

АКТ

Государственной историко-культурной экспертизы в целях обоснования целесообразности включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Пассаж торгового дома «И.А. Соколов с сыновьями» (Ивановская обл., г. Иваново, Аптечный пер., 9,11) и определения категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.

Обоснование для проведения историко-культурной экспертизы:

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Федеральным Законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 № 73-ФЗ; Положением «О государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530

Дата начала проведения экспертизы:	04. 07. 2025
Дата окончания проведения экспертизы:	02. 12. 2025
Место проведения экспертизы:	г. Иваново
Заказчик экспертизы:	Комитет Ивановской области по государственной охране объектов культурного наследия
Основание для проведения экспертизы	Государственный контракт № 05/2025 от 12.05.2025 г. для обеспечения государственных нужд Ивановской области. ООО «Орион»

Исполнитель:

Сведения об эксперте:

Фамилия, имя, отчество	Тихомиров Александр Михайлович
Образование	высшее, кандидат биологических наук
Специальность	доцент Ивановского государственного университета
Стаж работы по профилю экспертной деятельности	31 год

Место работы и должность

Ивановский государственный университет, доцент кафедры биологии.

Реквизиты аттестации

Государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа Министерства культуры РФ № 380 от 4 марта 2024 г.

- Выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения таких объектов в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
- Документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- Документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;

- Документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра.

Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении.

Государственный эксперт несет ответственность за достоверность информации, изложенной в заключении экспертизы, в соответствии со статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 17 «Положения о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

Отношения эксперта и заказчика экспертизы:

Эксперт не имеет родственных связей с заказчиком экспертизы (далее – Заказчик) (его должностными лицами, работниками).

Не состоит в трудовых отношениях с Заказчиком.

Не имеет долговых или иных имущественных обязательств перед Заказчиком.

Не владеет ценностями бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) Заказчика.

Не заинтересован в результатах исследований и решений, вытекающих из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

Объект государственной историко-культурной экспертизы

Выявленный объект культурного наследия «Пассаж торгового дома «И.А. Соколов с сыновьями» (Ивановская обл., г. Иваново, Аптечный пер., 9,11) (Распоряжение Департамента культуры и культурного наследия Ивановской области от 18.06.2009 № 70) в целях обоснования целесообразности включения данного объекта в реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Документы, обосновывающие включение в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия: «Пассаж торгового дома «И.А. Соколов с сыновьями» (Ивановская обл., г. Иваново, Аптечный пер., 9,11).

Цель государственной историко-культурной экспертизы

Обоснование целесообразности включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Пассаж торгового дома «И.А. Соколов с сыновьями» (Ивановская обл., г. Иваново, Аптечный пер., 9,11).

Определение категории историко-культурного значения выявленного объекта культурного наследия «Пассаж торгового дома «И.А. Соколов с сыновьями» (Ивановская обл., г. Иваново, Аптечный пер., 9,11).

Сведения о проведенных исследованиях с указанием примененных методов, объема и характера выполненных работ и их результатов

При выполнении государственной историко-культурной экспертизы проведены следующие исследования:

- Изучение и анализ документации, представленной на экспертизу
- Изучение библиографических источников
- Натурное обследование объекта
- Фотофиксация, выполненная на момент проведения экспертизы
- Определение категории историко-культурного значения и предмета охраны объекта культурного наследия;
- Уточнение названия объекта культурного наследия;
- Определение границ территории объекта культурного наследия.

Указанные исследования проведены с применением методов натурного, библиографического и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы.

Перечень материалов и документов, представленных заказчиком

1. Копия паспорта на памятник истории и культуры СССР «Пассаж торгового дома «И.А. Соколов с сыновьями» (Ивановская обл., г. Иваново, Аптечный пер., 9,11) (подготовлен 10 декабря 1988 г. Л. А. Шлычковым) (5 стр.).
2. Копия учетной карточки на памятник истории и культуры СССР «Пассаж торгового дома «И.А. Соколов с сыновьями» (Ивановская обл., г. Иваново, Аптечный пер., 9,11) (подготовлен 10 декабря 1988 г. Л. А. Шлычковым) (2 стр.).
3. Поэтажные планы объекта культурного наследия (3 стр.).
4. Вкладыш в комплект учетных материалов: паспорт/учетная карточка от 10.12.1988 г. Предмет охраны (особенности объекта культурного наследия) «Пассаж торгового дома «И.А. Соколов с сыновьями» (Ивановская обл., г. Иваново, Аптечный пер., 9,11). (Подготовила А.В. Аверина 26.07.2010 г.). (6 стр.).
5. Выписка из распоряжения Департамента культуры и культурного наследия Ивановской области № 70 от 18 июня 2009 г. «Об утверждении списка выявленных объектов культурного наследия, расположенных в пределах административных границ Ивановской области» (2 стр.).
6. Приказ Комитета Ивановской области по государственной охране объектов культурного наследия № 15-о от 03.03.2020 г. «О включении выявленного объекта культурного наследия «Застойка переулка Аптечный, переулка Степанова. Комплекс» в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ в качестве объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Переулки Аптечный и Степанова». (4 стр.).
7. Распоряжение Комитета Ивановской области по государственной охране объектов культурного наследия № 420 от 12.03.2020 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Переулки Аптечный и Степанова» (3 стр.).
8. Решение Ивановского облисполкома № 175 от 04.05.90 г. об утверждении проекта охранных зон памятников истории и культуры исторических населенных пунктов Ивановской области (1 стр.).
9. Зона регулирования застройки Аптечного переулка (1 стр.).

10. Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости и земельный участок, расположенный по адресу: г. Иваново, Аптечный пер., 9,11 (19 стр.).
11. Фотографии выявленного объекта культурного наследия «Пассаж торгового дома «И.А. Соколов с сыновьями» (Ивановская обл., г. Иваново, Аптечный пер., 9,11), выполненные 4 июля 2025 г. (8 шт.) и архивные фото (2 шт.).

Перечень библиографических источников, выявленных и использованных при проведении экспертизы

1. Свод памятников архитектуры и монументального искусства России. Ивановская область. Часть 1, М., 1998, с. 340-342.
2. Иваново-Вознесенская губерния. Сборник. Иваново-Вознесенск, 1924.
3. Нащокина М.В. Архитекторы московского модерна. Творческие портреты. М., 2005.
4. Тихомиров А.М. Иваново. Иваново-Вознесенск. Путеводитель сквозь времена. Иваново, 2022.
5. ГАИО. Ф. 2. Оп. 1. Д. 4700.
6. ГАИО. Ф.2. Оп. 1. Раскладочные ведомости за 1908-1911 гг.

Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований

Исторические сведения

Единственный сохранившийся фрагмент дореволюционной периметральной обстройки современной территории площади Революции в 1896 г. получил название Поповская улица (ныне Аптечный пер.). Весь квартал состоял из узких земельных участков, передние границы которых были обращены на сформировавшуюся улицу, а задние – в Пьяный переулок (пер. Степанова).

На территории дома № 11 вплоть до конца XIX в. находился деревянный дом купца И. Г. Дурденевского. Дом сильно пострадал во время пожара 1886 г., после чего участок приобрёл приехавший из Луха купец Иван Александрович Соколов. В Иваново-Вознесенске он занялся оптовой мануфактурной торговлей, вступив во вторую, а затем в первую купеческую гильдию. В марте 1890 г. Соколов заказал городскому архитектору П. В. Троицкому проект каменного двухэтажного магазина, выходившего на Поповскую улицу (№ 11), и склада на задней границе владения (пер. Степанова, 12).

Продолжателем торгового дела стал его старший сын Сергей Иванович. В 1896 г. Сергей вместе с младшим братом Александром учредил торговый дом «И. А. Соколов с сыновьями». В начале XX в. фирма стала одной из самых крупных в городе. Объёмы торговли резко возросли, и в 1908–1910 гг. С. И. Соколов купил два соседних каменных дома. Проект строительства на их месте двух корпусов торгового пассажа в стиле модерн с пешеходным проходом между ними был разработан видным московским архитектором И. Е. Бондаренко и утверждён в городском общественном управлении 2 марта 1911 г. По проекту предполагалось со стороны Пьяного переулка (пер. Степанова) соединить южные оконечности корпусов на уровне второго этажа, образовав арочный проезд между корпусами пассажа. Такой же арочный проезд во двор старого магазина предполагался в центре восточного фасада западного корпуса. В процессе строительства они не были выполнены. В 1912 г. часть помещений отделали и сдали в аренду, а полностью

строительство закончилось 5 февраля 1913 г. На втором этаже корпуса, примыкающего к старому магазину, разместились новые торговые залы фирмы «И. А. Соколов с сыновьями», а на первом этаже – склады, магазин обуви и дорожных вещей М. И. Хатунцева. Второй корпус сдавался в аренду галантерейно-мануфактурному магазину А. И. Антипина, обувному магазину Бобкова. Здесь же находились торговые помещения ситцевой фабрики наследников Н. Ф. Зубкова и фирмы Ивана Гарелина с сыновьями. На втором этаже до 1914 г. размещалось отделение Соединённого банка, позднее – магазин готового платья торгового дома М. и И. Мандль. Накануне революции в пассаже была устроена римско-католическая часовня.

В 1918 г. после организации в городе Иваново-Вознесенского политехнического института, в корпусах пассажа разместились текстильное отделение, электротехническая лаборатория инженерно-механического факультета, лаборатория для испытания волокнистых веществ, а также фундаментальная библиотека вуза. Затем здесь некоторое время находилась центральная библиотека им. А. М. Горького. В 1935 г. в здании открылась центральная сберегательная касса. Здесь же работал коммунально-строительный техникум, преобразованный накануне Великой Отечественной войны в автотранспортный. Сейчас пассажу вернули торговое назначение.

В 1988 году был составлен паспорт на памятник истории и культуры СССР «Пассаж торгового дома «И.А. Соколов с сыновьями» (Ивановская обл., г. Иваново, Аптечный пер., 9,11). Распоряжением Департамента культуры и культурного наследия Ивановской области № 70 от 18 июня 2009 г. «Об утверждении списка выявленных объектов культурного наследия, расположенных в пределах административных границ Ивановской области» «Пассаж торгового дома «И.А. Соколов с сыновьями» (Ивановская обл., г. Иваново, Аптечный пер., 9,11). включен в число выявленных объектов культурного наследия. Приказом № 15-о от 03.03.2020 г. Комитета по государственной охране объектов культурного наследия здание Пассажа торгового дома «И.А. Соколов с сыновьями» включено в состав достопримечательного места «Переулки Аптечный и Степанова», XIX- начало XX века (г. Иваново, Аптечный пер., Степанова пер.). Утверждены границы территории достопримечательного места. Распоряжением Комитета Ивановской области по государственной охране объектов культурного наследия № 420 от 12.03.2020 г. утверждён предмет охраны достопримечательного места.

В 1983 году разработан проект охранных зон и зон регулирования застройки памятников истории и культуры г. Иваново. Решением Ивановского облисполкома № 175 от 04.05.90 г. утверждён разработанный проект охранных зон памятников истории и культуры исторических населенных пунктов Ивановской области. Здания № 9 и № 11, расположенные в Аптечном переулке, находятся в зоне регулирования застройки.

Архитектурное описание (результаты натурных исследований)

Торговый пассаж состоит из двух сильно вытянутых прямоугольных в плане одинаковых корпусов, расположенных параллельно с проездом между ними – восточного (№ 9) и западного (№ 11). Корпуса расположены поперек квартала и главными торцовыми фасадами обращены в Аптечный переулок и переулок Степанова. Здания кирпичные, перекрытия бетонные, цоколь был облицован плиткой «кабанчик» вишневого цвета (сохранилась на восточном корпусе со стороны Аптечного переулка), фасады - молочно-белой плиткой «кабанчик», аттики, карнизы и междуэтажные филенки над входами в магазины, предназначенные для размещения вывесок, облицованы серой цементной штукатуркой.

