения о местоположении границ объекта				
1. Система координат МСК-37, зона 2				
2. Сведения о характерных точках границ объекта				
Обозначение характерных	Координаты, м	Метод определения	Средняя квадратическая погрешность положения	Описание обозначения точки

Ответственный секретарь
Экспертной комиссии

С.Л. Шаповалова

точек границ	X	Y	координат характерной точки	характерной точки (Mt), м	на местности (при наличии)
1	2	3	4	5	6
1	304147.61	2213439.56	Иной метод	0.1	
2	304130.95	2213462.14	Картометрический	0.35	
3	304121.37	2213455.25	Иной метод	0.3	
4	304110.68	2213452.39	Иной метод	0.3	
5	304109.64	2213454.56	Иной метод	0.3	
6	304107.77	2213460.55	Иной метод	0.3	
7	304107.21	2213463.36	Иной метод	0.3	
8	304106.98	2213464.53	Иной метод	0.3	
9	304106.39	2213471.30	Иной метод	0.1	
10	304106.72	2213495.35	Иной метод	0.1	
11	304084.59	2213485.71	Иной метод	0.3	
12	304083.15	2213439.06	Иной метод	0.3	
13	304077.23	2213437.05	Иной метод	0.3	
14	304072.81	2213431.56	Иной метод	0.1	
15	304076.60	2213427.27	Иной метод	0.1	
16	304083.93	2213416.57	Иной метод	0.1	
17	304056.54	2213392.01	Иной метод	0.1	Временный межевой знак
18	304050.84	2213387.08	Иной метод	0.1	Временный межевой знак
19	304025.01	2213364.73	Картометрический	0.35	
20	303989.16	2213349.66	Картометрический	0.35	
21	303976.33	2213344.11	Картометрический	0.35	
22	303986.64	2213322.13	Картометрический	0.35	
23	304014.98	2213336.39	Иной метод	0.1	Временный межевой знак
24	304015.82	2213335.23	Иной метод	0.1	Временный межевой знак
25	304018.38	2213336.82	Иной метод	0.1	Временный межевой знак
26	304019.62	2213335.18	Иной метод	0.1	Временный межевой знак
27	304024.16	2213338.62	Иной метод	0.1	Временный межевой знак
28	304040.11	2213350.87	Аналитический	0.1	
29	304038.89	2213352.43	Геодезический	0.1	
30	304083.63	2213387.70	Геодезический	0.1	
31	304084.76	2213386.26	Аналитический	0.1	
32	304105.33	2213403.51	Иной метод	0.1	Временный межевой знак
33	304130.61	2213424.73	Иной метод	0.1	
34	304140.56	2213433.67	Иной метод	0.1	
1	304147.61	2213439.56	Иной метод	0.1	
3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта					
Обозначение характерных точек части границы	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
Часть №1					
Часть №2					
Часть №3					

Раздел 3

Сведения о местоположении измененных (уточненных) границ объекта					
1. Система координат					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение	Существующие	Измененные	Метод	Средняя	Описание

Ответственный секретарь
Экспертной комиссии

С.Л. Шаповалова

характерных точек границ	координаты, м		(уточненные) координаты, м		определения координат характерной точки	квадратическая погрешность положения характерной точки (M), м	обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y	X	Y			
1	2	3	4	5	6	7	8
3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта							
Часть N 1							
Часть N 2							
Часть N...							

1.2. Графическое описание местоположения границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗР). Подзона ЗР(1)

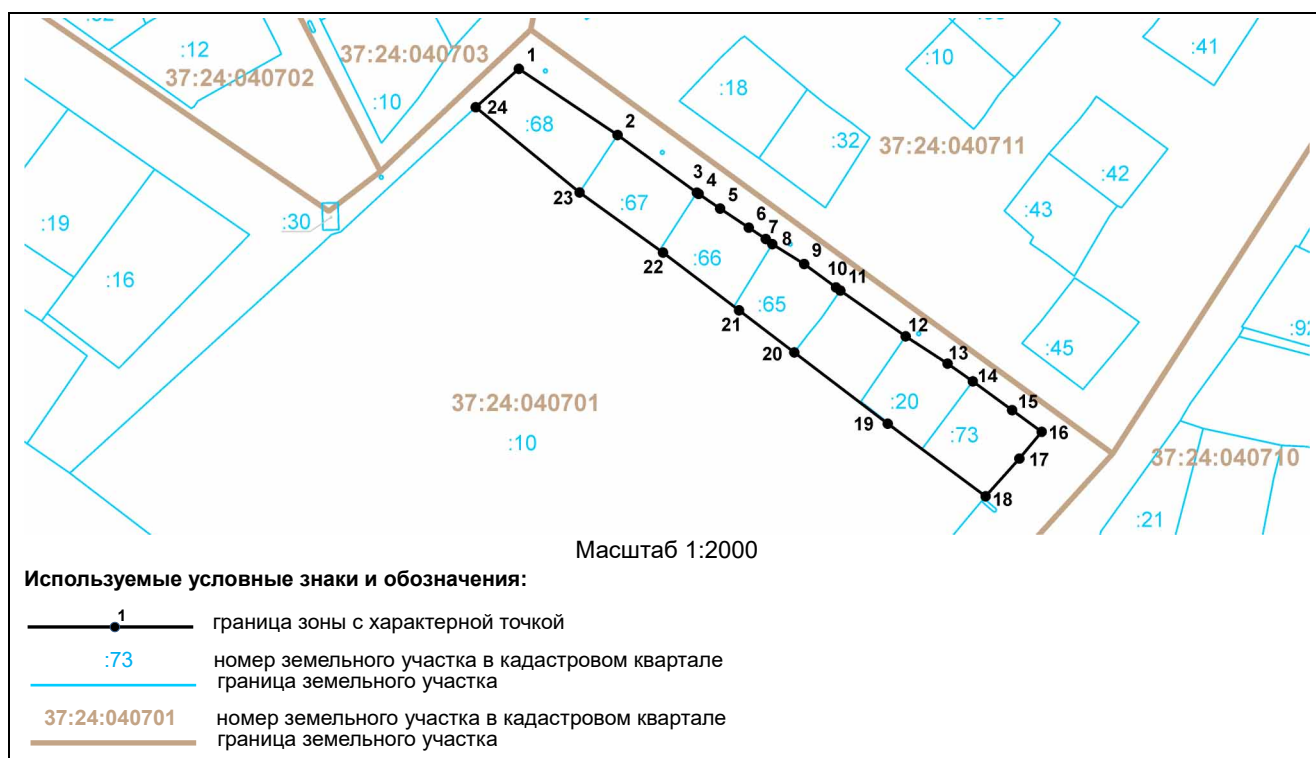


Рис. 2. План границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Подзона ЗР(1)

Раздел 1

Сведения об объекте		
N п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1	Местоположение объекта	Ивановская область, г. Иваново
2	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (P +/- Дельта P)	3292
3	Иные характеристики объекта	-

Раздел 2

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат МСК-37, зона 2					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	304243.34	2213301.27	Иной метод		
2	304225.89	2213327.39	Иной метод	0.1	
3	304210.69	2213348.36	Иной метод	0.3	
4	304210.35	2213348.84	Иной метод	0.3	
5	304206.49	2213354.51	Иной метод	0.3	
6	304201.46	2213362.09	Иной метод	0.3	
7	304198.47	2213366.58	Иной метод	0.3	
8	304197.11	2213368.31	Иной метод	0.1	Временный межевой знак
9	304191.87	2213376.74	Иной метод	0.1	Временный межевой знак
10	304185.70	2213385.17	Иной метод	0.1	Временный межевой знак
11	304184.87	2213386.31	Иной метод	0.1	Временный межевой знак
12	304172.80	2213403.58	Иной метод	0.1	
13	304165.60	2213414.67	Иной метод	0.1	
14	304160.92	2213421.34	Иной метод	0.1	
15	304153.33	2213431.74	Иной метод	0.1	
16	304147.61	2213439.56	Иной метод	0.1	
17	304140.56	2213433.67	Иной метод	0.1	
18	304130.61	2213424.73	Иной метод	0.1	
19	304149.76	2213398.84	Иной метод	0.1	
20	304168.55	2213374.13	Иной метод	0.1	Временный межевой знак
21	304179.66	2213359.51	Иной метод	0.1	Временный межевой знак
22	304194.88	2213339.41	Иной метод	0.1	
23	304210.74	2213317.34	Иной метод	0.1	
24	304233.22	2213289.87	Иной метод	0.1	
1	304243.34	2213301.27	Иной метод		
3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта					
Обозначение характерных точек части границы	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
Часть №1					
Часть №2					
Часть №3					

Раздел 3

Сведения о местоположении измененных (уточненных) границ объекта							
1. Система координат							
2. Сведения о характерных точках границ объекта							
Обозначение характерных точек границ	Существующие координаты, м		Измененные (уточненные) координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y	X	Y			
1	2	3	4	5	6	7	8

Ответственный секретарь
Экспертной комиссии

С.Л. Шаповалова

3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта							
Часть N 1							
Часть N 2							
Часть N...							

1.3. Графическое описание местоположения границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗР). Подзона ЗР(2)

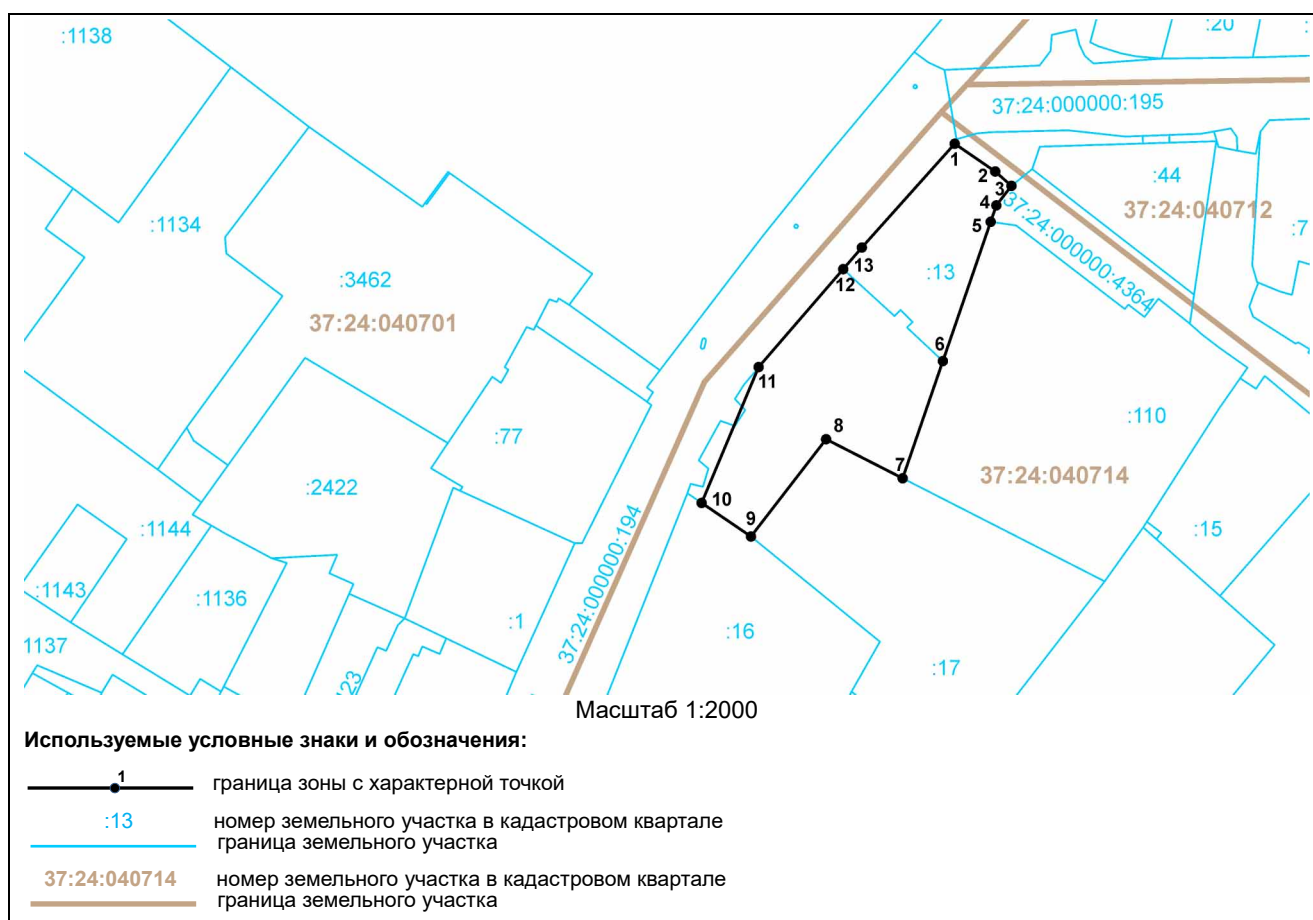


Рис. 3. План границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Подзона ЗР(2)

Раздел 1

Сведения об объекте		
N п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1	Местоположение объекта	Ивановская область, г. Иваново
2	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (P +/- Дельта P)	3377
3	Иные характеристики объекта	-

Раздел 2

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат МСК-37, зона 2					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	304083.93	2213416.57	Иной метод	0.1	
2	304076.60	2213427.27	Иной метод	0.1	
3	304072.81	2213431.56	Иной метод	0.1	
4	304067.66	2213427.56	Иной метод	0.1	
5	304063.33	2213426.07	Иной метод	0.1	
6	304026.58	2213413.43	Иной метод	0.1	
7	303995.66	2213402.80	Иной метод	0.3	
8	304005.97	2213382.56	Иной метод	0.1	
9	303980.30	2213362.70	Иной метод	0.1	
10	303989.16	2213349.66	Картометрический	1.0	
11	304025.01	2213364.73	Картометрический	1.0	
12	304050.84	2213387.08	Иной метод	0.1	Временный межевой знак
13	304056.54	2213392.01	Иной метод	0.1	Временный межевой знак
1	304083.93	2213416.57	Иной метод	0.1	
3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта					
Обозначение характерных точек части границы	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
Часть №1					
Часть №2					
Часть №3					

Раздел 3

Сведения о местоположении измененных (уточненных) границ объекта							
1. Система координат							
2. Сведения о характерных точках границ объекта							
Обозначение характерных точек границ	Существующие координаты, м		Измененные (уточненные) координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y	X	Y			
1	2	3	4	5	6	7	8
3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта							
Часть N 1							
Часть N 2							
Часть N...							