Вертикальные членения формируют лопатки, которые flankируют торцовые фасады и расчленяют продольные фасады, обращённые во внутренний проезд на

одинаковые пряди, близкие по оформлению к торцам. Фасады завершаются широким многообломным карнизом. Торцевые фасады корпусов пассажа со стороны обоих переулков завершаются аттиками с тумбами по углам и нависающими на двух консолях над фасадами кубообразными объёмами, завершёнными лучковыми карнизами и прорезанными овальными чердачными окнами с крупными Т-образными замковыми камнями. Со стороны внутреннего проезда на обоих корпусах по одному пряди, расположенному ближе к середине проезда, выделены крупными арочными окнами лестничных клеток на уровне второго этажа и завершены такими же фигурными аттиками, как на торцевых фасадах. Арочное окно восточного корпуса сохранило первоначальную расстекловку. На первом этаже окна представляют собой горизонтально ориентированные витрины. Окна второго этажа трехчастные, вертикально ориентированные, с более широким центральным проётом. На фасадах обоих корпусов пассажа со стороны Аптечного переулка сохранились уникальные металлические рольставни и их направляющие.

С востока к брандмауэру восточного корпуса примыкает двухэтажная кирпичная пристройка под односкатной кровлей с лучковыми окнами со штукатурными рамочными наличниками и замковыми камнями на первом этаже, венчающим ступенчатым карнизом, межэтажным поясом и пиластрами. Пристройка выполнена явно позднее строительства комплекса пассажа. Примыкание ее к брандмауэру указывает, что она относится к соседнему владению А.Ф. Синёвой.

Подвалы корпусов связаны между собой, средняя часть, расположенная под проездом, перекрыта системой вспаренных сводов с крестообразными ребрами. В восточном корпусе сохранилась междуэтажная лестница с ограждением в стиле рационального модерна.

Обоснование выводов экспертизы

В результате проведённых исследований с учётом историко-архивных сведений и натурного обследования экспертизуемого выявленного объекта культурного наследия **«Пассаж торгового дома «И.А. Соколов с сыновьями» (Ивановская обл., г. Иваново, Аптечный пер., 9,11)** установлено следующее:

1. В результате экспертизы установлено, что комплекс торгового пассажа представляет ценность с точки зрения истории архитектуры и градостроительства. Проект разработал крупный московский архитектор Илья Евграфович Бондаренко (1870-1947). Научно-историческая и художественная значимость объекта культурного наследия заключается в том, что объект отражает характер художественных вкусов заказчиков и архитекторов, особенности архитектурной стилистики и строительной культуры при возведении крупных торговых комплексов в начале XX века.
2. Архитектор И.Е. Бондаренко после окончания Уфимской классической гимназии продолжил образование в Московском училище живописи, ваяния и зодчества. В Москве он познакомился с дочерью иваново-вознесенского купца А.П. Собинова – Елизаветой, которая училась в Музыкально-драматическом училище при Московском филармоническом обществе. В 1899 г. они поженились. Родственные связи И.Е. Бондаренко с семьёй купцов Собиновых способствовали получению заказов на архитектурные сооружения в Иваново-Вознесенске, которые архитектор выполнял для купцов Соколовых, Удиных, И.К. Маракушева. Все гражданские постройки находятся в Иванове, известна работа архитектора в Шуе по реконструкции Воскресенского

собора. Архитектор работал в формах модерна, неорусского стиля и неоклассицизма. Соколовский пассаж является самой крупной и значительной сохранившейся гражданской постройкой, выполненной на территории Ивановской области.

3. Основным в архитектурном творчестве И.Е. Бондаренко был неорусский стиль. После выхода Указа Николая II 1905 г. «Об укреплении начал веротерпимости» старообрядцы получили свободу и гражданские права. В местах распространения старообрядчества началось строительство новых церковных зданий. Бондаренко стал ведущим архитектором старообрядческого храмостроения. Для его построек характерно соединение эстетики северного модерна и стилизованной архитектуры русского Севера. В Иваново-Вознесенске в таких формах построена Новая Казанская часовня (не сохранилась). Наиболее значительные объекты выполнены в Москве и Московской губернии. М.В. Нащокина (2005) приводит обширный список построек И.Е. Бондаренко. В этом списке нет крупных зданий торгового назначения. Комплекс пассажа «Торгового дома И.А. Соколов с сыновьями» можно считать единственной по своей типологии постройкой среди работ Бондаренко.
4. Для Ивановской области комплекс пассажа фирмы «Иван Соколов с сыновьями» также представляет значительный интерес по своей типологии. Традиционным типом торговых зданий являются торговые ряды, сохранившиеся в Шуе, Юрьевце, Лухе, Кинешме. В начале XX в. типология торговых зданий значительно расширяется. Новым типом торговых комплексов являются пассажи, состоящие из корпусов, разделенных проходом, иногда крытым. Такие комплексы характерны для столичных городов – Москвы и С-Петербурга. В провинции здания такого типа редки. Кроме Соколовского пассажа, выстроенного в Иванове, в области известен еще один пассаж в Кинешме в комплексе с рестораном и кинотеатром.
5. Пассаж фирмы «Иван Соколов с сыновьями» имеет важное градостроительное значение. Он служит композиционным центром застройки Аптечного переулка, который является единственным сохранившимся фрагментом периметральной обстройки главной площади села Иванова и города Иваново-Вознесенска (ныне пл. Революции). Пассаж является значительным элементом объемно-пространственной и планировочной структуры одного из самых значительных в Иванове фрагментов исторической застройки. Динамичный ритм разновысоких домов переулка акцентирован в середине доминантами двух торцов пассажа.
6. С точки зрения стилистики, пассаж является интересным памятником рационального модерна. Здание имеет необычное, уникальное для г. Иванова объемно-пространственное решение. Поставленные параллельно два корпуса соединяются общим подвалом. Хорошо сохранились все фасадные композиции и оформление фасадов с применением аутентичных облицовочных материалов. При облицовке цоколя использовалась довольно редко встречающаяся плитка «кабанчик» вишневого цвета. В качестве аналога в других регионах можно отметить отделку объекта культурного наследия регионального значения «Дом жены губернского секретаря В.О. Статковской», 1895 г. в г. Самара. На фасадах обоих корпусов пассажа со стороны Аптечного переулка сохранились уникальные металлические рольставни и их направляющие, что подтверждает региональную категорию охраны объекта культурного наследия (аналоги есть в Самаре, Тюмени, Хабаровске)
7. Пассаж фирмы «Иван Соколов с сыновьями» представляет несомненный интерес с исторической точки зрения и может служить объектом показа во время экскурсий по

городу. Он является материальным свидетельством деятельности в Иваново-Вознесенске крупной торговой фирмы. Ее глава – Сергей Иванович Соколов сыграл большую роль в жизни дореволюционного города. Благодаря его инициативе и финансовой помощи в Иваново-Вознесенске открыли мужскую гимназию и единственное в регионе музыкальное училище, По его заказу привлеченный к работе архитектор И.Е. Бондаренко провёл реконструкцию Рождественского зимнего храма в Иваново-Вознесенске. К сожалению, постройка разрушена в советский период.

8. Статья 3 Закона № 73-ФЗ дает определение ансамбля как «*четко локализуемые на исторически сложившихся территориях группы изолированных или объединенных памятников <...> и сооружений <...> торгового назначения, в том числе фрагменты исторических планировок и застроек поселений, которые могут быть отнесены к градостроительным ансамблям*», Исходя из этого, вид объекта культурного наследия можно определить как ансамбль.

Выводы экспертизы:

На основе фактов и сведений, выявленных и установленных в результате проведённых исследований, анализа исторических материалов и документов, натурного обследования выявленного объекта культурного наследия, включение в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Пассаж торгового дома «И.А. Соколов с сыновьями» (Ивановская обл., г. Иваново, Аптечный пер., 9,11) является обоснованным (положительное решение), так как данный объект обладает историко-культурной ценностью и особенностями (предметом охраны), являющимися основанием для включения его в реестр, и соответствует критериям объекта культурного наследия, установленным Федеральным законом от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации.

В связи с этим предлагается:

Наименование объекта культурного наследия: «Пассаж торгового дома «И.А. Соколов с сыновьями», архитектор И.Е. Бондаренко.

Категория: объект культурного наследия регионального значения.

Датировка объекта культурного наследия – 1911-1913 гг.

Адрес - Ивановская обл., г. Иваново, Аптечный пер., 9,11.

Вид объекта культурного наследия – ансамбль.

На основании проведенных исследований определён следующий предмет охраны объекта культурного наследия (ансамбля) регионального значения: «Пассаж торгового

дома «И.А. Соколов с сыновьями»), 1911-1913 гг., архитектор И.Е. Бондаренко (Ивановская обл., г. Иваново, Аптечный пер., 9,11).

Под «предметом охраны» понимается «описание особенностей объекта культурного наследия, являющихся основаниями для включения его в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры народов Российской Федерации) и подлежащих обязательному сохранению».

Пространственно-планировочная структура ансамбля.

Объект культурного наследия «Пассаж торгового дома «И.А. Соколов с сыновьями», 1911-1913 гг., архитектор И.Е. Бондаренко (Ивановская обл., г. Иваново, Аптечный пер., 9,11) расположен в историческом центре г. Иваново. Состоит из двух одинаковых корпусов, расположенных параллельно с проездом между ними поперёк квартала между переулками Аптечным и Степанова. Главные торцовые фасады обращены в переулки. Связанные между собой подвалы двух корпусов. Средняя часть, расположенная под проездом, перекрыта системой вспарушенных сводов с крестообразными ребрами.

В состав ансамбля **«Пассаж торгового дома «И.А. Соколов с сыновьями», 1911-1913 гг., архитектор И.Е. Бондаренко (Ивановская обл., г. Иваново, Аптечный пер., 9,11)** входит два объекта:

- «**Восточный корпус пассажа торгового дома «И.А. Соколов с сыновьями», 1911-1913 гг., архитектор И.Е. Бондаренко (Ивановская обл., г. Иваново, Аптечный пер., 9).**
- «**Западный корпус пассажа торгового дома «И.А. Соколов с сыновьями», 1911-1913 гг., архитектор И.Е. Бондаренко (Ивановская обл., г. Иваново, Аптечный пер., 11).**

Наименование объекта культурного наследия: «Восточный корпус пассажа торгового дома «И.А. Соколов с сыновьями»

Время возникновения объекта культурного наследия – 1911-1913 гг.

Местонахождение объекта культурного наследия - Ивановская обл., г. Иваново, Аптечный пер., 9.

Категория историко-культурного значения объекта: объект культурного наследия регионального значения.

Вид объекта культурного наследия – памятник.

На основании проведенных исследований определён следующий предмет охраны объекта культурного наследия (памятника) регионального значения: **«Восточный корпус пассажа торгового дома «И.А. Соколов с сыновьями», 1911-1913 гг., архитектор И.Е. Бондаренко (Ивановская обл., г. Иваново, Аптечный пер., 9).**

1. **Местоположение.** Поперёк квартала между переулками Аптечным и Степанова. Главные торцовые фасады обращены в переулки.

- 2. Объемно-пространственная композиция.** Сильно вытянутый, прямоугольный в плане корпус под двускатной крышей.
- 3. Конструкции и материалы.** Здание кирпичное, перекрытия бетонные. Со стороны Аптечного переулка цоколь облицован плиткой «кабанчик» вишневого цвета (Рекомендуется облицовка всего цоколя плиткой «кабанчик» вишневого цвета). Фасады облицованы молочно-белой плиткой «кабанчик», аттики, карнизы и междуэтажные филенки над входами в магазины, предназначенные для размещения вывесок, облицованы серой цементной штукатуркой. Кровля металлическая.
- 4. Элементы фасадной композиции.** Лопатки, фланкирующие торцовые фасады и расчленяющие продольный фасад, обращённый во внутренний проезд, на одинаковые прядла, близкие по оформлению к торцам. Завершение фасадов широким многообломным карнизом. Завершение торцовых фасадов со стороны обоих переулков аттиками с тумбами по углам. Нависающие на двух консолях над фасадами кубообразные объёмы, завершённые лучковыми карнизами и прорезанные овальными чердачными окнами с крупными Т-образными замковыми камнями. Крупное арочное окно лестничной клетки на уровне второго этажа со стороны внутреннего проезда. Завершение прядла лестничной клетки фигурным аттиком, как на торцовых фасадах. Окна первого этажа - горизонтально ориентированные витрины. Окна второго этажа трехчастные, вертикально ориентированные, с более широким центральным проёмом.
- 5. Элементы оформления фасадов и интерьеров.** Расстекловка окна лестничной клетки в соответствии с архивным фото (Приложение, фото 1). Металлические рольставни и их направляющие на фасаде со стороны Аптечного переулка. Металлическое ограждение междуэтажной лестницы в духе рационального модерна.