Ответственный секретарь
Экспертной комиссии

С.Л. Шаповалова

1.4. Графическое описание местоположения границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗР). Подзона ЗР(3)

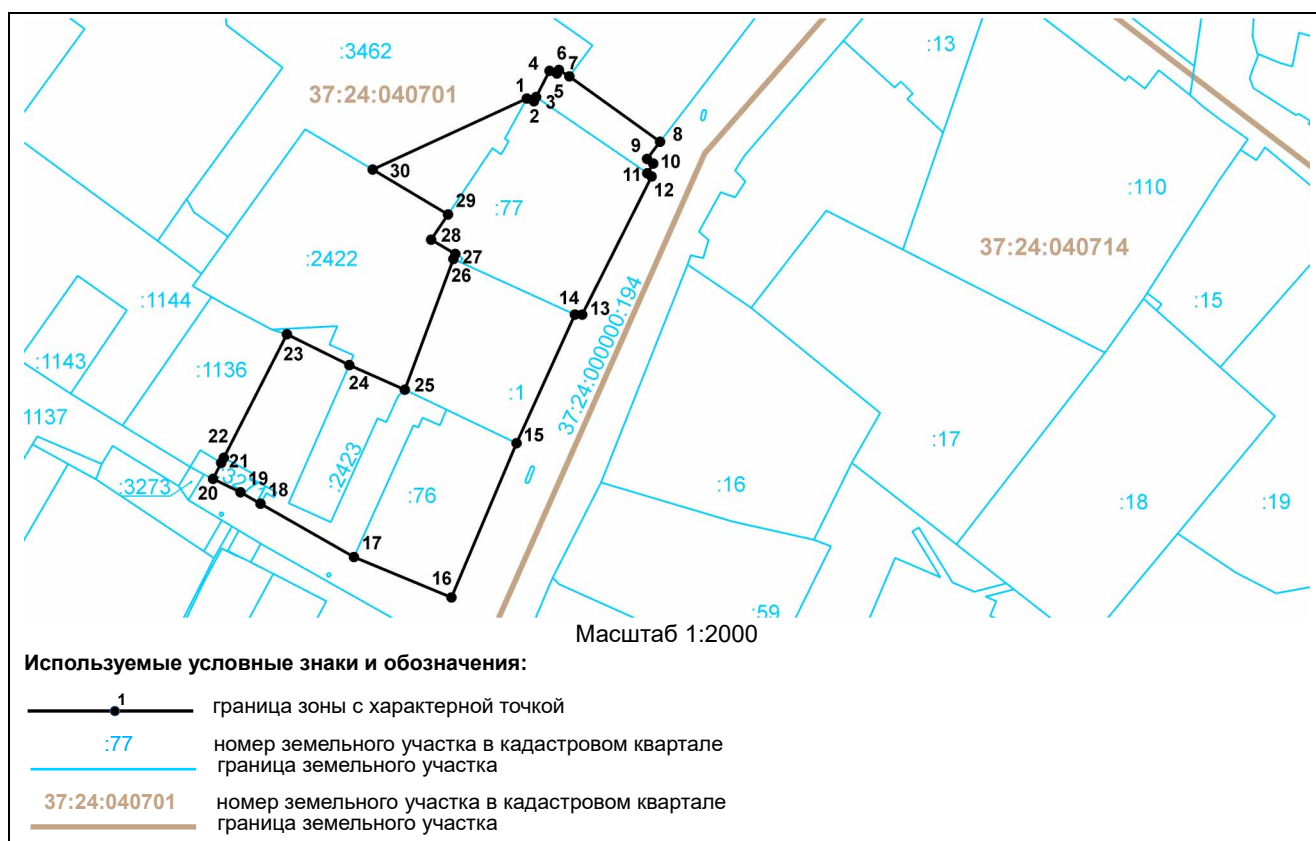


Рис. 4. План границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Подзона ЗР(3)

Раздел 1

Сведения об объекте		
N п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1	Местоположение объекта	Ивановская область, г. Иваново
2	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (P +/- Дельта P)	6920
3	Иные характеристики объекта	-

Раздел 2

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат МСК-37, зона 2					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	304035.57	2213303.41	Иной метод	0.3	
2	304034.85	2213305.28	Иной метод	0.3	
3	304035.96	2213305.86	Иной метод	0.3	
4	304042.88	2213309.41	Иной метод	0.2	
5	304042.18	2213311.37	Иной метод	0.2	
6	304043.12	2213311.88	Иной метод	0.2	
7	304041.41	2213314.64	Иной метод	0.1	
8	304024.16	2213338.62	Иной метод	0.1	Временный межевой знак
9	304019.62	2213335.18	Иной метод	0.1	Временный межевой знак

Ответственный секретарь
Экспертной комиссии

С.Л. Шаповалова

10	304018.38	2213336.82	Иной метод	0.1	Временный межевой знак
11	304015.82	2213335.23	Иной метод	0.1	Временный межевой знак
12	304014.98	2213336.39	Иной метод	0.1	Временный межевой знак
13	303978.51	2213318.04	Иной метод	0.1	Временный межевой знак
14	303978.53	2213316.12	Иной метод	0.1	Временный межевой знак
15	303944.56	2213300.69	Иной метод	0.1	
16	303903.83	2213283.48	Иной метод	0.1	Временный межевой знак
17	303914.50	2213257.72	Иной метод	0.1	Временный межевой знак
18	303928.58	2213233.02	Иной метод	0.1	
19	303931.60	2213227.73	Иной метод	0.1	Временный межевой знак
20	303935.15	2213220.47	Иной метод	0.1	
21	303939.36	2213222.63	Иной метод	0.1	
22	303940.71	2213223.32	Иной метод	0.1	
23	303973.32	2213240.00	Иной метод	0.1	
24	303965.18	2213256.48	Иной метод	0.1	
25	303958.68	2213271.16	Иной метод	0.1	
26	303993.19	2213284.00	Иной метод	0.1	
27	303994.53	2213284.50	Картометрический	0.35	
28	303998.30	2213278.12	Иной метод	0.1	
29	304004.95	2213282.58	Иной метод	0.1	
30	304016.82	2213262.66	Картометрический	0.35	
1	304035.57	2213303.41	Иной метод	0.3	
3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта					
Обозначение характерных точек части границы	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
Часть №1					
Часть №2					
Часть №3					

Раздел 3

Сведения о местоположении измененных (уточненных) границ объекта							
1. Система координат							
2. Сведения о характерных точках границ объекта							
Обозначение характерных точек границ	Существующие координаты, м		Измененные (уточненные) координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y	X	Y			
1	2	3	4	5	6	7	8
3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта							
Часть N 1							
Часть N 2							
Часть N...							

Ответственный секретарь
Экспертной комиссии

С.Л. Шаповалова

1.5. Графическое описание местоположения границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗР). Подзона ЗР(4)