Наименование объекта культурного наследия: «Западный корпус пассажа торгового дома «И.А. Соколов с сыновьями»

Время возникновения объекта культурного наследия – 1911-1913 гг.

Местонахождение объекта культурного наследия - Ивановская обл., г. Иваново, Аптечный пер., 11.

Категория историко-культурного значения объекта: объект культурного наследия регионального значения.

Вид объекта культурного наследия – памятник.

На основании проведенных исследований определён следующий предмет охраны объекта культурного наследия (памятника) регионального значения: «**Западный корпус пассажа торгового дома «И.А. Соколов с сыновьями», 1911-1913 гг., архитектор И.Е. Бондаренко (Ивановская обл., г. Иваново, Аптечный пер., 11).**

- 1. Местоположение.** Поперёк квартала между переулками Аптечным и Степанова. Главные торцовые фасады обращены в переулки.
- 2. Объемно-пространственная композиция.** Сильно вытянутый, прямоугольный в плане корпус под двускатной крышей.
- 3. Конструкции и материалы.** Здание кирпичное, перекрытия бетонные. Рекомендуется облицовка цоколя плиткой «кабанчик» вишневого цвета. Фасады облицованы молочно-белой плиткой «кабанчик», аттики, карнизы и междуэтажные филенки над входами в магазины, предназначенные для размещения вывесок, облицованы серой цементной штукатуркой. Кровля металлическая.

- 4. Элементы фасадной композиции.** Лопатки, фланкирующие торцовые фасады и расчленяющие продольный фасад, обращённый во внутренний проезд, на одинаковые пряди, близкие по оформлению к торцам. Завершение фасадов широким многоблочным карнизом. Завершение торцовых фасадов со стороны обоих переулков аттиками с тумбами по углам. Нависающие на двух консолях над фасадами кубообразные объёмы, завершённые лучковыми карнизами и прорезанные овальными чердачными окнами с крупными Т-образными замковыми камнями. Крупное арочное окно лестничной клетки на уровне второго этажа со стороны внутреннего проезда. Завершение пряди лестничной клетки фигурным аттиком, как на торцовых фасадах. Окна первого этажа - горизонтально ориентированные витрины. Окна второго этажа трехчастные, вертикально ориентированные, с более широким центральным проёмом.
- 5. Элементы оформления фасадов.** Рекомендуется восстановление расстекловки окна лестничной клетки в соответствии с архивным фото (Приложение, фото 1). Металлические рольставни и их направляющие на фасаде со стороны Аптекного переулка.

Перечень приложений

1. Копия паспорта на памятник истории и культуры СССР «Пассаж торгового дома «И.А. Соколов с сыновьями» (Ивановская обл., г. Иваново, Аптекный пер., 9,11) (подготовлен 10 декабря 1988 г. Л. А. Шлычковым) (5 стр.).
2. Копия учетной карточки на памятник истории и культуры СССР «Пассаж торгового дома «И.А. Соколов с сыновьями» (Ивановская обл., г. Иваново, Аптекный пер., 9,11) (подготовлен 10 декабря 1988 г. Л. А. Шлычковым) (2 стр.).
3. Поэтажные планы объекта культурного наследия (3 стр.).
4. Вкладыш в комплект учетных материалов: паспорт/учетная карточка от 10.12.1988 г. Предмет охраны (особенности объекта культурного наследия) «Пассаж торгового дома «И.А. Соколов с сыновьями» (Ивановская обл., г. Иваново, Аптекный пер., 9,11). (Подготовила А.В. Аверина 26.07.2010 г.). (6 стр.).
5. Выписка из распоряжения Департамента культуры и культурного наследия Ивановской области № 70 от 18 июня 2009 г. «Об утверждении списка выявленных объектов культурного наследия, расположенных в пределах административных границ Ивановской области» (2 стр.).
6. Приказ Комитета Ивановской области по государственной охране объектов культурного наследия № 15-о от 03.03.2020 г. «О включении выявленного объекта культурного наследия «Застойка переулка Аптекный, переулка Степанова. Комплекс» в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ в качестве объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Переулки Аптекный и Степанова». (4 стр.).
7. Распоряжение Комитета Ивановской области по государственной охране объектов культурного наследия № 420 от 12.03.2020 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Переулки Аптекный и Степанова» (3 стр.).
8. Решение Ивановского облисполкома № 175 от 04.05.90 г. об утверждении проекта охранных зон памятников истории и культуры исторических населенных пунктов Ивановской области (1 стр.).
9. Зона регулирования застройки Аптекного переулка (1 стр.).

10. Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости и земельный участок, расположенный по адресу: г. Иваново, Аптечный пер., 9,11 (19 стр.).
11. Фотографии выявленного объекта культурного наследия «Пассаж торгового дома «И.А. Соколов с сыновьями» (Ивановская обл., г. Иваново, Аптечный пер., 9,11), выполненные 4 июля 2025 г. (8 шт.) и архивные фото (2 шт.).
12. Проект границ территории объекта культурного наследия **«Пассаж торгового дома «И.А. Соколов с сыновьями», 1911-1913 гг., архитектор И.Е. Бондаренко (Ивановская обл., г. Иваново, Аптечный пер., 9,11.** (5 стр.).

ЭКСПЕРТ

Дата оформления Акта экспертизы

02.12.2025.

Тихомиров А.М.

Приложение
Расстекловка арочного окна лестничной клетки восточного корпуса
пассажа «Торгового дома И.А. Соколов с сыновьями»



1. Фото 1970-х гг.

ПАМЯТНИКИ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ СССР

(недвижимые)

СОЮЗНАЯ РЕСПУБЛИКА РСФСР

Министерство культуры. Главное управление охраны, реставрации и использования памятников истории и культуры.

ПАСПОРТ

I. НАИМЕНОВАНИЕ ПАМЯТНИКА Пассаж торгового дома "И. А. Соколов с сыновьями"

II. ТИПОЛОГИЧЕСКАЯ ПРИНАДЛЕЖНОСТЬ

памятник археологии	памятник истории	памятник архитектуры	памятник монумент. искуства
		3	

III. ДАТИРОВКА ПАМЯТНИКА (или дата исторического события, с которым связано возникновение памятника — для памятников истории)

1911-1913 г.г.

IV. АДРЕС (местонахождение) ПАМЯТНИКА Ивановская обл., г. Иваново, пер. Аптекный,
9, II.
(АССР, край, область, район, автономная обл.)

национальный округ; населенный пункт; пути подъезда)

V. ХАРАКТЕР СОВРЕМЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

по первонач. назначению	культурно-просветит.	туристско-экскурсион.	лечебно-оздоровительн.	жилые помещения	хозяйственное	не используется
+	музей библ. клуб		больн. санат. д/отд.		учреждение торгов. промышл. склад	

ПРИЛОЖЕНИЯ:

Фото общего вида — 1

Фото фрагментов — 6

Генплан —

Обмеры: план — 3

фасад —

разрез —

Схематический план
охранной зоны —

учетн. карт.-I

вкладыш -I

VI. ИСТОРИЧЕСКИЕ СВЕДЕНИЯ

а)	для памятников археологии	— история возникновения, кем и когда производились разведки и раскопки, место хранения коллекций.
	для памятников истории	— история возникновения: краткая характеристика событий и лиц, в связи с которыми объект приобрел значение памятника.
	для памятников архитектуры и монументального искуства	— автор, строитель, заказчик, история создания.

Пассаж построен по проекту известного московского архитектора И.Е.Бондаренко. По архивным сведениям проект был заказан в 1911 году.

Закончено дело о строительстве в феврале 1913 года. В деле сохранился проект постройки, подписанный Бондаренко. Он несколько отличается от того, что мы видим исполненным: в середине западного блока на проекте разрыв, а западные оконечности корпусов на уровне ~~некоторого~~ второго этажа соединены, образуя арку.

б) перестройки и утраты, изменившие первоначальный облик памятника

Не обнаружены.

в) реставрационные работы (общая характеристика, время, автор, место хранения документации)

Не проводились.

VII. ОПИСАНИЕ ПАМЯТНИКА

а)	для памятников археологии	— характер культурного слоя, важнейшие находки
	для памятников истории	— характеристика памятника, наличие, текст и время установления мемориальной доски
	для памятников архитектуры	— основные особенности планировочной, композиционно-пространственной структуры и конструкций; характер декора фасадов и интерьеров; наличие живописи, скульптуры, прикладного искусства; строительный материал, основные габариты
	для памятников монумент. иск-ва	— основные особенности композиционного и колористического решения; тексты, материал, техника, размер

Пассаж расположен в историческом центре города, выходя торцовыми фасадами в Аптечный переулок /в прошлом часть центральной площади/ и переулок Степанова. Это два двухэтажных прямоугольных в плане поставленных друг против друга корпуса, фасады которых выполнены почти в зеркальном отражении. Под землей корпуса связаны обширным подвальным помещением.

Объемное решение предельно просто. Разнообразие вносят лишь аттики, возвышающиеся в центре фасадов. По углам и в простенках между окон подобие широких лопаток. Почти вся остальная плоскость фасадов отдана обширным оконным проемам. Окна-витрины в первом этаже одночастные, во втором-трехчастные. В основном они прямоугольной формы. Но лестничная клетка в одном из корпусов и окно напротив имеют арочное завершение. Декоративного убранства в привычном смысле нет. Образ строится на основе ритма и контраста. Стекло витрин дается на фоне светло-серой плитки, покрывающей плоскость стены. Межэтажные пояски, предназначенные для рекламы, облицованы цементной штукатуркой, ее же покрыты венчающий карниз и аттики.

Во внешнем облике, в повторности и витрин одной формы можно усмотреть традицию, сложившуюся в строительстве торговых рядов. Но в данном случае секционная структура отсутствует. Благодаря применению бетона, из которого выполнены ребристые перекрытия первого и второго этажей и части подвальных помещений, оба этажа построек представляют не расчененные залы.

В конструктивном отношении представляет также интерес система вспаренных сводов, перекрывающая центральный неф подвальных поме-

б) общая оценка общественной, научно-исторической и художественной значимости памятника.

Интересный Пример торговой постройки, выполненной в рациональном варианте стиля модерн. Произведение выдающегося зодчего И.Е.Бондаренко. Играет важную роль в исторической среде центральной части города Иванова.

VIII. ОСНОВНАЯ БИБЛИОГРАФИЯ, АРХИВНЫЕ ИСТОЧНИКИ, ИКОНОГРАФИЧЕСКИЙ МАТЕРИАЛ

I. ГАИО, ф.2, оп. I, е.х. 4700 /Сообщено Тихомировым А.М./

4
Вкладыш к паспорту: Пассаж торгового дома "И.А. Соколов с сыновьями".
УИ а /продолжение/.
представляют нерасчененные залы.

В конструктивном отношении представляет также интерес система вспарушенных сводов, перекрывающая центральный неф подвальных помещений. Для прочности они крест-накрест укреплены еще ребрами.

Здание довольно хорошо сохранилось. Утрачены, быть может, только фурнитура, а также мебель торговых залов.

XI. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ

		хорошее	среднее	плохое	аварийное
характеристика общего состояния:	культурного слоя важнейших находок				
для памятников археологии					
для памятников архитектуры и истории	конструкций стен покрытий потолков пола декора фасадов интерьеров	+			
в интерьере:	живописи скульптуры прикл. иск-ва				
для памятников монументального искусства	цоколя постамента скульптуры грунта красочного слоя				

X. СИСТЕМА ОХРАНЫ

a) категория охраны	союзная	республ.	местная	не состоит
				+

б) дата и № документа о принятии под охрану _____ не имеется

в) границы охранной зоны и зоны регулирования застройки (краткое описание со ссылкой на утверждающий документ)

не определены

г) балансовая принадлежность и конкретное использование Рембыттехника. Центр "Ока". Ему же.

д) дата и № охранных документов не имеется

Дата выставления паспорта 10 декабря 1988 г. Составитель Шлычков Л. Шлычков

(ф. и. о., должность или профессия)

(подпись)



Инспектор по охране памятников

М. Н.

(подпись)

УЧЕТНАЯ КАРТОЧКА

I. НАИМЕНОВАНИЕ ПАМЯТНИКА

Пассаж торгового дома "И. А. Соколов с сыновьями"

II. ТИПОЛОГИЧЕСКАЯ
ПРИНАДЛЕЖНОСТЬ

Памятник археологии	Памятник истории	Памятник архитектуры	Памятник изобразительного искусства

1911-1913 г.г.

III. ДАТИРОВКА ПАМЯТНИКА

IV. ХАРАКТЕР СОВРЕМЕННОГО
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

По первоначальному назначению	Культурно-просветительное	Туристско-экскурсионное	Лечебно-оздоровительное	Жилые помещения	Хозяйственное	Не используется

предложение по использованию

V. ХАРАКТЕРИСТИКА
ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ

хорошее	среднее	плохое	аварийное
+			

VI. КАТЕГОРИЯ ОХРАНЫ

союзная	республ.	местная	не состоит
+			+

наличие утвержденной охранной зоны

да	нет
	+

VII. НАЛИЧИЕ ДОКУМЕНТАЦИИ

паспорт	фотография	обмеры	реставрационные материалы
+	+	+	

место хранения документов

Дата составления карточки

10 декабря 1988.

М. П.

Составитель Шлычков Л.

Ф. и. о., должность или профессия, подпись

Инспектор по охране памятников

Ф. и. о., подпись

Органы охраны	Реставрационные мастерские	Музей архив. НИИ
союзный	республикан.	местные

УЧЕТНАЯ КАРТОЧКА (оборотная сторона)

Фото или схематический план

Краткое описание



Интересный

Пример торговой постройки, выполненной в рациональном варианте стиля модерн. Произведение известного русского зодчего И. Е. Бондаренко. Играет важную роль в исторической среде центральной части Иванова.

Состоит из двух двухэтажных прямоугольных в плане корпусов, поставленных друг против друга и связанных под землей обширным подвалом.

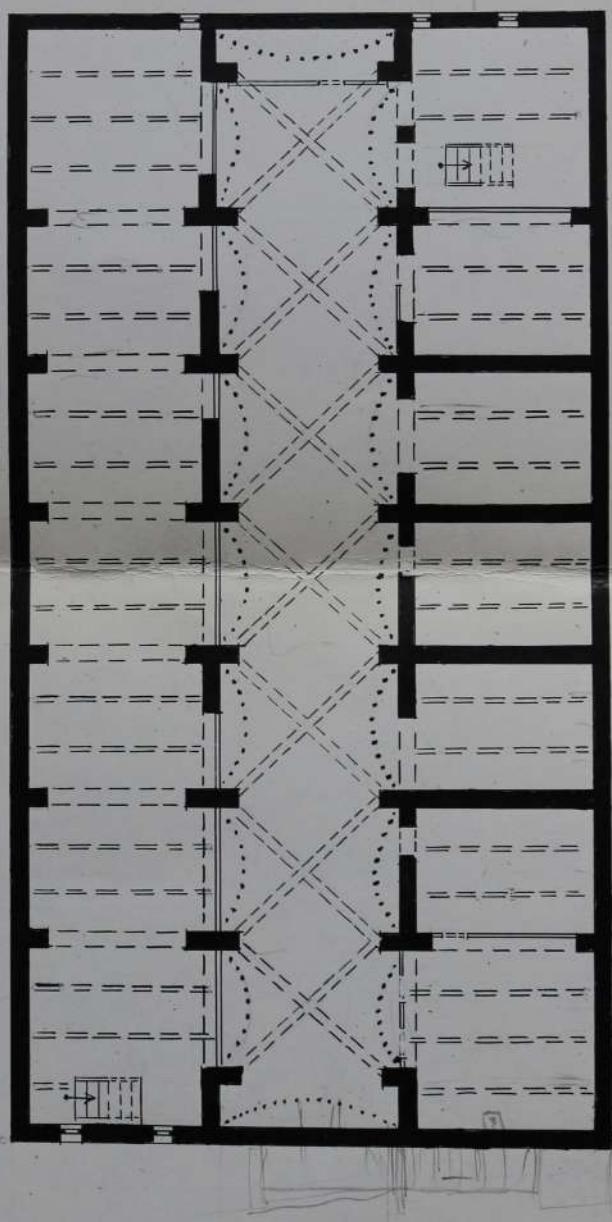
Первый этаж — сплошь витрины, вторые — тройные окна. Стекло дается на фоне светло-серой плитки, которой облицованы стены.

В повторности элементов фасадов заметна секционная традиция. Но внутри секционная структура отсутствует. Бетон позволил создать обширные нерасчлененные залы.

Перекрытия залов ребристые. Центральный неф подвала перекрыт системой вспаренных сводов с перекрещивающимися ребрами.

Ивановская обл.,
г. Иваново, Аптекный пер., 9
Пассаж тюремного дома "И.А. Соколов с
сыновьями"
1912 г

пог. 8461



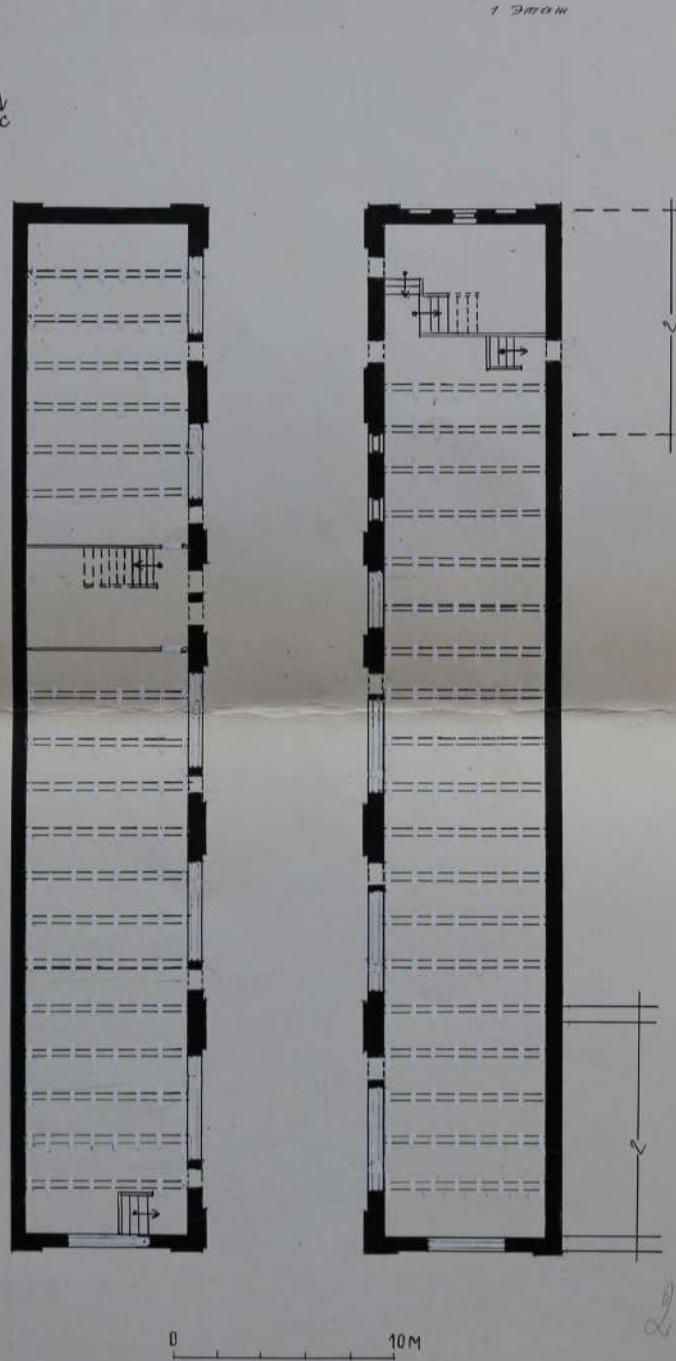
0 10 M

3 Граф

Шубников А. 1988 г.

Ивановская обл.,
г. Иваново, Флорештейн пер., 9
Кассаж торгового дома "И. Я. Соколов
с сыновьями"
1912 г.

1 этаж

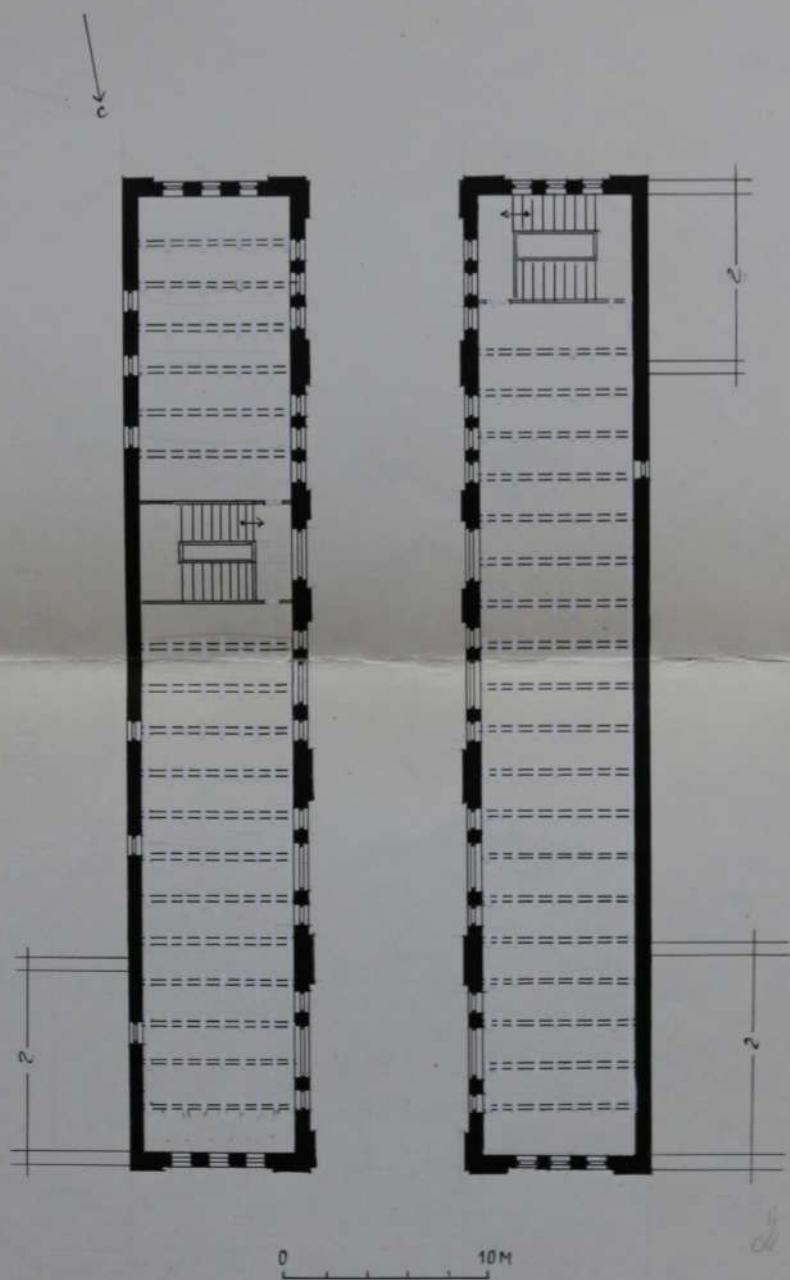


Л. Буфф

Шибичев М. 1988 г.