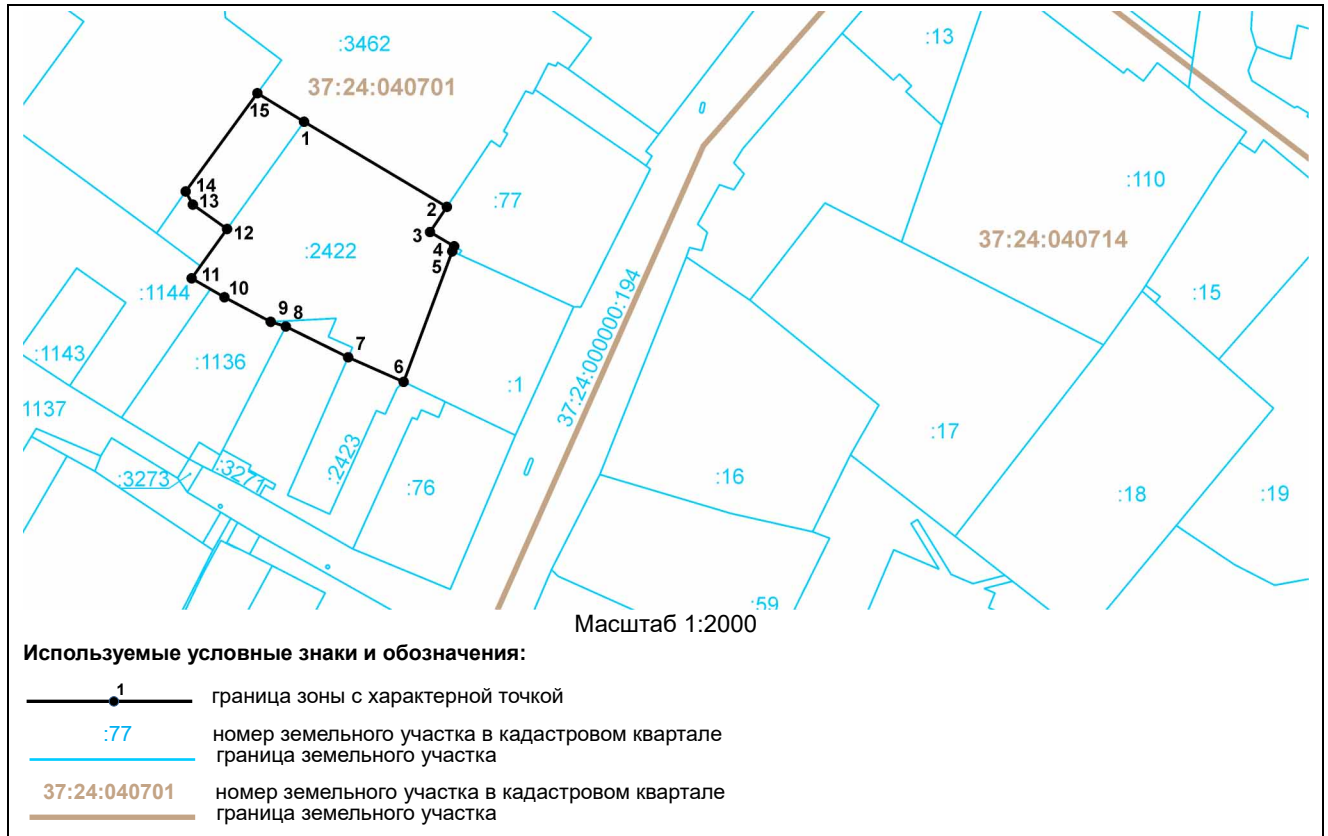


Рис. 5. План границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Подзона ЗР(4)

Раздел 1

Сведения об объекте		
N п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1	Местоположение объекта	Ивановская область, г. Иваново
2	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (P +/- Дельта P)	3176
3	Иные характеристики объекта	-

Раздел 2

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат МСК-37, зона 2					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	304027.45	2213244.83	Иной метод	0.1	
2	304004.95	2213282.58	Иной метод	0.1	
3	303998.30	2213278.12	Иной метод	0.1	
4	303994.53	2213284.50	Картометрический	0.35	
5	303993.19	2213284.00	Иной метод	0.1	
6	303958.68	2213271.16	Иной метод	0.1	
7	303965.18	2213256.48	Иной метод	0.1	
8	303973.32	2213240.00	Иной метод	0.1	
9	303974.56	2213236.00	Иной метод	0.1	
10	303981.06	2213223.76	Иной метод	0.1	
11	303986.06	2213215.10	Иной метод	0.1	
12	303999.10	2213224.46	Иной метод	0.1	

Ответственный секретарь
Экспертной комиссии

С.Л. Шаповалова

13	304005.55	2213215.41	Иной метод	0.1	
14	304009.03	2213213.51	Иной метод	0.1	
15	304035.00	2213232.48	Картометрический	0.35	
1	304027.45	2213244.83	Иной метод	0.1	
3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта					
Обозначение характерных точек части границы	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
Часть №1					
Часть №2					
Часть №3					

Раздел 3

Сведения о местоположении измененных (уточненных) границ объекта							
1. Система координат							
2. Сведения о характерных точках границ объекта							
Обозначение характерных точек границ	Существующие координаты, м		Измененные (уточненные) координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y	X	Y			
1	2	3	4	5	6	7	8
3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта							
Часть N 1							
Часть N 2							
Часть N...							

1.6. Графическое описание местоположения границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗР). Подзона ЗР(5)

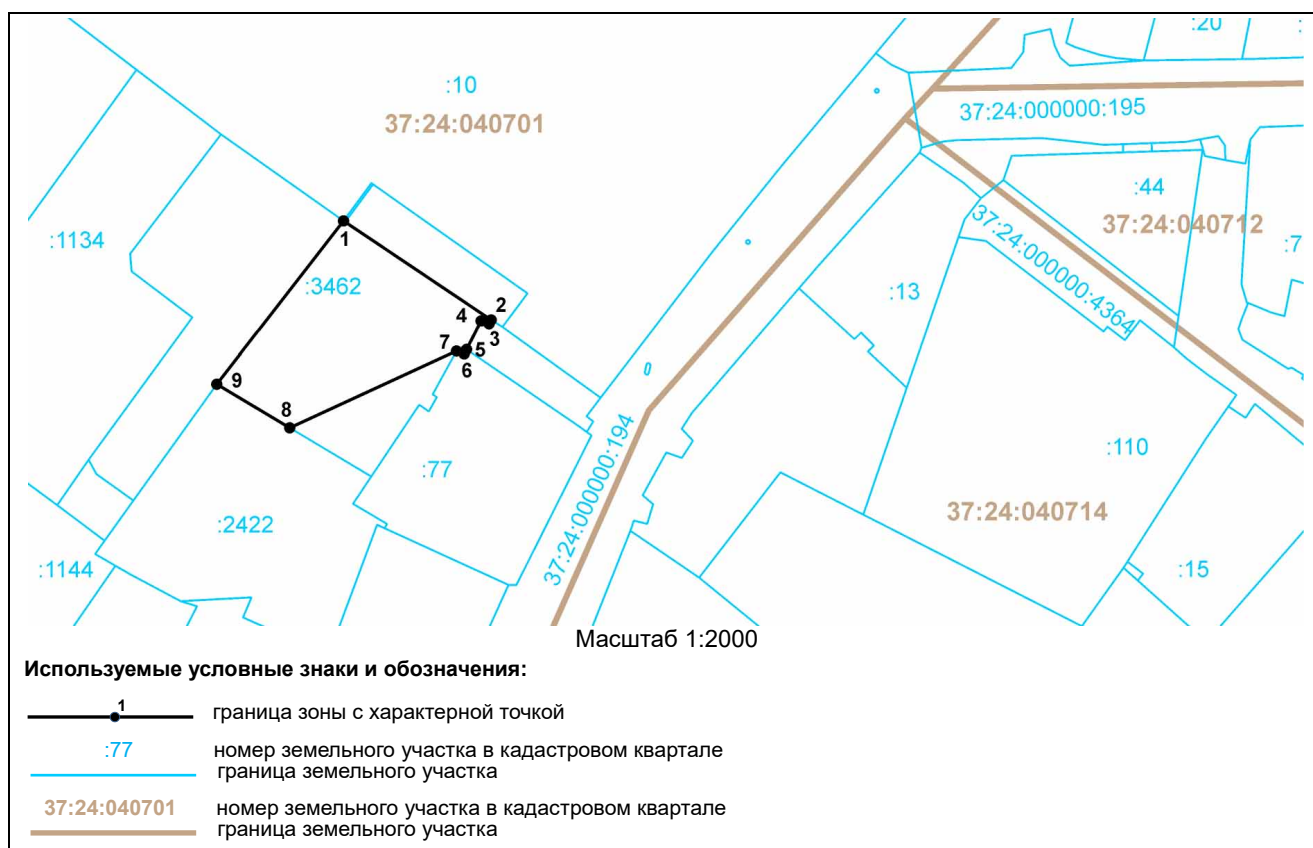


Рис. 6. План границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Подзона ЗР(5)

Раздел 1

Сведения об объекте		
N п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1	Местоположение объекта	Ивановская область, г. Иваново
2	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (P +/- Дельта P)	1665
3	Иные характеристики объекта	-

Раздел 2

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат МСК-37, зона 2					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	304067.28	2213275.80	Иной метод	0.1	
2	304043.12	2213311.88	Иной метод	0.2	
3	304042.18	2213311.37	Иной метод	0.2	
4	304042.88	2213309.41	Иной метод	0.2	
5	304035.96	2213305.86	Иной метод	0.3	
6	304034.85	2213305.28	Иной метод	0.3	
7	304035.57	2213303.41	Иной метод	0.3	
8	304016.82	2213262.66	Картометрический	0.35	
9	304027.45	2213244.83	Иной метод	0.1	
1	304067.28	2213275.80	Иной метод	0.1	

Ответственный секретарь
Экспертной комиссии

С.Л. Шаповалова

3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта					
Обозначение характерных точек части границы	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
Часть №1					
Часть №2					
Часть №3					

Раздел 3

Сведения о местоположении измененных (уточненных) границ объекта							
1. Система координат							
2. Сведения о характерных точках границ объекта							
Обозначение характерных точек границ	Существующие координаты, м		Измененные (уточненные) координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y	X	Y			
1	2	3	4	5	6	7	8
3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта							
Часть N 1							
Часть N 2							
Часть N...							