Ивановская обл.
г. Иваново, Аптекный пер., 9
Лестница торгового дома „И.А. Соколова
с сыновьями“
1912 г.

2 этаж



Иванов 1988г.



**ДЕПАРТАМЕНТ КУЛЬТУРЫ И КУЛЬТУРНОГО
НАСЛЕДИЯ ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

РАСПОРЯЖЕНИЕ

«02 августа 2010 год

г. Иваново

№ 93

**«Об утверждении «Предметов охраны» на объекты культурного наследия
(памятники истории и культуры), расположенные на территории
Ивановской области»**

В соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции), Законом Ивановской области от 13.07.2007 № 105-ОЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Ивановской области» (в действующей редакции), приказом Федеральной службы по надзору за соблюдением законодательства в области охраны культурного наследия от 14.04.2010 № 59 «О совершенствовании деятельности по ведению единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции), Указом Губернатора Ивановской области от 09.11.2009 № 118-уг «Об утверждении Положения о Департаменте культуры и культурного наследия Ивановской области» (в редакции Указа Губернатора Ивановской области от 25.03.2010 № 41-уг), распоряжением Департамента культуры и культурного наследия Ивановской области от 23.06.2010 № 62 «О внесении изменений в распоряжение Департамента культуры и культурного наследия Ивановской области от 18.09.2009 № 148»:

1. Утвердить «Предметы охраны» на объекты культурного наследия:
- «53-х квартирный дом» (Ивановская область, г. Тейково, ул. Октябрьская, д.24);
- «Пассаж торгового дома «И.А.Соколова с сыновьями» (г.Иваново, пер. Аптечный, д.9,11).

2. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на начальника управления государственной охраны объектов культурного наследия Департамента культуры и культурного наследия Ивановской области М.В. Орлову.

Член Правительства Ивановской области,
начальник Департамента
культуры и культурного наследия
Ивановской области

Т.Б. КОТЛОВА

Приложение к распоряжению Департамента культуры
и культурного наследия Ивановской области
от 02.08.2010 № 93

В К Л А Д Ы Ш
В КОМПЛЕКТ УЧЕТНЫХ ДОКУМЕНТОВ
паспорт/учетная карточка от 10.12.1988 г.
(реквизиты учетного документа)

«ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ»
(ОСОБЕННОСТИ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ)

«ПАССАЖ ТОРГОВОГО ДОМА «И.А.СОКОЛОВА С СЫНОВЬЯМИ»
(наименование объекта культурного наследия (памятника истории и культуры)

Россия, Ивановская область, город Иваново, переулок Аптечный, дома № 9, 11
(адрес объекта культурного наследия (памятника истории и культуры)

Выявленный объект культурного наследия
(категория историко – культурного значения (федеральная, региональная, муниципальная, выявленный о.к.н.,
основание (постановление, решение органа государственной власти)

ансамбль
(вид объекта: памятник, ансамбль, достопримечательное место)

- ОБЪЕМНО-ПРОСТРАНСТВЕННАЯ СТРУКТУРА ОБЪЕКТА: план здания (прямоугольники); этажность (два); композиция (два сильно вытянутых в плане корпуса со связывающим их под землей подвалом расположены параллельно друг другу, поперек квартала и обращены к переулкам главными торцевыми фасадами; последние трактованы как своеобразные пропилеи для внутренней улицы; образ строений основан на ритме и контрасте, рисунок фасадов подчеркнуто графичен: светлый тон стен, покрытых керамической плиткой, контрастирует с крупными плоскостями оконных проемов, а также с темным цоколем и цементной штукатуркой, которой обработаны карниз, аттики и междуэтажные полосы над витринами);

- КОНСТРУКТИВНЫЕ ОСОБЕННОСТИ: материал (кирпич, бетон), перекрытия (форма: своды - подвал; плоские - основной объем); оконные проемы (форма: основные оконные проемы - прямоугольник, окна лестничных клеток второго этажа боковых фасадов — арочные; геометрия рисунка переплета, цветовое решение: коричневый, композиция: большие горизонтально ориентированные в первом этаже и трехчастные — во втором); кровля (материал покрытия: железо);

- ВНЕШНЕЕ ДЕКОРАТИВНОЕ УБРАНСТВО: цоколь (форма: сложная; материал: кирпич; композиция: проходит по периметру здания, облицовка плиткой; цвет: темно-коричневый); лопатки (форма: сложная, материал: кирпич; облицовка: плитка «кабанчик»; цвет: молочно-белый; композиция: фиксируют углы здания и членят боковые фасады здания); аттик (форма: сложная; материал: кирпич; композиция: верхняя часть

главных и боковых фасадов здания, оштукатурен; декор: тумбы (форма (сложная; материал: кирпич; композиция: акцентируют боковые части аттиков главных фасадов здания); центральная часть (форма: кубообразная; материал: кирпич; композиция: акцентирует центральную часть аттика, оштукатурен, с лучковым верхом и овальным чердачным окном); консоли (форма: простая; материал: кирпич; композиция: поддерживают аттик); горизонтальные полосы (форма: прямоугольник; материал: кирпич; композиция: отделаны штукатуркой под окнами второго этажа фасадов); ниши арочных оконных проемов (форма: прямоугольник; материал: кирпич; композиция: штукатурка под руст); карниз (форма: сложная, многообломная; материал: кирпич; композиция: проходит по периметру здания, раскрепован над лопатками).

ПОДГОТОВИЛ:

Консультант отдела государственной
охраны объектов культурного наследия
федерального значения управления
государственной охраны объектов
культурного наследия
федерального значения
26.07.2010



А.В. Аверина

Приложение к вкладышу
от 26 июля 2010 года

Общий вид объекта

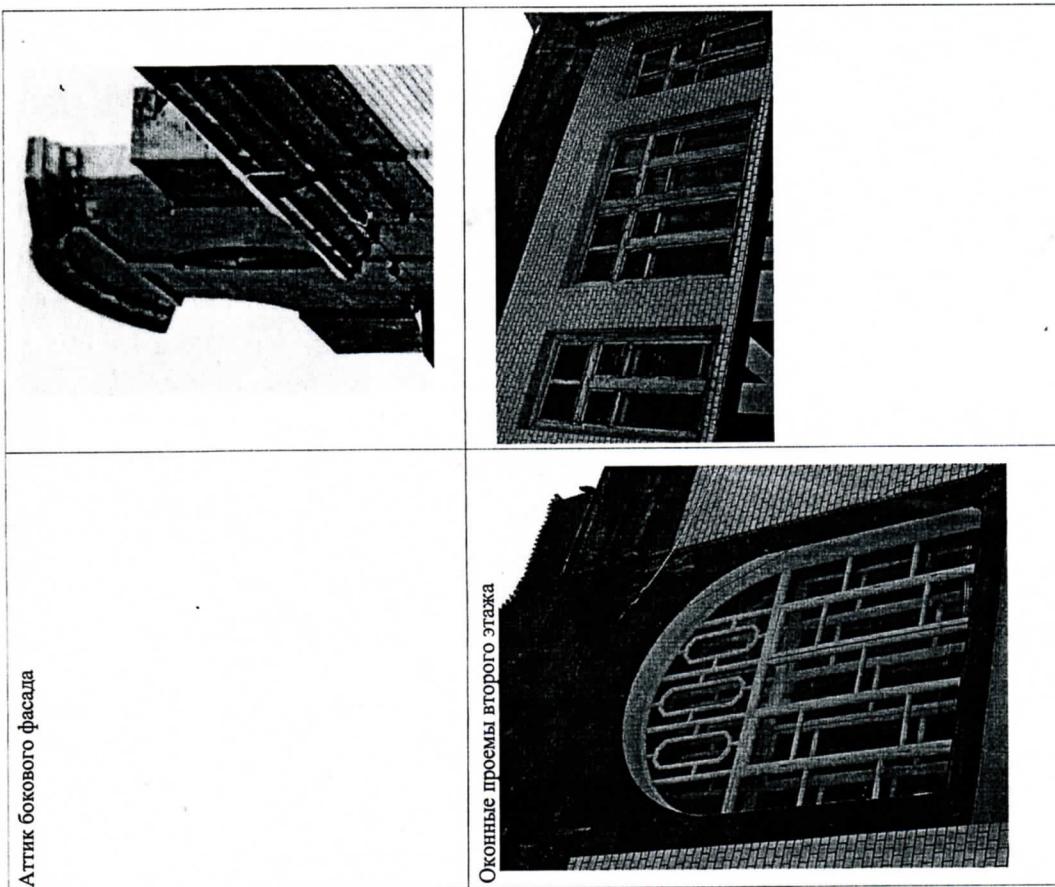
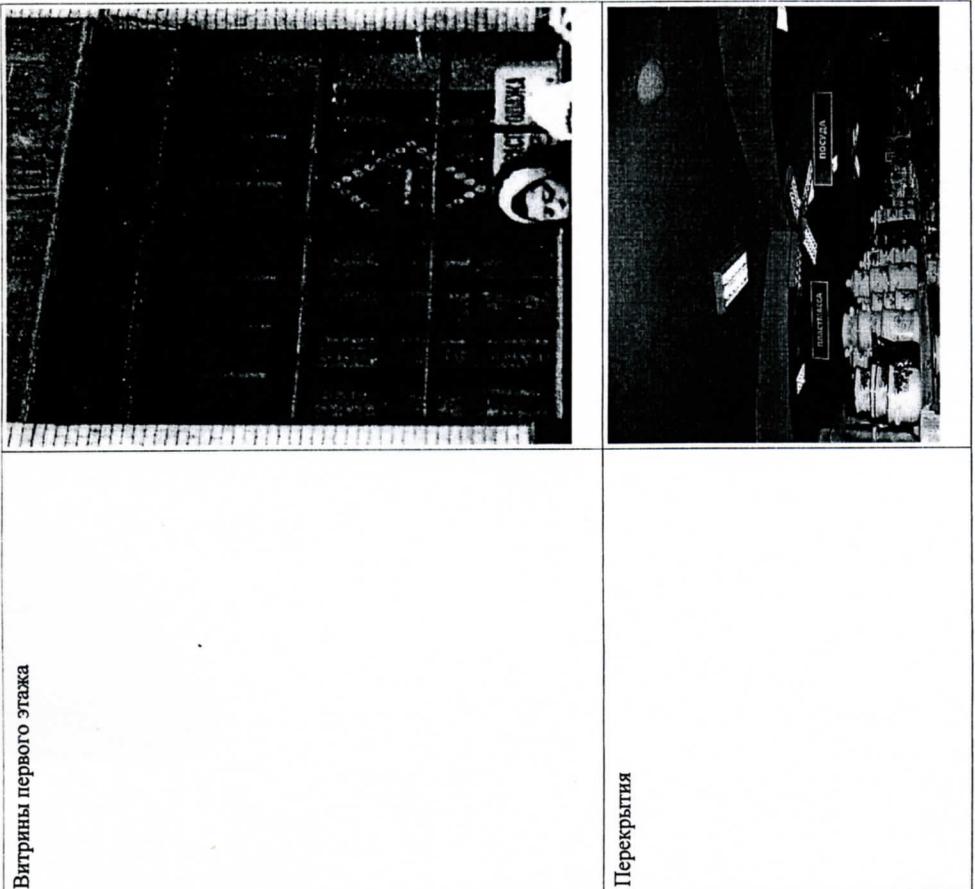


Боковой фасад здания



Аттик главного фасада







ДЕПАРТАМЕНТ КУЛЬТУРЫ И КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

«18» «июня» 2009г.

№ 70

г. Иваново

«Об утверждении Списка выявленных объектов культурного наследия, расположенных в пределах административных границ Ивановской области»

Руководствуясь Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25 июня 2002 года № 73 – ФЗ, законом Ивановской области «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Ивановской области от 13 июля 2007 года № 105-ОЗ и «Положением о Департаменте культуры и культурного наследия Ивановской области», утвержденным Постановлением Правительства Ивановской области от 26 декабря 2007 года № 255 – п:

1. Утвердить Список выявленных объектов культурного наследия, расположенных в пределах административных границ Ивановской области, согласно приложению.
2. Контроль за исполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.

Начальник Департамента культуры
и культурного наследия
Ивановской области

Т.Б. КОТЛОВА

Приложение к распоряжению
Департамента культуры и культурного
наследия Ивановской области
от 18 июня № 40

Городской округ Иваново

№п/п	Наименование объекта культурного наследия	Адрес объекта	Категория охраны	Вид памятника
1	2	3	4	5
1	Застройка улицы 10 Августа. Комплекс	10 Августа ул., 5,7,13, 13а, 17, 19, 21,23,29,31,31а, 33,35,37,37а,39, 41,41а(ул.Советская 32),59,61, 71/5,73/12,77,77а, 79/21,2/4,6,10,12, 16,18/17,30,32,34	Выявленный объект культурного наследия	Архитектура
2	Дом И.А. Гоголева	10 Августа ул., 7	Выявленный объект культурного наследия	Архитектура
3	Ограда детского парка	10 Августа ул., 12 и 16	Выявленный объект культурного наследия	Архитектура
4	Дом В.А. Гандурина	10 Августа ул., 16	Выявленный объект культурного наследия	Архитектура
5	Дом с мезонином	10 Августа ул., 33	Выявленный объект культурного наследия	Архитектура
6	Застройка переулка Аптечный, переулка Степанова. Комплекс	Аптечный пер., 1,3,5,7, 9,11,13, 17,19 Степанова пер., 1/2,12, 12 к. 1, ул.Красной Армии 3/5	Выявленный объект культурного наследия	Архитектура
7	Пассаж торгового дома «И.А.Соколова с сыновьями»	Аптечный пер., 9, 11	Выявленный объект культурного наследия	Архитектура



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

ПРИКАЗ

«03 » 03 2020

г. Иваново

№ 15-0

О включении выявленного объекта культурного наследия «Застойка переулка Аптечный, переулка Степанова. Комплекс» (г. Иваново, Аптечный пер. 1, 3, 5, 9, 11, 13, 19, Степанова пер., 1/2, 12, 12 корпус 1, Красной Армии ул., 3/5) в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Переулки Аптечный и Степанова» (г. Иваново, Аптечный пер., Степанова пер.)

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

приказываю:

1. Включить выявленный объект культурного наследия «Застойка переулка Аптечный, переулка Степанова. Комплекс» (г. Иваново, Аптечный пер. 1, 3, 5, 9, 11, 13, 19, Степанова пер., 1/2, 12, 12 корпус 1, Красной Армии ул., 3/5) в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Переулки Аптечный и Степанова» (г. Иваново, Аптечный пер., Степанова пер.) (вид – достопримечательное место).

2. Утвердить границы территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Переулки Аптечный и Степанова» (г. Иваново, Аптечный пер., Степанова пер.) согласно приложению к настоящему приказу.

3. Отделу государственного надзора и учета объектов культурного наследия комитета Ивановской области по государственной охране объектов культурного наследия:

проводить мероприятия по регистрации объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Переулки Аптечный и Степанова»

(г. Иваново, Аптечный пер., Степанова пер.) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в том числе направить настоящий приказ в Министерство культуры Российской Федерации;

уведомить собственников или иных законных владельцев объекта, указанного в настоящем приказе, о принятом решении не позднее 3 рабочих дней со дня подписания настоящего приказа.

**Председатель комитета
Ивановской области по
государственной охране
объектов культурного наследия**



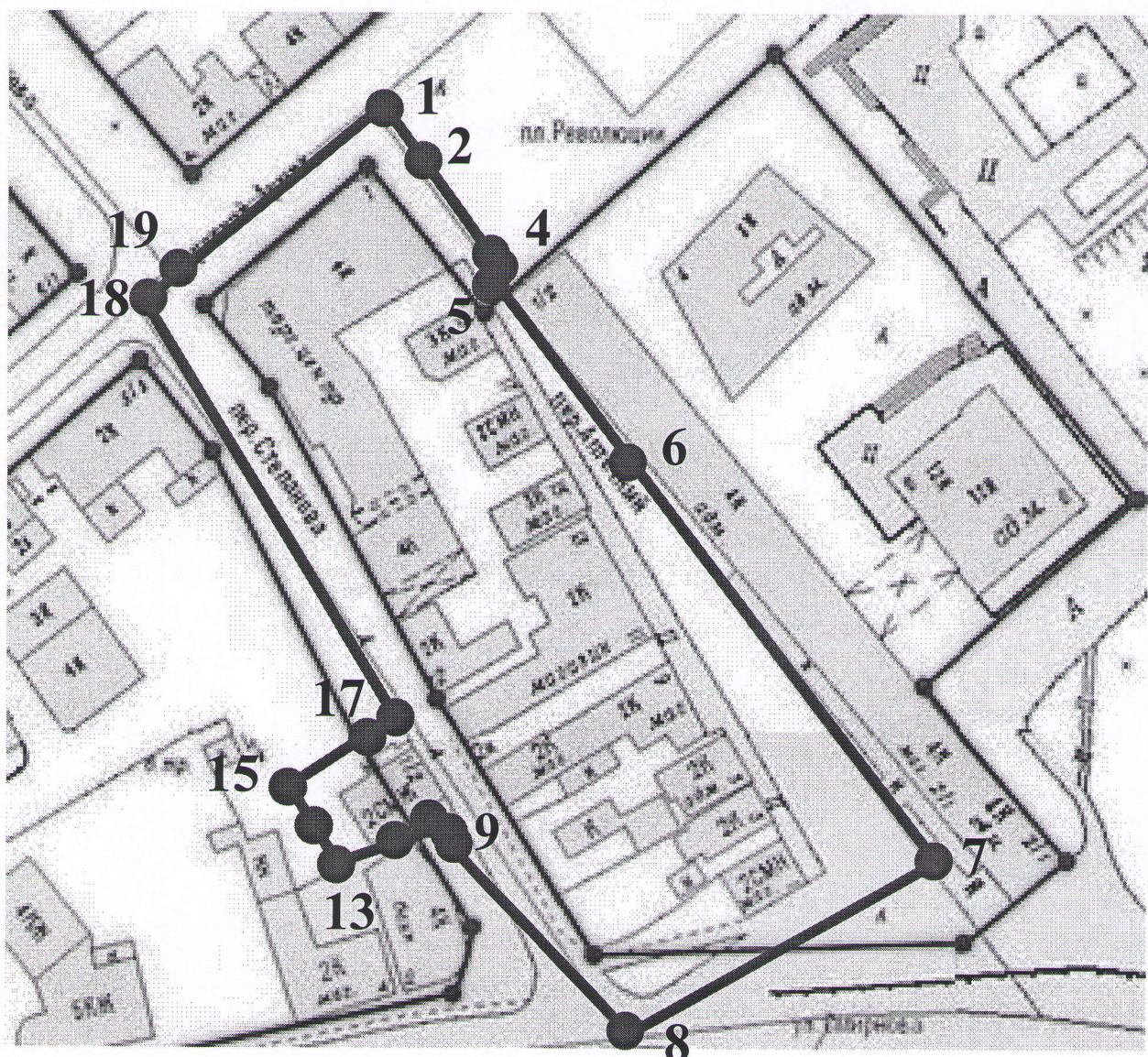
А.С. Рожкова

Приложение к приказу
комитета Ивановской области
по государственной охране
объектов культурного наследия
от 03.03.2020 № 15-о

Границы

территории объекта культурного наследия местного (муниципального)
значения «Переулки Аптечный и Степанова» (г. Иваново, Аптечный пер.,
Степанова пер.)

(Масштаб 1:2000)



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



- граница территории объекта культурного наследия

Координаты

характерных (поворотных) точек границы территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Переулки Аптечный и Степанова» (г. Иваново, Аптечный пер., Степанова пер.)

Система координат местная г. Иваново

Номер поворотной точки	Координаты	
	X	Y
1	133,00	-126,00
2	123,88	-119,18
3	97,87	-99,74
4	95,82	-98,51
5	92,49	-102,41
6	44,73	-69,39
7	-32,80	-2,65
8	-65,00	-71,00
9	-22,97	-109,68
10	-20,91	-111,03
11	-23,05	-114,82
12	-23,71	-121,15
13	-28,08	-131,23
14	-18,47	-137,46
15	-9,10	-143,46
16	2,22	-126,76
17	4,99	-122,72
18	91,00	-176,00
19	98,00	-169,00
1	133,00	-126,00



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

«12» 03 2020

г. Иваново

№ 420

**Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Переулки Аптечный и Степанова»
(г. Иваново, Аптечный пер., Степанова пер.)**

В соответствии со статьями 9.2 и 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»:

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Переулки Аптечный и Степанова» (г. Иваново, Аптечный пер., Степанова пер.) согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Контроль за исполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.

Председатель комитета

А.С. Рожкова



Приложение
к распоряжению комитета
Ивановской области
по государственной охране
объектов культурного наследия
от 12.03.2020 № 420

ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ
объекта культурного наследия местного (муниципального) значения
«Переулки Аптечный и Степанова» (г. Иваново, Аптечный пер.,
Степанова пер.)

Историческое функциональное назначение улицы как жилого, торгового и общественно-административного пространства.

Историческая архитектурно-пространственная градостроительная среда (сложившаяся к середине 20 века), а именно:

- ширина улицы и высота зданий, формирующих застройку улицы;
- морфология застройки (зданиями вдоль красной линии застройки, иногда с заборами вдоль линии застройки, оградами и воротами во дворы).

Историческая архитектурно-стилистическая художественная среда (сложившаяся к середине 20 века), характеризующаяся преобладанием зданий и наличием малых архитектурных форм, возведенных в стилях классицистической группы (эклектика, модерн) и сформированная таким образом следующими объемными характеристиками зданий и архитектурными приемами:

- незначительная высота (до 12 метров);
- прямоугольные в плане объемы, из которых состоят здания;
- скатные крыши;
- явно читаемая стеновая тектоника ограждающих конструкций с соотношением площадей стены и проёмов не менее чем 3:1;
- равномерная, соосная по вертикали перфорация основной части фасадов вертикально ориентированными оконными и дверными проемами с прямоугольной, лучковой или арочной формой завершения, с явно читаемым поэтажным делением объема здания с высотой этажа не более 4 м;
- декором, характерным для вышеуказанных групп стилей.

Ценные элементы застройки: здания Аптечный пер. №№ 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 17, 19, Степанова пер., 1/2, 12, 12 корпус 1; их следующие характеристики:

- линия силуэта (в том числе её высота над уровнем земной поверхности) основных объемов зданий, воспринимаемая с Аптечного пер.;
- формы (в том числе их габариты) основных объемов зданий, воспринимаемые с Аптечного пер. и пер. Степанова;
- архитектурная композиция фасадов, видимых с Аптечного пер. и пер. Степанова, размеры оконных проемов выше 1 этажа, ширина оконных и дверных проемов на 1 этаже;
- формы архитектурного декора зданий;

- тип материалов отделки зданий;
- основные формы переплетов исторически примененных рам и дверей.