1.7. Графическое описание местоположения границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗР). Подзона ЗР(6)

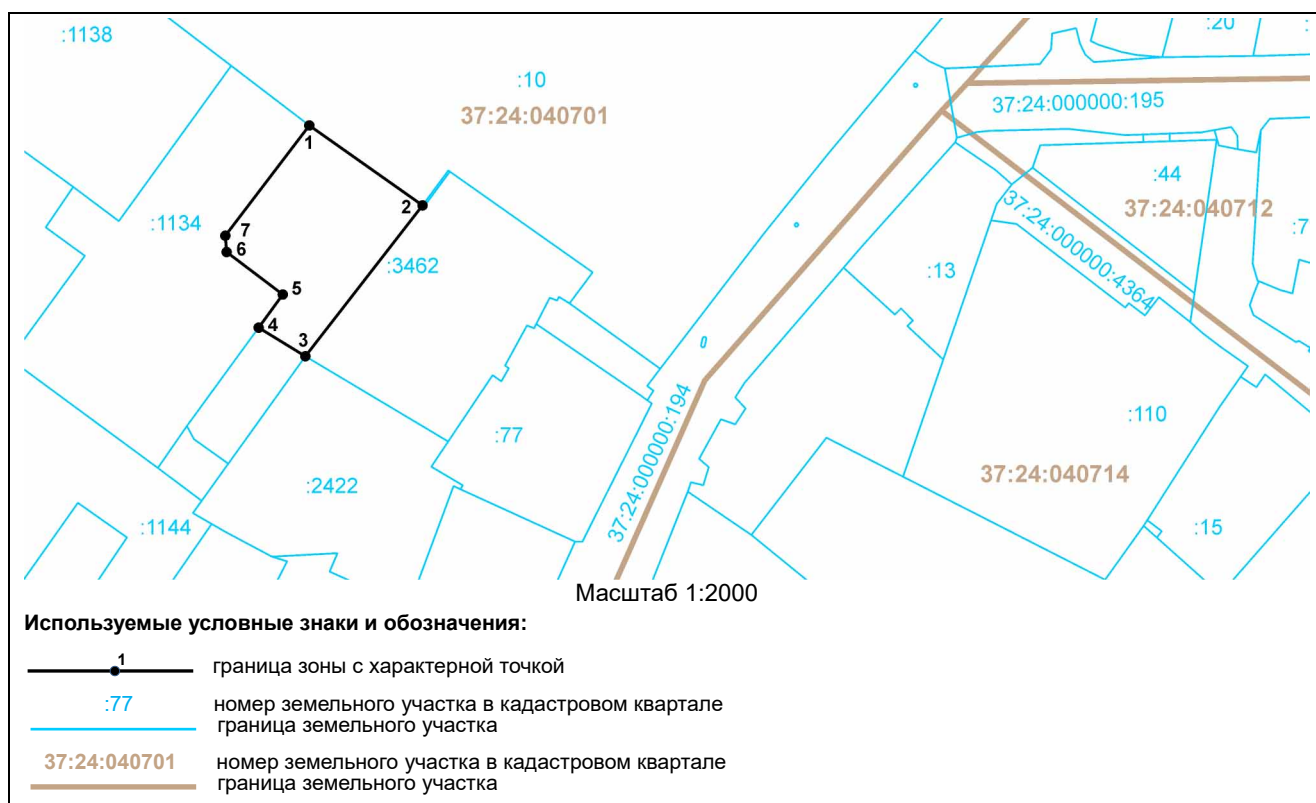


Рис. 7. План границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Подзона ЗР(6)

Раздел 1

Сведения об объекте		
N п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1	Местоположение объекта	Ивановская область, г. Иваново
2	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (P +/- Дельта P)	1614
3	Иные характеристики объекта	-

Раздел 2

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат МСК-37, зона 2					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	304088.37	2213245.87	Иной метод	0.1	
2	304067.28	2213275.80	Иной метод	0.1	
3	304027.45	2213244.83	Иной метод	0.1	
4	304035.00	2213232.48	Картометрический	0.35	
5	304043.75	2213238.86	Иной метод	0.1	Временный межевой знак
6	304054.96	2213224.02	Иной метод	0.1	Временный межевой знак
7	304059.27	2213223.67	Иной метод	0.1	Временный межевой знак
1	304088.37	2213245.87	Иной метод	0.1	
3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта					

Ответственный секретарь
Экспертной комиссии

С.Л. Шаповалова

Обозначение характерных точек части границы	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
Часть №1					
Часть №2					
Часть №3					

Раздел 3

Сведения о местоположении измененных (уточненных) границ объекта							
1. Система координат							
2. Сведения о характерных точках границ объекта							
Обозначение характерных точек границ	Существующие координаты, м		Измененные (уточненные) координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y	X	Y			
1	2	3	4	5	6	7	8
3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта							
Часть N 1							
Часть N 2							
Часть N...							

1.8. Графическое описание местоположения границ зоны охраняемого природного ландшафта ЗОЛ-1

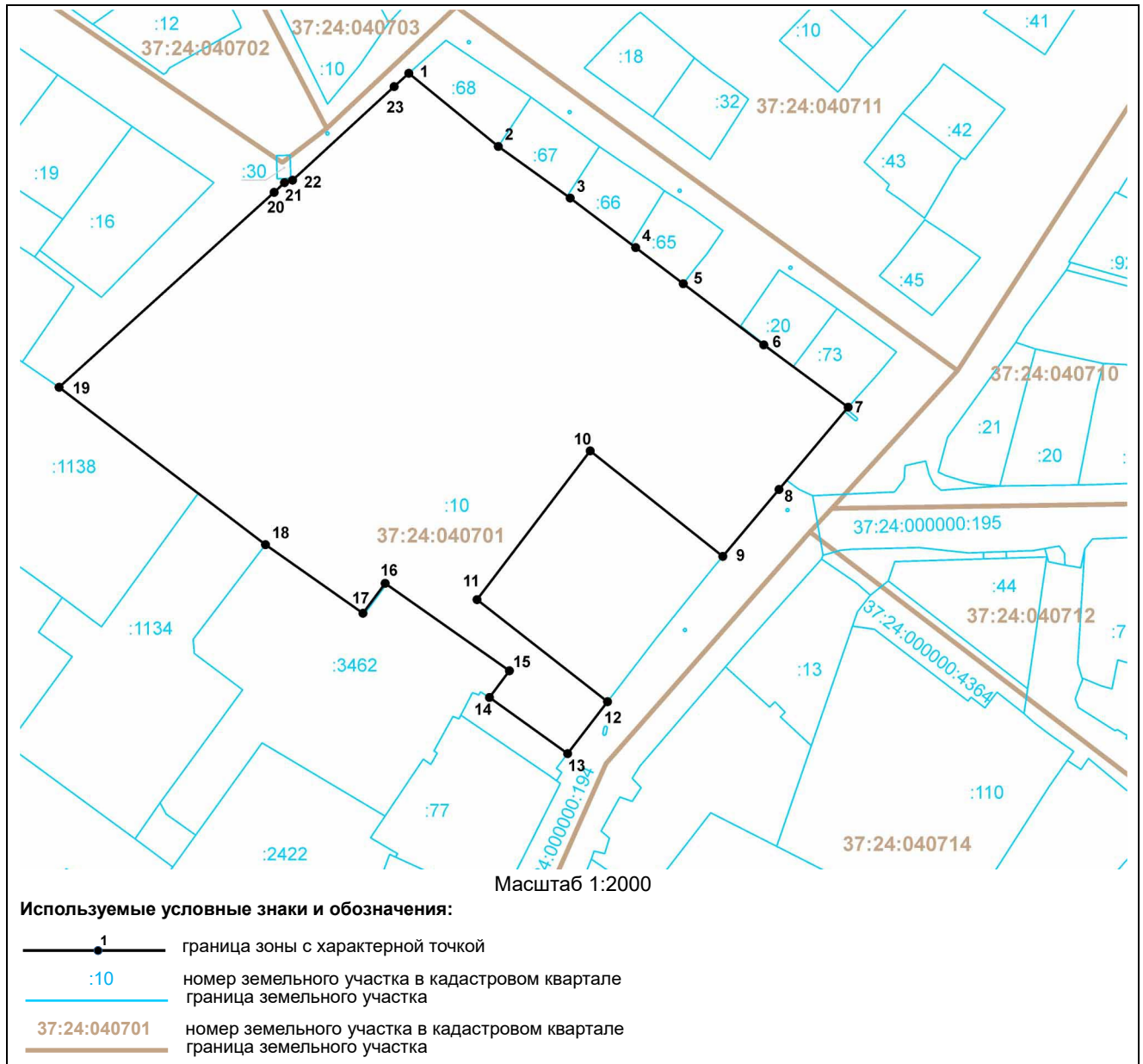


Рис. 8. План границ зоны охраняемого природного ландшафта ЗОЛ-1

Раздел 1

Сведения об объекте		
N п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1	Местоположение объекта	Ивановская область, г. Иваново
2	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (P +/- Дельта P)	21759
3	Иные характеристики объекта	-

Раздел 2

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат МСК-37, зона 2					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M _t), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			

Ответственный секретарь
Экспертной комиссии

С.Л. Шаповалова

1	2	3	4	5	6
1	2	3	4	5	6
1	304233.22	2213289.87	Иной метод	0.1	
2	304210.74	2213317.34	Иной метод	0.1	
3	304194.88	2213339.41	Иной метод	0.1	
4	304179.66	2213359.51	Иной метод	0.1	Временный межевой знак
5	304168.55	2213374.13	Иной метод	0.1	Временный межевой знак
6	304149.76	2213398.84	Иной метод	0.1	
7	304130.61	2213424.73	Иной метод	0.1	
8	304105.33	2213403.51	Иной метод	0.1	Временный межевой знак
9	304084.76	2213386.26	Аналитический	0.1	
10	304117.19	2213345.55	Геодезический	0.1	
11	304071.47	2213310.81	Геодезический	0.1	
12	304040.11	2213350.87	Аналитический	0.1	
13	304024.16	2213338.62	Иной метод	0.1	Временный межевой знак
14	304041.41	2213314.64	Иной метод	0.1	
15	304049.61	2213320.76	Иной метод	0.1	
16	304076.48	2213282.61	Иной метод	0.1	
17	304067.28	2213275.80	Иной метод	0.1	
18	304088.37	2213245.87	Иной метод	0.1	
19	304136.73	2213182.52	Иной метод	0.1	
20	304196.63	2213248.53	Иной метод	0.1	
21	304199.62	2213251.71	Иной метод	0.1	
22	304200.37	2213254.18	Иной метод	0.1	
23	304229.13	2213285.37	Иной метод	0.1	
1	304233.22	2213289.87	Иной метод	0.1	
3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта					
Обозначение характерных точек части границы	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
Часть №1					
Часть №2					
Часть №3					

Раздел 3

Сведения о местоположении измененных (уточненных) границ объекта							
1. Система координат							
2. Сведения о характерных точках границ объекта							
Обозначение характерных точек границ	Существующие координаты, м		Измененные (уточненные) координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначени я точки на местности (при наличии)
	X	Y	X	Y			
1	2	3	4	5	6	7	8
3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта							
Часть N 1							
Часть N 2							
Часть N...							

Ответственный секретарь
Экспертной комиссии

С.Л. Шаповалова

1.9. Графическое описание местоположения границ зоны охраняемого природного ландшафта ЗОЛ-2

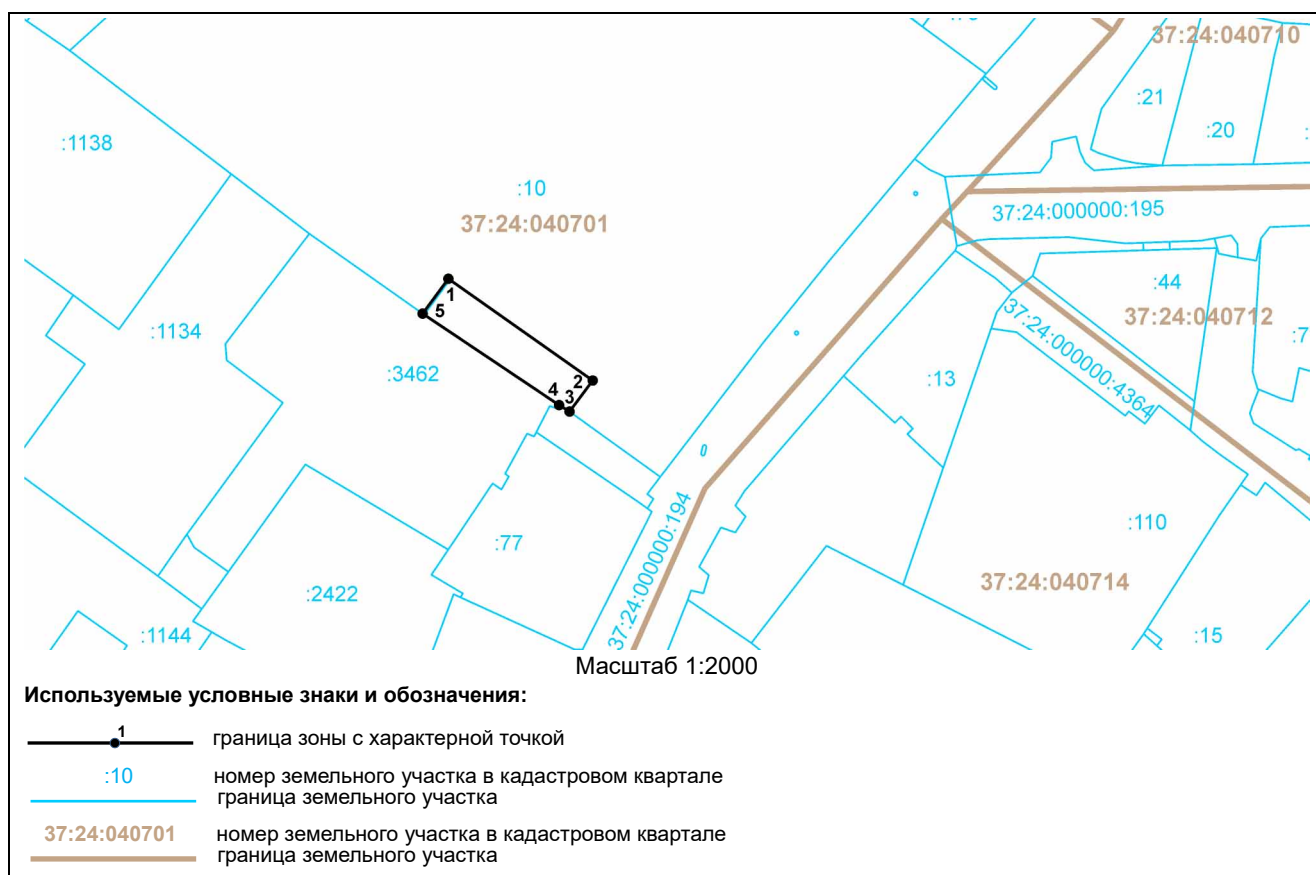


Рис. 9. План границ зоны охраняемого природного ландшафта ЗОЛ-2

Раздел 1

Сведения об объекте		
N п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1	Местоположение объекта	Ивановская область, г. Иваново
2	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (P +/- Дельта P)	508
3	Иные характеристики объекта	-

Раздел 2

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат МСК-37, зона 2					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	304076.48	2213282.61	Иной метод	0.1	
2	304049.61	2213320.76	Иной метод	0.1	
3	304041.41	2213314.64	Иной метод	0.1	
4	304043.12	2213311.88	Иной метод	0.2	
5	304067.28	2213275.80	Иной метод	0.1	
1	304076.48	2213282.61	Иной метод	0.1	
3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта					
Обозначение характерных точек части границы	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6

Ответственный секретарь
Экспертной комиссии

С.Л. Шаповалова

Часть №1					
Часть №2					
Часть №3					

Раздел 3

Сведения о местоположении измененных (уточненных) границ объекта							
1. Система координат							
2. Сведения о характерных точках границ объекта							
Обозначение характерных точек границ	Существующие координаты, м		Измененные (уточненные) координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y	X	Y			
1	2	3	4	5	6	7	8
3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта							
Часть N 1							
Часть N 2							
Часть N...							

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Старый» дом усадьбы А.И. Гарелина, середина XIX в. - 1890 г.», расположенного по адресу: Ивановская область, г. Иваново, Володиной ул., 4»

Охранная зона (ОЗ) включает территорию зоны наилучших фрагментарный видовых раскрытий объекта культурного наследия и закрепляет исторический планировочный каркас, фиксируя направления улично-дорожной сети в районе расположения усадеб А.И. и Н.И. Гарелиных.

В границах охранной зоны (ОЗ) разрешается:

- проведение капитального ремонта и реконструкции проезжих частей улиц, пешеходных тротуаров;
- устройство газонов, посадка кустарников высотой до 1,2 м;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих инженерных сетей, прокладка новых инженерных сетей подземным способом;
- установка технических средств дорожного движения (светофоры, дорожные знаки) в габаритах и местах, обеспечивающих визуальное восприятие объекта культурного наследия.

В границах охранной зоны (ОЗ) запрещается:

- нарушение условий визуального восприятия объекта культурного наследия;
- размещение объектов капитального строительства, за исключением вышеперечисленных элементов улично-дорожной сети и подземных коммуникаций;
- размещение некапитальных нестационарных строений и сооружений: киосков, павильонов, ларьков, палаток, навесов, автостоянок, ограждений и т.п.;
- посадка деревьев;
- установка всех видов рекламных конструкций;
- проведение на земельных участках, смежных с границей территории объекта культурного наследия, всех видов работ при отсутствии в составе проектной документации раздела по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;
- применение строительных технологий, оказывающих динамическое воздействие на объект культурного наследия.

Территория, в границах охранной зоны должна сохранять свое назначение и относиться к территориям общего пользования.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗР) установлена на территориях, сопряженных с историческими границами усадьбы А.И. Гарелина, с целью сохранения характеристик историко-градостроительной среды и исключения возможного искажения видовых раскрытий с точек наилучшего фрагментарного восприятия объекта культурного наследия.

В зависимости от условий восприятия объекта культурного наследия и роли территории в видовых раскрытиях, в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности выделено 6 подзон с различными требованиями к предельным параметрам объектов капитального строительства.

Требования к градостроительным регламентам обеспечивают:

- в подзоне ЗР(1) - ограничение высотных и силуэтных характеристик застройки исторического квартала смежного с северо-восточной границей усадьбы А.И. Гарелина;
- в подзонах ЗР(2) и ЗР(3) - преемственное развитие исторической градостроительной среды, формирующей фронт застройки ул. Володиной;
- в подзонах ЗР(4), ЗР(5) и ЗР(6) – установление предельных высотных параметров объектов капитального строительства на территориях возможного развития застройки на значимых направлениях восприятия объекта культурного наследия.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗР) разрешается:

- сохранение исторически сложившегося характера визуального восприятия объекта культурного наследия;
- проведение работ, направленных на сохранение историко-градостроительной среды объекта культурного наследия;
- сохранение существующих планировочных, типологических характеристик историко-градостроительной среды, включая сохранение исторически сложившихся границ кварталов по ул. Володиной и ул. Яковлевская;
- снос (за исключением исторически ценных градоформирующих объектов), капитальный ремонт и реконструкция существующих и строительство новых объектов капитального строительства с соблюдением требований к градостроительным регламентам;
- ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;
- сохранение и восстановление облика исторически ценных градоформирующих объектов с воссозданием утраченных элементов декоративного оформления фасадов;
- проведение работ по благоустройству территории;
- установка информационных (навигационных) указателей туристического назначения.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗР) запрещается:

- применение строительных технологий, оказывающих динамическое воздействие на объект культурного наследия и окружающую его застройку;
- хозяйственная деятельность, создающая угрозу повреждения, разрушения, уничтожения объекта культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;
- изменение исторических линий застройки ул. Володиной;
- снос исторически ценных градоформирующих объектов;
- прокладка инженерных сетей наземным и надземным способом;
- фрагментарная отделка и покраска зданий, формирующих фасады улицы Володиной;
- размещение средств наружной информации на крышах зданий и сооружений;
- установка всех видов рекламных конструкций и размещение антенно-мачтовых сооружений связи в подзонах ЗР(1), ЗР(2) и ЗР(3).

Требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки (ЗР)

Требования к градостроительным регламентам в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности не устанавливаются.

Таблица 1. Требования к градостроительным регламентам в границах подзоны ЗР(1)

Элементы регулирования	Характеристики и показатели, отражающие требования градостроительного регламента
Местоположение ОКС на участке	по линии застройки, совпадающей с границей квартала по ул. Яковлевская
Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики: - максимальная высота зданий от существующего уровня рельефа до конька крыши, м; - форма крыши, угол наклона	8,0 запрещаются нетрадиционные композиционно-силуэтные формы (криволинейные, остроугольные, ломанные, плоские)

Таблица 2. Требования к градостроительным регламентам в границах подзоны ЗР(2)

Элементы регулирования	Характеристики и показатели, отражающие требования градостроительного регламента
Местоположение ОКС на участке	по исторической линии застройки
Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики: - максимальная высота зданий от существующего уровня рельефа до конька крыши, м; - максимальная длина фасада по уличному фронту, м - форма крыши, угол наклона	12,0 38,0 вальмовая, с углом наклона 20-30°
Архитектурно-стилистические характеристики	архитектурное решение уличных и торцевых фасадов в стиле эклектики кон. XIX – нач. XX вв. с применением традиционных приемов построения, ритмики, масштабов, пропорций, соотношений площадей проемов и стен, и пр.
Основные отделочные материалы	- стены – штукатурка с покраской или побелкой; - кровля – листовой непрофилированный металл
Цветовое решение: - стены - кровля	оттенки желтого (RAL1000-1002, 1005, 1013-1015), оттенки коричневого (RAL 3012, 8025), оттенки зеленого (RAL 6021, 6027, 6034, 5024), оттенки серого (RAL 7000, 7001, 7030, 7032, 7034, 7038, 7047) и белого (RAL 9001-9003, 9010, 9016, 9018) цветов. оттенки красно-коричневого (RAL 3009, 8002, 8011, 8014), оттенки серого (RAL 1019, 1035, 7001, 7003 - 7006, 7022, 7023, 7030, 7036-7040, 7042, 7045, 7048, 8002, 8007, 8011, 8014, 9006, 9007, 9022, 9023) цветов
Ограждение по фронту застройки улицы Володиной	запрещается строительство сплошного ограждения с использованием профилированного металла, бетона, железобетона, пластика

Ограничения в части размещения средств наружной информации на фасадах зданий	<p>средства наружной информации не должны закрывать элементы декоративного оформления. Разрешается размещать:</p> <ul style="list-style-type: none"> - информационные вывески не выше отметки нижнего края окон 2-го этажа высотой не более 0,5 м; - консольные конструкции высотой не более 0,5 м и длиной не более 1,0 м
Требования к размещению на фасадах зданий инженерного оборудования	запрещается размещение кондиционеров, антенн и иного технического оборудования на фасадах зданий, формирующих территории общего пользования

Таблица 3. Требования к градостроительным регламентам в границах подзоны ЗР(З)

Элементы регулирования	Характеристики и показатели, отражающие требования градостроительного регламента
<p>Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики:</p> <ul style="list-style-type: none"> - максимальная высота зданий от существующего уровня рельефа до конька крыши, м; - максимальная длина фасада по уличному фронту, м - форма крыши, угол наклона 	<p style="text-align: center;">12,0</p> <p style="text-align: center;">36,0</p> <p>вальмовая, с углом наклона 20-30°</p>
Основные отделочные материалы	<ul style="list-style-type: none"> - стены – кирпич красный лицевой, штукатурка с покраской или побелкой; - кровля – листовой непрофилированный металл
Цветовое решение кровли	оттенки красно-коричневого (RAL 3009, 8002, 8011, 8014), оттенки серого (RAL 1019, 1035, 7001, 7003 - 7006, 7022, 7023, 7030, 7036-7040, 7042, 7045, 7048, 8002, 8007, 8011, 8014, 9006, 9007, 9022, 9023) цветов
Ограждение по фронту застройки улицы Володиной	запрещается строительство сплошного ограждения с использованием профилированного металла, бетона, железобетона, пластика
Ограничения в части размещения средств наружной информации на фасадах зданий	<p>средства наружной информации не должны закрывать элементы декоративного оформления. Разрешается размещать:</p> <ul style="list-style-type: none"> - информационные вывески не выше отметки нижнего края окон 2-го этажа высотой не более 0,5 м; - консольные конструкции высотой не более 0,5 м и длиной не более 1,0 м
Требования к размещению на фасадах зданий инженерного оборудования	запрещается размещение кондиционеров, антенн и иного технического оборудования на фасадах зданий, формирующих территории общего пользования

Таблица 4. Требования к градостроительным регламентам в границах подзоны ЗР(4)

Элементы регулирования	Характеристики и показатели, отражающие требования градостроительного регламента
Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики: - максимальная высота зданий от существующего уровня рельефа до конька крыши, м; - форма крыши, угол наклона	13,5 запрещаются нетрадиционные композиционно-силуэтные формы (криволинейные, остроугольные, ломанные, плоские)
Цветовое решение кровли	оттенки красно-коричневого (RAL 3009, 8002, 8011, 8014), оттенки серого (RAL 1019, 1035, 7001, 7003 - 7006, 7022, 7023, 7030, 7036-7040, 7042, 7045, 7048, 8002, 8007, 8011, 8014, 9006, 9007, 9022, 9023) цветов

Таблица 5. Требования к градостроительным регламентам в границах подзон ЗР(5) и ЗР(6)

Элементы регулирования	Характеристики и показатели, отражающие требования градостроительного регламента	
	ЗР(5)	ЗР(6)
Максимальная высота зданий от существующего уровня рельефа в пятне застройки до конька крыши, верха иных элементов крыши, м	18,5*	24,5*
Цветовое решение фасадов выше +11,0 м от поверхности земли	оттенки красно-коричневого (RAL 3009, 3011, 3013, 4002, 8002, 8011, 08014), оттенки серого (RAL 1019, 1035, 7001, 7003 - 7006, 7022, 7023, 7030, 7032 - 7034, 7036-7040, 7042, 7044, 7045, 7048, 8002, 8007, 8011, 8014, 9006, 9007, 9022, 9023; RAL ЭФФЕКТ 110-1 ÷ 110-6, 120-1 ÷ 120-6, 130-1 ÷ 130-6, 140-1 ÷ 140-6, 150-1 ÷ 150-6, 160-1 ÷ 160-6, 210-1 ÷ 210-6) и белого (RAL 1013, 9001, 9003, 9010, 9012, 9016, 9018) цветов	
Ограничения в части восстановления условий восприятия объекта культурного наследия	до начала строительства создание зеленой ширмы из крупномеров пихты или ели высотой не менее 10 м в зоне охраняемого природного ландшафта ЗОЛ-2	

* - ограничения не распространяются на вентиляционные шахты, трубы, светопрозрачные ограждения

Зона охраняемого природного ландшафта ЗОЛ-1 установлена в границах земельного участка бывшей туберкулезной больницы вокруг территории ОКН.

Требования к градостроительным регламентам в части видов разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства в зоне охраняемого природного ландшафта ЗОЛ-1 не устанавливаются.

В границах зоны охраняемого природного ландшафта ЗОЛ-1 разрешается:

Ответственный секретарь
Экспертной комиссии

С.Л. Шаповалова

- сохранение и восстановление историко-культурного ландшафта;
- сохранение рядовых посадок лип, елей и пихт нач. XX в.;
- благоустройство парка;
- сохранение существующих отдельно растущих деревьев;
- озеленение территории с сохранением породного состава древесных насаждений не нарушающее визуальное восприятие объекта культурного наследия;
- сохранение и восстановление облика исторически ценных градоформирующих объектов с воссозданием утраченных элементов декоративного оформления фасадов;
- снос диссонирующих объектов;
- восполнение полностью утраченных элементов усадьбы А.И. Гарелина путем строительства на их месте объектов высотой не более 8,0 м с применением в архитектурном решении фасадов приемов, пропорций, соотношений площадей проемов и стен, отделочных материалов, цветовых гамм и пр., характерных для объектов усадебного комплекса;
- капитальный ремонт существующих объектов;
- размещение объектов благоустройства, малых архитектурных форм (беседок, скамеек, урн, фонарей, элементов информационно-декоративного оформления и пр.), адаптированных к исторической среде объекта культурного наследия и не нарушающих его визуальное восприятие;
- проведение реконструктивных рубок, рубок формирования, санитарных рубок при наличии соответствующего разрешения, предусмотренного законодательством Российской Федерации, с последующей компенсацией зеленых насаждений;
- ремонт и реконструкция существующих линейных объектов инженерной инфраструктуры;
- строительство подземных инженерных коммуникаций с последующей рекультивацией нарушенных земель;
- размещение временных сооружений и элементов праздничного (событийного) характера на время проведения праздничных мероприятий.

В границах зоны охраняемого природного ландшафта ЗОЛ-1 *запрещается*:

- изменение исторических границ владельческого участка А.И. Гарелина: юго-восточная и северо-восточная границы, участки юго-западной и северо-западной границ;
- применение строительных технологий, оказывающих динамическое воздействие на объект культурного наследия и окружающую его застройку;
- хозяйственная деятельность, создающая угрозу повреждения, разрушения и уничтожения объекта культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;
- строительство объектов капитального строительства, за исключением восполнения утраченных элементов усадьбы;
- снос исторически ценных градоформирующих объектов;
- прокладка линейных объектов инженерной инфраструктуры наземным и надземным способами;
- изменение отметок существующего рельефа, за исключением работ по восстановлению;
- размещение телекоммуникационных вышек, антенных мачт;
- установка всех видов рекламных конструкций;
- проведение всех видов работ при отсутствии в составе проектной документации раздела по обеспечению сохранности объекта культурного наследия.

Зона охраняемого природного ландшафта ЗОЛ-2 установлена на части смежного с участком бывшей туберкулезной больницы ЗУ К№ 37:24:040701:3462 с целью восстановления характера ценных видовых картин, сформированных на начало XX в., когда «старый» дом А.И. Гарелина воспринимался в окружении зеленых ширм.

Требования к градостроительным регламентам в части видов разрешенного использования земельного участка в зоне охраняемого природного ландшафта ЗОЛ-2 не устанавливаются.

В границах зоны охраняемого природного ландшафта ЗОЛ-2 запрещается любая хозяйственная деятельность, проведение всех видов работ, за исключением:

- посадки крупномеров пихт или елей высотой не менее 10,0 м с расстоянием между деревьями не более 2,5 м, ухода за деревьями;
- устройства газона, установки скамеек, урн.