ИВАНОВСКИЙ ОБЛАСТНОЙ СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ
ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ

Р Е Ш Е Н И Е

от 04.05.90 № 175
г.Иваново

Об утверждении проектов зон охраны
памятников истории и культуры исто-
рических населенных пунктов
Ивановской области

Исполнительный комитет областного Совета народных
депутатов Р Е Ш И Л :

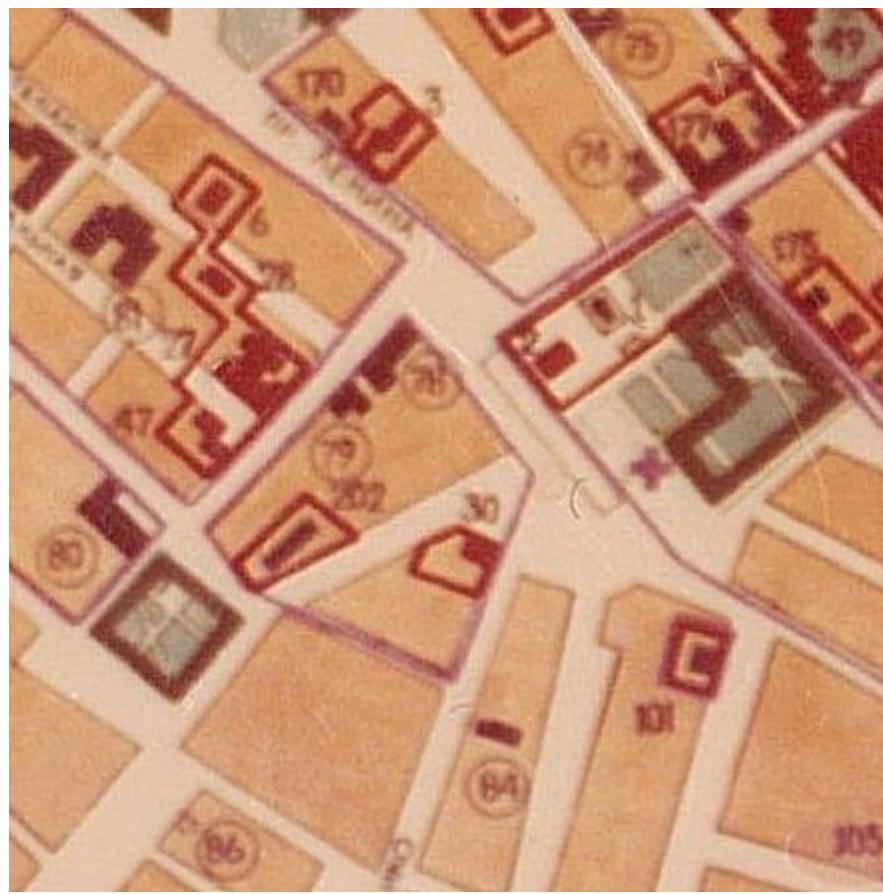
1. Утвердить проекты следующих зон охраны памятников
истории и культуры исторических населенных пунктов области:
городов Иванова, Кинешмы, Фурманова, Родников, Тейкова; Тей-
ковского района, села Васильевского Шуйского района, р.п.Лежнева.

2. Обязать главное управление архитектуры и градострои-
тельства (т. Старицын) и институт "Ивановогражданпроект"
(т. Сапожников) все проектные работы по указанным историческим
населенным пунктам области вести с учетом разработанных
проектов зон охраны.

3. Обязать исполкомы Ивановского, Кинешемского, Фурманов-
ского, Тейковского городских Советов народных депутатов и
Лежневского, Родниковского, Тейковского, Фурмановского,
Шуйского районных Советов народных депутатов, управление куль-
туры (т. Винокуров) обеспечить соблюдение режима зон охраны
памятников истории и культуры в соответствии с утвержденными
проектами.

ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ИСПОЛКОМА
ЗА УПРАВЛЯЮЩЕГО ДЕЛАМИ

А. ЛАПТЕВ
Н. БАЛАБАНОВА



Проект охранных зон и зоны регулирования застройки

Филиал публично-правовой компании "Роскачество" по Ивановской области
полное наименование органа регистрации прав



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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 22.12.2025, поступившего на рассмотрение 22.12.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
22.12.2025г. № КУВИ-001/2025-230721580			
Кадастровый номер:	37:24:040121:191		

Номер кадастрового квартала:	37:24:040121
Дата присвоения кадастрового номера:	07.05.2024
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Ивановская область, город Иваново, переулок Аптечный, дом 9-11
Площадь, м ² :	1917 +/- 15
Кадастровая стоимость, руб:	15347827.89
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	37:24:040121:189, 37:24:040121:57, 37:24:000000:1668
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Магазины (4.4), общественное питание (4.6)
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Макаров Александр Александрович, действующий(ая) на основании документа "" КОМИТЕТ ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПО ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия
-------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
22.12.2025г. № КУВИ-001/2025-230721580			
Кадастровый номер:	37:24:040121:191		

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	данные о правообладателе отсутствуют
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	не зарегистрировано
3	Документы-основания	3.1	данные отсутствуют
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
5.1	вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	22.08.2024 16:06:45	
	номер государственной регистрации:	37:24:040121:191-37/073/2024-1	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 19.08.2024 на 48 лет 11 месяцев	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	<p>Ястребова Людмила Петровна, 04.01.1952, город Калининград, Российская Федерация, СНИЛС 043-661-712 47 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 24 02 №795930, выдан 29.04.2003, Отделом внутренних дел Советского района города Иваново 153007, Ивановская область, г. Иваново, ул. Ковровская, д. 33</p> <p>Романова Елена Юрьевна, 21.04.1965, гор. Иваново, Российская Федерация, СНИЛС 138-160-317 42 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 24 10 №511873, выдан 05.05.2010, Отделением УФМС России по Ивановской области в Октябрьском районе гор. Иваново 107014, город Москва, проезд Попов, дом 4, квартира 271</p>	

полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026</p>	инициалы, фамилия
-------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
22.12.2025г. № КУВИ-001/2025-230721580			
Кадастровый номер:	37:24:040121:191		
	Семенов Александр Альбертович, 20.05.1969, город Иваново, Российская Федерация, СНИЛС 065-011-652 21 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 24 03 №940296, выдан 17.09.2003, ОВД Советского района г. Иваново Ивановская область, г.Иваново, ул. Сосновая, д.5, кв.34		
сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют		
основание государственной регистрации:	Договор аренды земельного участка, № 04-6912, выдан 19.08.2024, дата государственной регистрации: 22.08.2024, номер государственной регистрации: 37:24:040121:191-37/073/2024-2 Распоряжение " О внесении изменений в договор аренды земельного участка от 19.08.2024 №04-6912", № 213-ра, выдан 06.03.2025, Администрация города Иванова		
сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют		
сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют		
сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:			
ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:			



полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
22.12.2025г. № КУВИ-001/2025-230721580			
Кадастровый номер:		37:24:040121:191	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правоприменения и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	
12	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026		инициалы, фамилия
-------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	-------------------

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
22.12.2025г. № КУВИ-001/2025-230721580			
Кадастровый номер:	37:24:040121:191		
План (чертеж, схема) земельного участка			

Масштаб 1:600

Условные обозначения:



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Ивановской области
полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 22.12.2025, поступившего на рассмотрение 22.12.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 14
22.12.2025г. № КУВИ-001/2025-230742677			
Кадастровый номер:	37:24:040121:57		

Номер кадастрового квартала:	37:24:040121
Дата присвоения кадастрового номера:	09.12.2011
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Иной номер 282; Инвентарный номер 24:401:001:007975360
Местоположение:	Ивановская область, г. Иваново, пер. Аптечный, д. 9,11
Площадь, м ² :	3025.5
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Нежилое здание
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	3, в том числе подземных 1
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют
Год завершения строительства:	1917
Кадастровая стоимость, руб:	97958610.33
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	37:24:040121:191
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	37:24:040121:62, 37:24:040121:63, 37:24:040121:65, 37:24:040121:66, 37:24:040121:67, 37:24:040121:69, 37:24:040121:76, 37:24:040121:77, 37:24:040121:78, 37:24:040121:68, 37:24:040121:70
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 2 - Сведения о зарегистрированных правах, отсутствуют.



полное наименование должности

инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

Здание вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 14
22.12.2025г. № КУВИ-001/2025-230742677			
Кадастровый номер:	37:24:040121:57		
Получатель выписки:	Макаров Александр Александрович, действующий(ая) на основании документа "" КОМИТЕТ ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПО ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ		

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026</p>	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
-------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------

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

Описание местоположения объекта недвижимости

Здание вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 14
22.12.2025г. № КУВИ-001/2025-230742677			
Кадастровый номер: 37:24:040121:57			
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)			
Масштаб 1:600	Условные обозначения:		



полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

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

План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 11	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 14
22.12.2025г. № КУВИ-001/2025-230742677			
Кадастровый номер: 37:24:040121:57	Номер этажа (этажей):		

полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026</p>	инициалы, фамилия
-------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------

Здание вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 5	Всего листов раздела 5: 11	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 14
22.12.2025г. № КУВИ-001/2025-230742677			
Кадастровый номер: 37:24:040121:57	Номер этажа (этажей):		



Полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Здание вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 5	Всего листов раздела 5: 11	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 14
22.12.2025г. № КУВИ-001/2025-230742677			
Кадастровый номер: 37:24:040121:57	Номер этажа (этажей):		



Полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Здание вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 5	Всего листов раздела 5: 11	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 14
22.12.2025г. № КУВИ-001/2025-230742677			
Кадастровый номер: 37:24:040121:57	Номер этажа (этажей):		



Полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Здание вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 5	Всего листов раздела 5: 11	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 14
22.12.2025г. № КУВИ-001/2025-230742677			
Кадастровый номер: 37:24:040121:57	Номер этажа (этажей):		



ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ИНИЦИАЛАЫ, ФАМИЛИЯ
-------------------------------	--------------------

Здание вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 5	Всего листов раздела 5: 11	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 14
22.12.2025г. № КУВИ-001/2025-230742677			
Кадастровый номер: 37:24:040121:57	Номер этажа (этажей):		



Полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Здание

Лист № 7 раздела 5

Всего листов раздела 5: 11

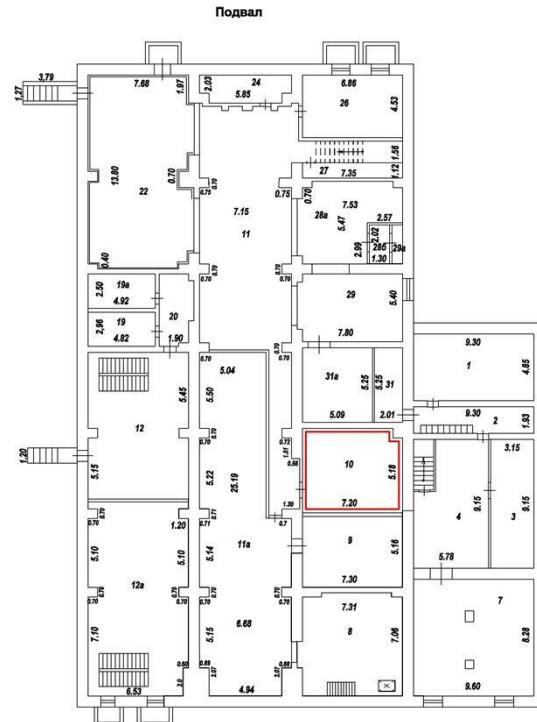
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 14

22.12.2025г. № КУВИ-001/2025-230742677

Кадастровый номер: 37:24:040121:57

Номер этажа (этажей): подвал



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 8 раздела 5

Всего листов раздела 5: 11

Всего разделов: 3

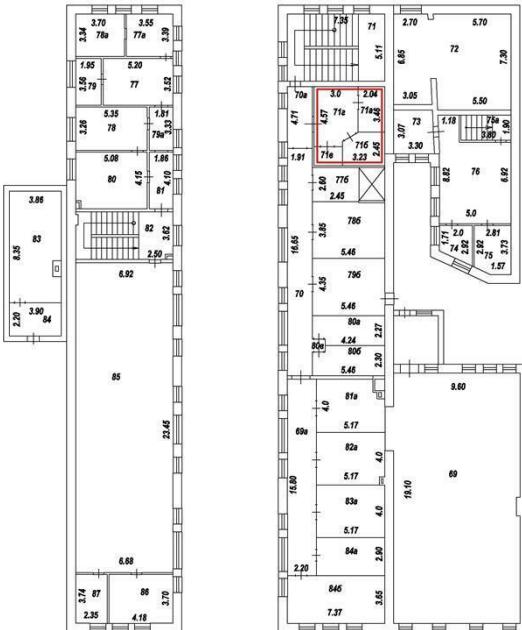
Всего листов выписки: 14

22.12.2025г. № КУВИ-001/2025-230742677

Кадастровый номер: 37:24:040121:57

Номер этажа (этажей): 2

2 этаж



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Здание

Лист № 9 раздела 5

Всего листов раздела 5: 11

Всего разделов: 3

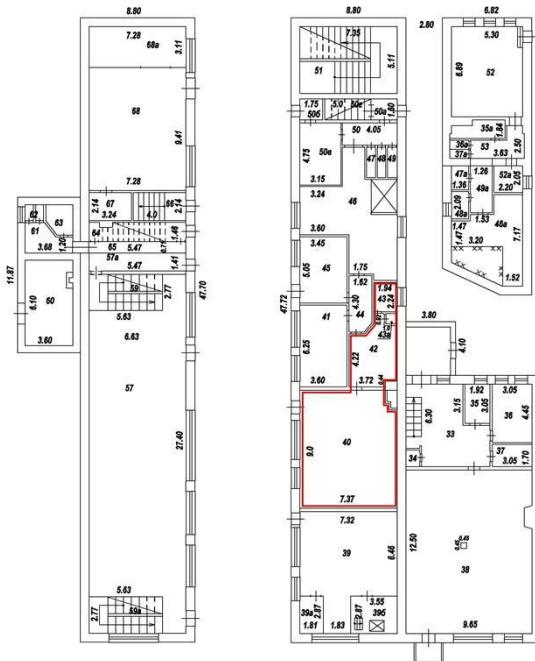
Всего листов выписки: 14

22.12.2025г. № КУВИ-001/2025-230742677

Кадастровый номер: 37:24:040121:57

Номер этажа (этажей): 1

1 этаж



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание вид объекта недвижимости			
Лист № 10 раздела 5	Всего листов раздела 5: 11	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 14
22.12.2025г. № КУВИ-001/2025-230742677			
Кадастровый номер: 37:24:040121:57		Номер этажа (этажей):	

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026</p>	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
-------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------

Здание вид объекта недвижимости			
Лист № 11 раздела 5	Всего листов раздела 5: 11	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 14
22.12.2025г. № КУВИ-001/2025-230742677			
Кадастровый номер: 37:24:040121:57	Номер этажа (этажей):		



Полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

«Пассаж торгового дома «И.А. Соколов с сыновьями» (Ивановская обл., г. Иваново, Аптечный пер., 9,11)



1. Вид со стороны Аптечного переулка. Фото 1988 г.



2. Восточный корпус. Вид со стороны внутреннего проезда. Фото 1988 г.

«Пассаж торгового дома «И.А. Соколов с сыновьями» (Ивановская обл., г. Иваново, Аптечный пер., 9,11)



3. Вид со стороны Аптечного переулка. Фото 4.07.2025 г. А.М. Тихомиров



4. Вид со стороны переулка Степанова. Фото 4.07.2025 г. А.М. Тихомиров

«Пассаж торгового дома «И.А. Соколов с сыновьями» (Ивановская обл., г. Иваново, Аптечный пер., 9,11)



5. Западный корпус. Вид с юго-востока. Фото 4.07.2025 г. А.М. Тихомиров



6. Западный корпус. Вид с северо-востока. Фото 4.07.2025 г. А.М. Тихомиров

«Пассаж торгового дома «И.А. Соколов с сыновьями» (Ивановская обл., г.
Иваново, Аптечный пер., 9,11)



7. Восточный корпус. Расстекловка окна лестничной клетки. Фото 4.07.2025 г.
А.М. Тихомиров

«Пассаж торгового дома «И.А. Соколов с сыновьями» (Ивановская обл., г. Иваново, Аптечный пер., 9,11).



8. Междуэтажная лестница восточного корпуса. Фото 2025 г. А.М. Тихомиров



9. Плитка «кабанчик» вишневого цвета на цоколе восточного корпуса со стороны Аптечного пер.
Фото 2025 г.

10. Рольставни на фасаде восточного корпуса со стороны Аптечного переулка. Фото 2025 г.

ПРОЕКТ ГРАНИЦ
ансамбля регионального значения «Пассаж торгового дома «И.А. Соколов с сыновьями»), 1911-1913 гг., архитектор И.Е. Бондаренко (Ивановская обл., г. Иваново, Аптечный пер., 9,11).

Обоснование
ансамбля регионального «Пассаж торгового дома «И.А. Соколов с сыновьями»), 1911-1913 гг., архитектор И.Е. Бондаренко (Ивановская обл., г. Иваново, Аптечный пер., 9,11).

Границы территории земельного участка выявленного объекта культурного наследия определяются на основе разрешения городского общественного управления, выданного С.И. Соколову на возведение на своем участке, выходящем на Поповскую улицу и Пьяный переулок, двух торговых зданий с общим подвалом и проездом между ними (ГАИО. Ф. 2. Оп. 1. Д. 4700). С учётом современных условий эксплуатации и сохранения объекта культурного наследия граница территории объекта культурного наследия увеличена с севера и юга на ширину отмостки и тротуара.

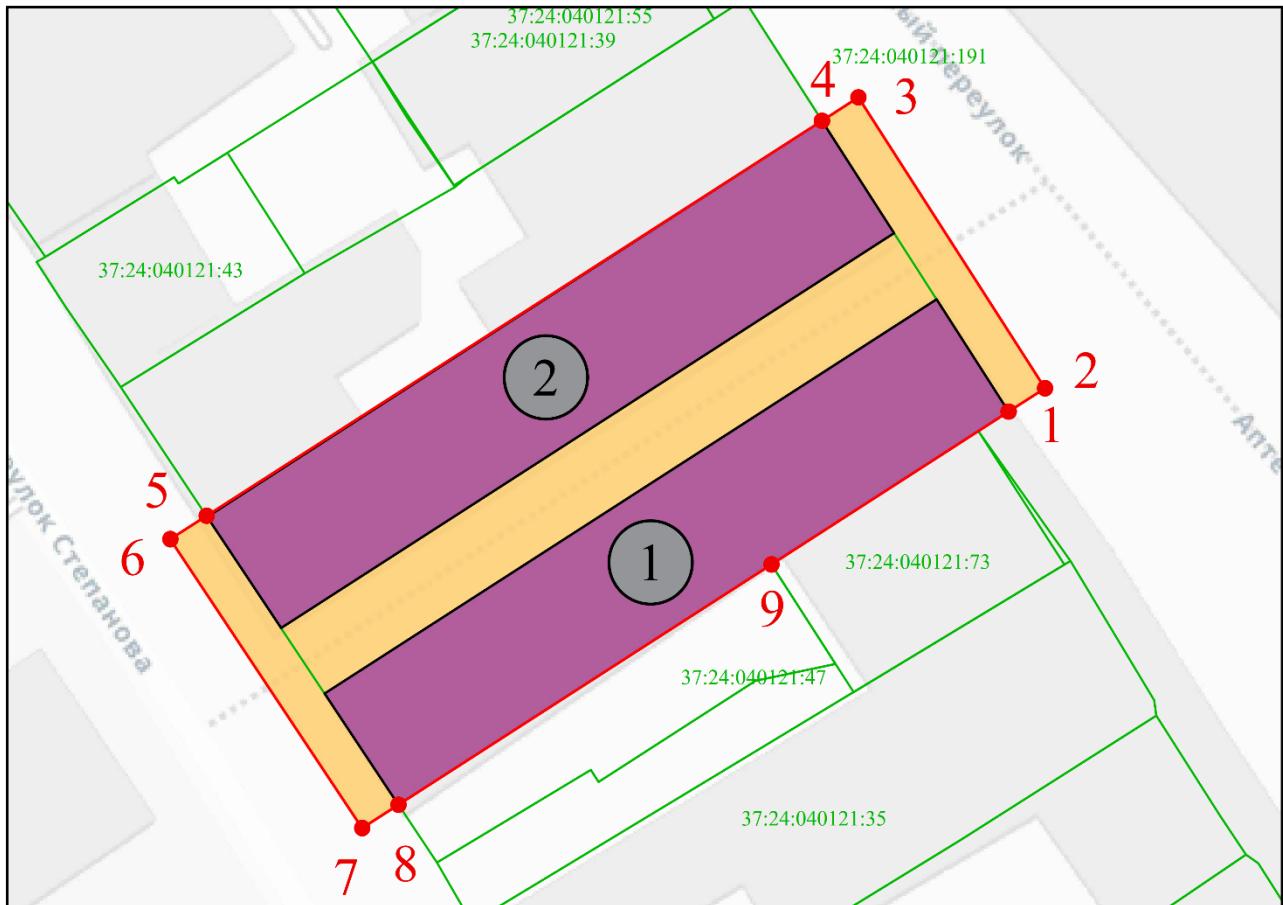
Координаты
характерных (поворотных) точек границ территории ансамбля регионального значения «Пассаж торгового дома «И.А. Соколов с сыновьями»), 1911-1913 гг., архитектор И.Е. Бондаренко (Ивановская обл., г. Иваново, Аптечный пер., 9,11).

Система координат МСК – 37. Зона 2

Номер поворотной точки	Координаты (Х)	Координаты (У)
1	304781.71	2215438.11
2	304783.33	2215440.63
3	304803.54	2215427.68
4	304801.91	2215425.16
5	304774.48	2215382.44
6	304772.85	2215379.92
7	304752.78	2215393.24
8	304754.41	2215395.76
9	304771.10	2215421.65
1	304781.71	2215438.11

КАРТА (СХЕМА)

границ территории объекта культурного наследия (ансамбль) регионального значения: «Пассаж торгового дома «И.А. Соколов с сыновьями», 1911-1913 гг., архитектор И.Е. Бондаренко
(Ивановская обл., г. Иваново, Аптечный пер., 9,11)



Масштаб 1:500

Условные обозначения:

- Территория объекта культурного наследия (ансамбль) регионального значения: «Пассаж торгового дома «И.А. Соколов с сыновьями», 1911-1913 гг., архитектор И.Е. Бондаренко (Ивановская обл., г. Иваново, Аптечный пер., 9,11);



- Обозначение характерной поворотной точки;



- Памятники в составе ансамбля;



- «Восточный корпус пассажа торгового дома «И.А. Соколов с сыновьями», 1911-1913 гг., архитектор И.Е. Бондаренко (Ивановская обл., г. Иваново, Аптечный пер., 9



- «Западный корпус пассажа торгового дома «И.А. Соколов с сыновьями», 1911-1913 гг., архитектор И.Е. Бондаренко (Ивановская обл., г. Иваново, Аптечный пер., 11);



- Обозначение земельных участков и объектов капитального строительства, состоящих на кадастровом учете.

**Режимы
использования земельного участка в границах территории объекта культурного
наследия (ансамбля) регионального значения «Пассаж торгового дома «И.А.
Соколов с сыновьями», 1911-1913 гг., архитектор И.Е. Бондаренко (Ивановская
обл., г. Иваново, Аптекный пер., 9,11)**

Запрещается:

- строительство капитальных зданий и сооружений на территории объекта культурного наследия, в том числе линейных объектов, вышек сотовой связи, установка рекламных конструкций, киосков, автостоянок;
- установка на объектах культурного наследия объемных элементов инженерных сетей, кондиционеров и другого оборудования, заметного с основных видовых точек;
- ведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, не связанных с сохранением объекта культурного наследия;
- использование пиротехнических средств и фейерверков;
- поиск, выявление объектов археологического наследия без разрешения (открытого листа);
- создание разрушающих вибрационных нагрузок динамическим воздействием на грунты;
- нарушение традиционно открытых пространств, облика окрестностей, характерной среды: местоположением, планировкой, типом и характером построек и насаждений, инженерным оборудованием, благоустройством
- строительство в непосредственной близости к объекту культурного наследия зданий «агрессивных» по объемам, форме завершения, архитектурному решению, по пластике и цвету, по типу покрытия, вносящих диссонанс в ландшафт и визуальные панорамы.

Разрешается по согласованию с органом охраны объектов культурного наследия:

- благоустройство территории объекта культурного наследия, направленное на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия, а также на сохранение и восстановление планировочных, типологических, масштабных характеристик его историко-градостроительной и природной среды;
- проведение работ, направленных на обеспечение сохранности особенностей объекта культурного наследия, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению (предмет охраны);
- проведение работ, направленных на обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств.