

Комитет Ивановской области
по государственной охране объектов
культурного наследия

(наименование исполнительного органа
государственной власти Ивановской области)

ЗАРЕГИСТРИРОВАНО

«28» Од 2025 г.

Регистрационный № 251900009



КОМИТЕТ ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПО ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

П Р И К А З

«28» Од 2025

г. Иваново

№ 09-0

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом А.Ф. Полушина, где прошли ранние годы жизни писателя Н.А. Полушина», 1830-е – 1840-е гг. (Ивановская область, г. Иваново, Рабфаковская ул., 2/1, литеры Б, Б1) и об утверждении требований к градостроительным регламентам в границах данных зон

В соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации», Законом Ивановской области от 13.07.2007 № 105-ОЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Ивановской области», в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде приказываю:

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом А.Ф. Полушина, где прошли ранние годы жизни писателя Н.А. Полушина», 1830-е – 1840-е гг. (Ивановская область,

г. Иваново, Рабфаковская ул., 2/1, литеры Б, Б1) согласно приложению 1 к настоящему приказу.

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах территории зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом А.Ф. Полушина, где прошли ранние годы жизни писателя Н.А. Полушина», 1830-е – 1840-е гг. (Ивановская область, г. Иваново, Рабфаковская ул., 2/1, литеры Б, Б1) согласно приложению 2 к настоящему приказу.

3. Возмещение убытков, причиненных в связи с установлением зон охраны объекта культурного наследия, осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

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

4.1. Уведомить заинтересованных лиц о принятии настоящего приказа;

4.2. В установленном порядке внести в Единый государственный реестр недвижимости сведения о границах зон охраны объекта культурного наследия.

5. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Председатель комитета
Ивановской области по
государственной охране
объектов культурного наследия

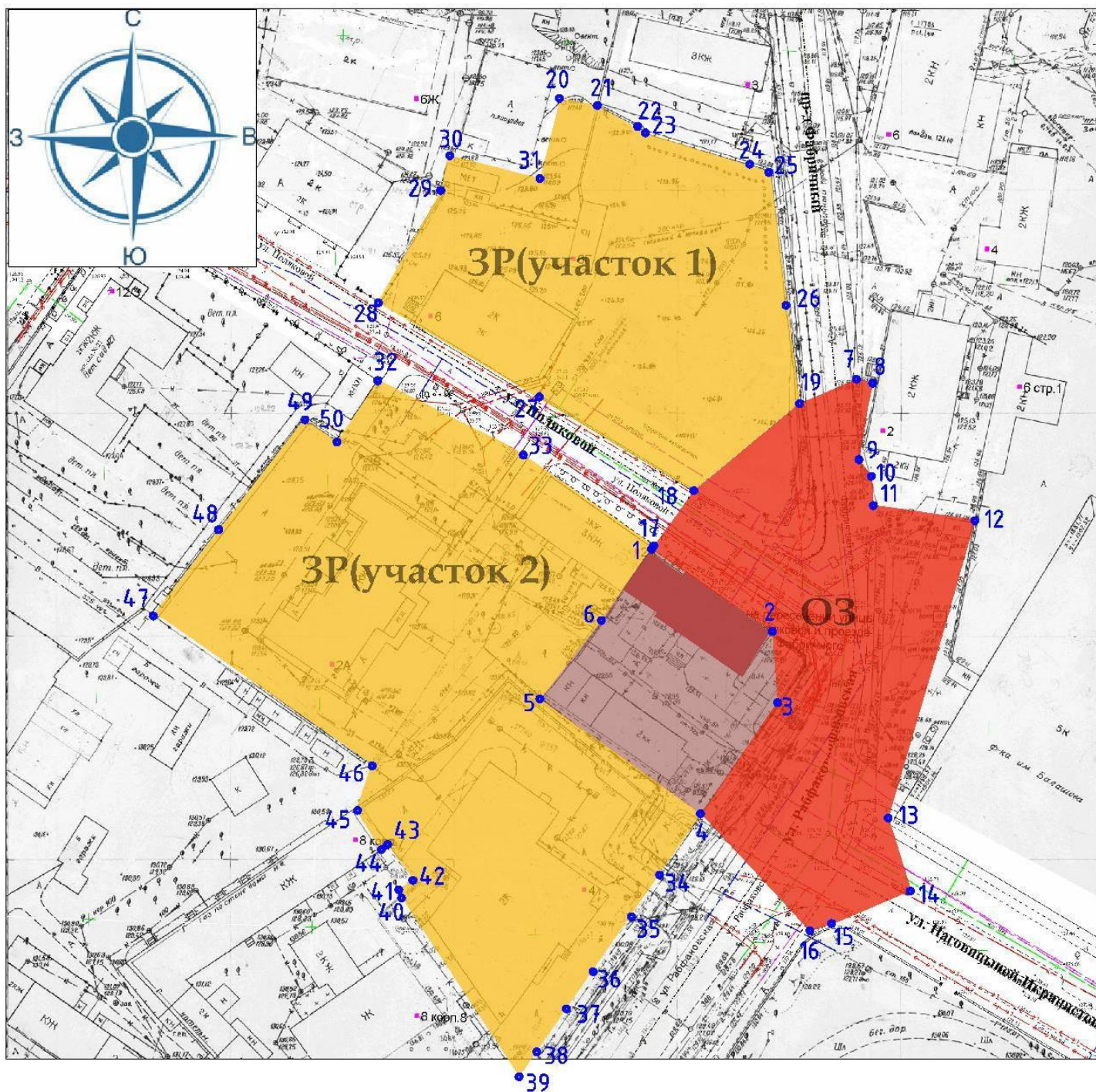


А.А. Макаров

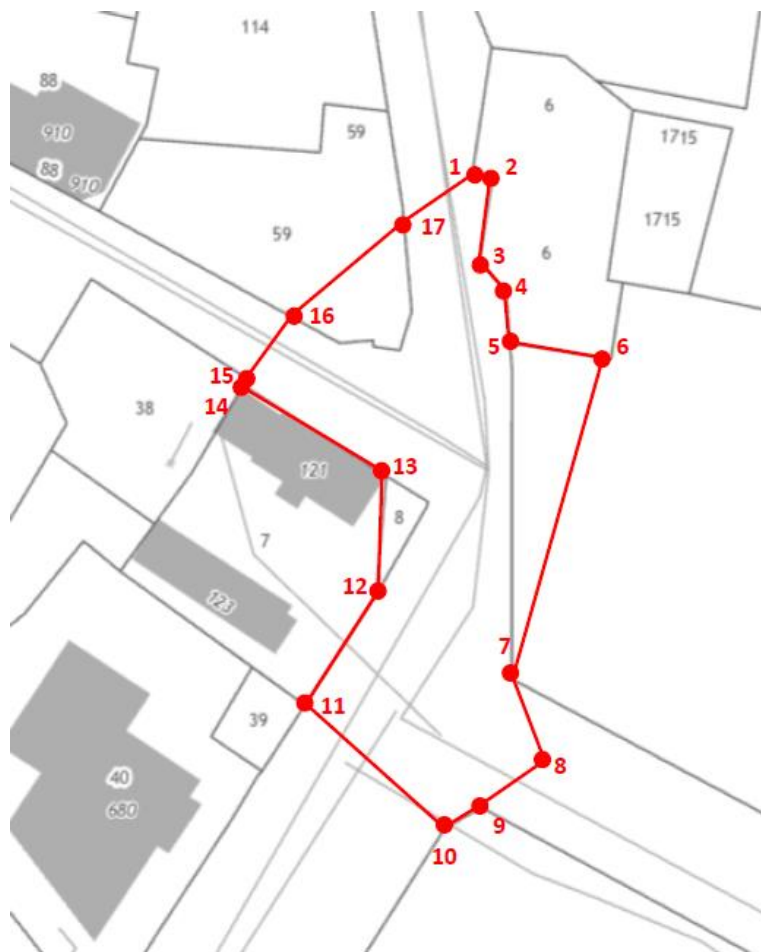
Приложение 1
к приказу комитета
Ивановской области по
государственной охране
объектов культурного наследия
от 28.02.2025 № 09-о

Схема

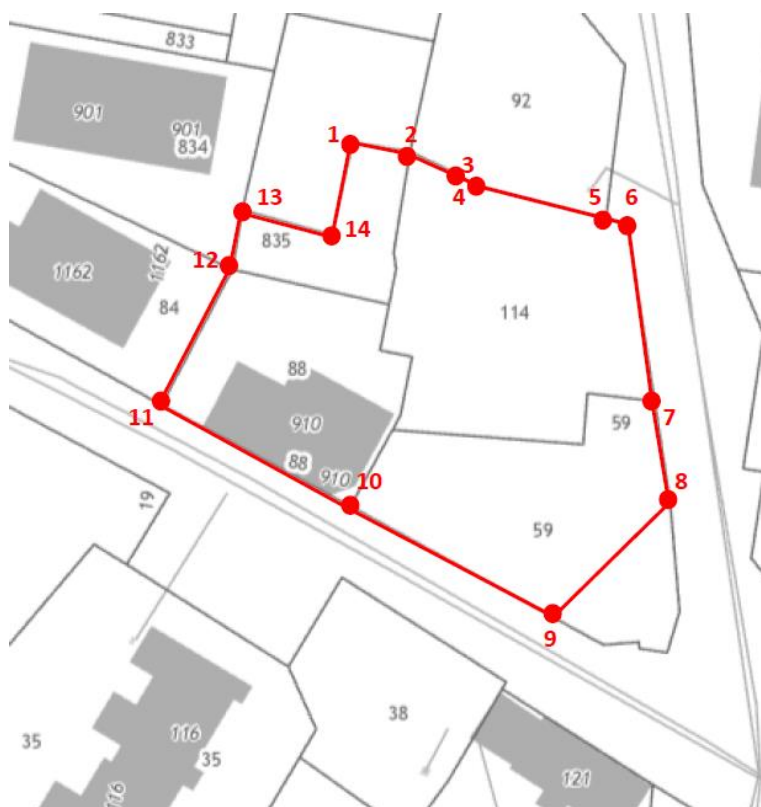
зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом А.Ф. Полушина, где прошли ранние годы жизни писателя Н.А. Полушина», 1830-е – 1840-е гг. (Ивановская область, г. Иваново, Рабфаковская ул., 2/1, литеры Б, Б1)



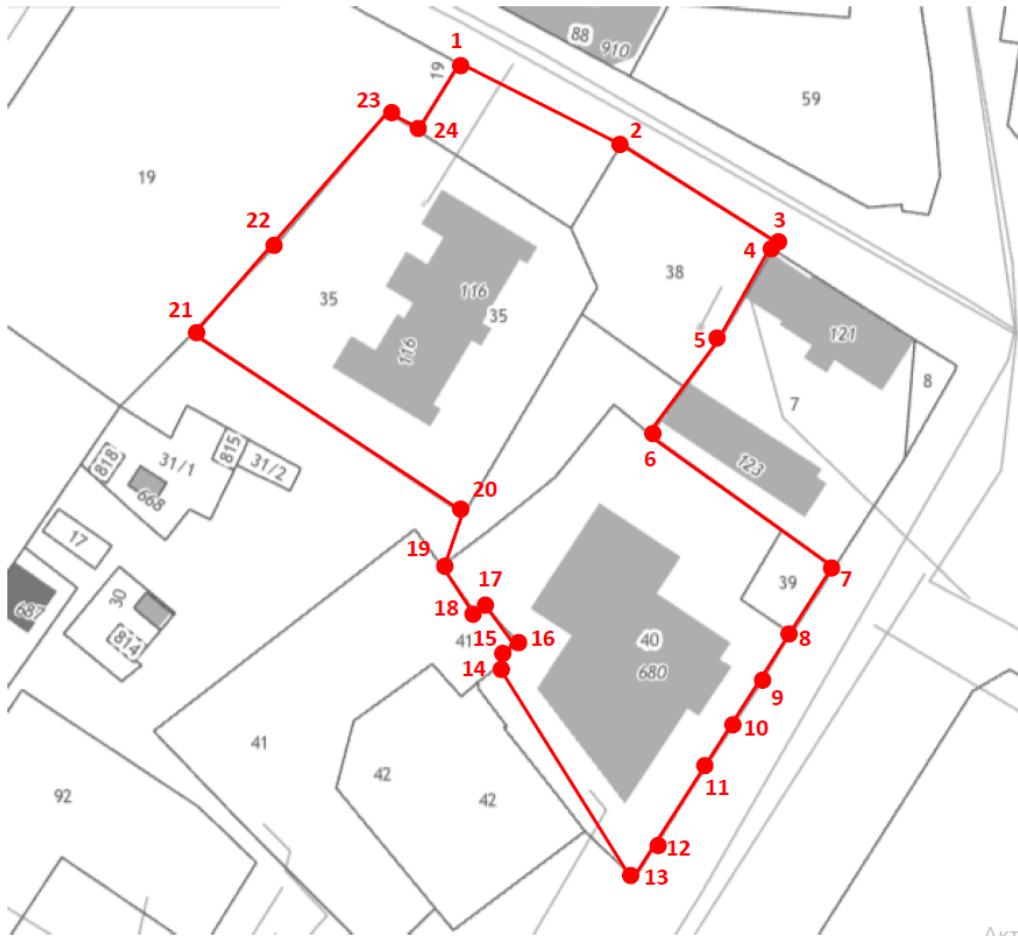
Охранная зона (ОЗ)



Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗР участок 1)



Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗР участок 1)



Координаты

характерных (поворотных) точек границ зоны охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения ««Дом А.Ф. Полушина, где прошли ранние годы жизни писателя Н.А. Полушина», 1830-е – 1840-е гг. (Ивановская область, г. Иваново, Рабфаковская ул., 2/1, литеры Б, Б1)

Охранная зона (ОЗ)

точка № (на основной схеме)	Координаты характерных точек в системе координат (МСК-37, зона 2)	
	X	Y
1 (7)	306627.98	2213867.93
2 (8)	306627.34	2213871.87
3 (9)	306611.40	2213869.28
4 (10)	306605.01	2213874.46
5 (11)	306595.35	2213875.00
6 (12)	306592.09	2213894.68
7 (13)	306530.11	2213874.83
8 (14)	306519.00	2213881.00
9 (15)	306505.24	2213868.66
10 (16)	306501.15	2213861.48
11 (4)	306525.38	2213834.47
12 (3)	306546.67	2213848.56
13 (2)	306569.76	2213850.70
14 (1)	306587.66	2213823.03
15 (17)	306588.94	2213823.79
16 (18)	306599.20	2213835.46
17 (19)	306621.66	2213854.40
1 (7)	306627.98	2213867.93

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗР участок 1)

точка № (на основной схеме)	Координаты характерных точек в системе координат (МСК-37, зона 2)	
	X	Y
1 (20)	306688.88	2213796.28
2 (21)	306687.09	2213806.88
3 (22)	306682.33	2213816.52
4 (23)	306680.84	2213818.51
5 (24)	306674.41	2213842.98
6 (25)	306673.24	2213846.93
7 (26)	306640.58	2213851.66
8 (19)	306621.66	2213854.40
9 (18)	306599.20	2213835.46
10 (27)	306621.65	2213795.31
11 (28)	306640.67	2213760.57

12 (29)	306665.61	2213773.85
13 (30)	306676.57	2213775.79
14 (31)	306671.78	2213792.27
1 (20)	306688.88	2213796.28

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗР участок 2)

точка №	Координаты характерных точек в системе координат (МСК-37, зона 2)	
	X	Y
1 (32)	306624.37	2213761.93
2 (33)	306608.52	2213793.60
3 (17)	306588.94	2213823.79
4 (1)	306587.66	2213823.03
5 (6)	306570.85	2213812.96
6 (5)	306551.69	2213798.74
7 (4)	306525.38	2213834.47
8 (34)	306512.64	2213826.05
9 (35)	306511.91	2213825.30
10 (36)	306503.30	2213820.05
11 (37)	306481.20	2213805.29
12 (38)	306475.80	2213801.84
13 (39)	306465.22	2213794.86
14 (40)	306507.69	2213769.85
15 (41)	306508.61	2213769.16
16 (42)	306511.21	2213772.62
17 (43)	306518.85	2213765.61
18 (44)	306517.41	2213764.03
19 (45)	306526.41	2213757.62
20 (46)	306536.50	2213762.05
21 (47)	306572.36	2213709.37
22 (48)	306590.38	2213726.60
23 (49)	306615.04	2213747.84
24 (50)	306611.26	2213753.85
1 (32)	306624.37	2213761.93

Требования

к градостроительным регламентам в границах территории зоны охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом А.Ф. Полушина, где прошли ранние годы жизни писателя Н.А. Полушина», 1830-е – 1840-е гг. (Ивановская область, г. Иваново, Рабфаковская ул., 2/1, литеры Б, Б1)

Охранная зона объекта культурного наследия.

В границах охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) предусмотрен следующий особый режим использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам.

Режим использования земель:

Хозяйственная и иная деятельность в пределах зоны должна обеспечивать сохранность объектов культурного наследия, сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объектов культурного наследия, а также пожарную и экологическую безопасность территории.

На территории зоны запрещается:

1. строительство объектов капитального строительства, некапитальных строений и сооружений (в том числе киосков, торговых павильонов, навесов и т.п.);
2. размещение объектов и технологического оборудования, от которых необходимо установление санитарно-защитных зон;
3. хозяйственная деятельность, не обеспечивающая пожарную безопасность объекта культурного наследия;
4. проведение строительных работ с использованием технологий забивки свай, вибропогружения свай, устройства шпунта ближе 10 метров от объекта культурного наследия;
5. проведение земляных, геологоразведочных работ, работ по устройству водоотведения (дренаж, вертикальная планировка), которые могут нанести вред объекту культурного наследия;
6. размещение мачтовых конструкций, спутниковых устройств;
7. размещение всех видов рекламных конструкций;
8. использование для отделки малых архитектурных форм пластиковых и композитных материалов, металла в качестве листового материала;
9. строительство новых, реконструкция существующих сетей инженерно-технического и технологического обеспечения надземным и наземным способом прокладки (за исключением столбов и проводов электро-освещения);
10. посадка высокорослых деревьев ближе 15 метров от границы территории объекта культурного наследия;
11. вырубка ценных пород деревьев, кроме санитарных рубок; высадка кустарниковой и древесной растительности, закрывающей обзор объекта культурного наследия;

12. устройство неорганизованных автопарковок и автостоянок.

На территории зоны разрешается:

1. сохранение и восстановление (регенерация) историко-градостроительной и (или) природной среды (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды), в том числе планировочной структуры;

2. снос (демонтаж) объектов капитального строительства или их частей, некапитальных строений и сооружений, не являющихся объектами культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия, объектами, обладающими признаками объектов культурного наследия;

3. благоустройство территории с применением малых архитектурных форм высотой менее 4 метров, соответствующих характеристикам историко-архитектурной среды объекта культурного наследия,

4. установка элементов инженерного оборудования (в т.ч. противопожарного и иного), являющегося исключительно стилизацией аналогов, запроектированных в стилях классицизм, эклектика, неоклассицизм;

5. размещение фонарей освещения с высотой выше 4 метров – исключительно в современном минималистичном дизайне, без использования типовых железобетонных и металлических столбов;

6. проведение работ по озеленению территории с производством санитарных рубок и рубок ухода, кронирование деревьев не ниже 5 метров от поверхности земли, высота кустарниковой растительности должна быть не более 1 м;

7. строительство, ремонт, реконструкция линейных объектов инженерной инфраструктуры с подземным способом прокладки должны проводиться с восстановлением нарушенных поверхностей; инженерное оборудование, инженерные сети и их объекты должны быть смонтированы скрыто (за исключением столбов и проводов электроосвещения), либо должны быть стилизованы под историческое окружение; при их монтаже должна быть обеспечена сохранность объектов культурного наследия, в том числе от динамических воздействий;

8. строительство, ремонт, реконструкция линейных объектов транспортной инфраструктуры при обеспечении сохранности объекта культурного наследия;

9. размещение вывесок – с их размерами не более чем 30*40 см,

10. обеспечение требований пожарной и экологической безопасности территории.

Требования к градостроительным регламентам.

Дизайн городской среды должен соответствовать следующим требованиям:

1. площадь элементов вывесок (знаков, отдельных букв) – не более 0,1 кв.м, ширина основного штриха букв – не более 7 см.,

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

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

Режим использования земель в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

Хозяйственная и иная деятельность в пределах зоны должна обеспечивать

сохранность объектов культурного наследия, сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объектов культурного наследия, а также пожарную и экологическую безопасность территории.

На территории зоны запрещается:

1. размещение промышленных объектов и технологического оборудования, а также с необходимостью в обеспечении грузопотоков крупногабаритным транспортом;

2. хозяйственная деятельность, строительство, ремонт и реконструкция объектов капитального строительства, не обеспечивающие пожарную безопасность объектов культурного наследия и/или производящие динамическое воздействие на объекты культурного наследия;

3. забивка свай, вибропогружение свай, устройство шпунта ближе 10 метров от объектов культурного наследия;

4. снос зданий, строений путём обрушений и взрывов;

5. размещение мачтовых конструкций (за исключением ТВ-антенн), спутниковых устройств,

6. размещение инженерного оборудования, инженерных сетей и их объектов на фасадах, формирующих территории общего пользования.

На территории зон разрешается:

1. функциональное использование территории:

- участок № 1 – зона П-1 – виды разрешенного использования в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков (приказ Росреестра от 10.11.2020 № П/0412) – 2.7.1, 2.7.2, 3.1.1, 3.2.4, 3.3, 3.8.1, 3.9, 3.10.2, 4.1, 4.2, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, 4.9.1 (за исключением 4.9.1.1), 5.1.2, 6.2.1, 6.3, 6.3.2, 6.3.3, 6.3.4, 6.6, 8.0, 8.1, 8.3, 12.0),

- участок № 2 – зона О-3 – виды разрешенного использования в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков (приказ Росреестра от 10.11.2020 № П/0412) – 3.1.2, 3.2.3, 3.3, 3.5.2, 3.8.1, 3.9.2, 4.1, 4.4, 4.5, 4.6, 4.9, 6.3, 8.3, 12.0);

2. застройка земельных участков с соблюдением требований градостроительных регламентов, а также санитарно-гигиенических требований – процент застройки не более 70%, процент озеленения – не менее 10% (за исключением земельных участков под трансформаторными будка-ми);

3. строительство, ремонт, реконструкция линейных объектов инженерной инфраструктуры подземным способом с восстановлением нарушенных поверхностей; инженерное оборудование, инженерные сети и их объекты должны быть смонтированы скрыто (за исключением столбов и проводов электроосвещения), либо должны быть стилизованы под историческое окружение; при их монтаже должна быть обеспечена сохранность объектов культурного наследия, в том числе от динамических воздействий;

4. строительство, ремонт, реконструкция линейных объектов транспортной инфраструктуры при обеспечении сохранности объектов культурного наследия;

5. размещение рекламных конструкций, крышевых установок и ТВ-тарелок (как на зданиях, так и в виде отдельно стоящих элементов) – при условии обеспечения их невидимости с территории охранной зоны объекта культурного наследия «Дом А.Ф. Полушина, где прошли ранние годы жизни писателя Н.А. Полушина», 1830-е-1840-е гг. (г. Иваново, ул. Рабфаковская, 2/1, лит. Б, Б1);

6. открытое (видимое) размещение инженерного оборудования, инженерных сетей и их объектов (за исключением столбов и проводов электроосвещения) – за исключением фасадов зданий, видимых с территории охранной зоны объекта культурного наследия «Дом А.Ф. Полушина, где прошли ранние годы жизни писателя Н.А. Полушина», 1830-е-1840-е гг. (г. Иваново, ул. Рабфаковская, 2/1, лит. Б, Б1);

7. снос (демонтаж) объектов капитального строительства или их частей, некапитальных строений и сооружений, не являющихся объектами культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия, объектами, обладающими признаками объектов культурного наследия;

8. проведение работ по благоустройству территории с размещением малых архитектурных форм, соответствующих характеру историко-градостроительной среды;

9. проведение работ по озеленению территории с производством санитарных рубок и рубок ухода;

10. обеспечение требований пожарной и экологической безопасности территории.

Требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗР).

Архитектурные решения вновь возводимых зданий, существующих зданий или их частей в ходе реконструкции, ремонта фасадов существующих зданий, а также благоустройство и малые архитектурные формы должны соответствовать следующим требованиям (Таблицы №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6):

Таблица № 1

Требования к градостроительным регламентам в части размещения зданий

Элементы регулирования	Характеристики и показатели, отражающие требования градостроительного регламента
Отступ от границ земельных участков	Без отступа от границ земельных участков или с отступом от них, но не ближе 3 метров от границы территории объекта культурного наследия
Расположение фасадов	Параллельно или перпендикулярно красным линиям застройки улиц
Возможность строительства за красной линией улиц на землях общего пользования	Запрещается размещение за красной линией застройки улиц пристроек, в том числе входов, тамбуров, крылец

Таблица № 2

Требования к градостроительным регламентам в части объемно-композиционной структуры зданий

Элементы регулирования	Характеристики и показатели, отражающие требования градостроительного регламента
Максимальная высота вновь возводимых зданий, пристроек и надстроек до конька кровли или верхней грани парапета	на расстоянии до 25 метров от объекта культурного наследия – 11 метров, на расстоянии от 25 до 50 метров от объекта культурного наследия – 14 метров, на расстоянии свыше 50 метров от объекта культурного наследия – 18 метров

Форма крыш	В границах участка № 2 на расстоянии до 40 метров от объекта культурного наследия – скатные, на иных территориях – любые
Формы блоков зданий	близкие к прямоугольным или многогранным в плане, без криволинейных очертаний, без элементов бионической архитектуры
Форма скатных крыш	Вальмовая, полувальмовая, без переломов
Угол уклона скатных крыш	от 30 ⁰ до 45 ⁰

Таблица № 3

Требования к градостроительным регламентам в части архитектурно-художественных решений фасадов зданий

Элементы регулирования	Характеристики и показатели, отражающие требования градостроительного регламента
Архитектурная композиция	<p>позэтажное членение фасадов с высотой этажа не более 4 м.;</p> <p>остекление фасадов – от 20 до 40 % плоскости фасада;</p> <p>окна должны быть:</p> <ul style="list-style-type: none"> – форма – прямоугольная, лучкового или арочного завершения; – высота – не более 4 м, – ориентация окон – вертикальная; – пропорции окон – от 1:1,7 до 1:3; – с расстекловкой, характерной для классицистических стилей (с внутренними вертикальными и горизонтальными импостами); <p>оконные проемы должны быть расположены:</p> <ul style="list-style-type: none"> – в надстройках – соосно вновь проектируемых в надстройках проемов между собой и с существующими нижележащими, – в структуре общей фронтальной композиции фасадов – на всех этажах, в виде композиционно взаимосвязанных групп, построенных по принципу симметрии относительно вертикальной оси; – не ближе друг от друга, чем на 0,5 м,
Материалы отделки	<p>стены:</p> <ul style="list-style-type: none"> – штукатурка плоская – от 0 до 90% плоскости фасада, – декоративный кирпич (расшивка под него) – от 0 до 90% плоскости фасада; – композитные панели – однотонные, не имитирующие кирпичную или каменную кладку – от 0 до 15% плоскости фасада; – натуральный камень – от 0 до 10% плоскости фасада; – металл не рельефный – от 0 до 5% плоскости фасада; – запрет на применение пластиковых материалов и нештукатуренного силикатного кирпича. <p>о балконы – то же, что для стен, а также металлические ограждения в виде решеток, балясин;</p> <p>о в надстройках – аналогичность применяемых</p>

	отделочных материалов таковым в нижележащем этаже; козырьки в зданиях по Фабричному проезду – металлические решетчатого типа, стеклянные.
декоративные элементы (в т.ч. аттики)	Характерные для стилей классицистической группы (классицизм, эклектика, неоклассицизм), в т.ч. стилизованные
цвета фасадов – в соответствии с RAL Classic	RAL Classic №№ 1001, 1002, 1013, 1014, 1015, 1019, 3016, 3032, 3033, 5014, 6006, 6034, 7000, 7001, 7030, 7032, 7034, 7038, 7047, 8025, а также белый цвет (не более 10% плоскости стен фасада) и цвет дореволюционного красного кирпича; запрещается частичная окраска единого цветового поля фронтальной композиции фасадов и тонирование оконных стекол
цвета оконных рам, две-рей, ворот	Белый, коричневый
цвет изделий из металла	RAL Classic № 8019

Таблица № 4

Требования к градостроительным регламентам в части архитектурно-художественных решений скатных кровель

Элементы регулирования	Характеристики и показатели, отражающие требования градостроительного регламента
Архитектурная композиция	скаты – без переломов, слуховые и мансардные окна – в виде треугольников с вертикальным расположением стекла размерами в габаритах не более 1,7 х 1,7 м. и не ближе друг от друга, чем 1,7 м.
Материал	Металлические листы (за исключением профлиста)
Цвет – в соответствии с RAL Classic	№№ 3005, 5021, 6005, 6020, 7004, 8017
Параметры вывесок	площадь элементов вывесок (знаков, отдельных букв) – не более 0,15 кв.м, ширина основного штриха букв – не более 10 см;
Стилистика вывесок (в том числе стилистика шрифтов, цвет)	согласующаяся со стилем здания, на котором они расположены; написание слов в соответствии с правилами русского языка

Таблица № 5

Требования к градостроительным регламентам в части городского дизайна на фасадах зданий

Элементы регулирования	Характеристики и показатели, отражающие требования градостроительного регламента
Площадь маркиз	Не более 20% площади окон, не закрывая архитектурные детали, использование в оформлении маркиз не более 2 цветов
Размещение инженерного оборудования	Запрещается размещение объемных элементов инженерных сетей, кондиционеров, рольставен и другого оборудования, видимых с Фабричного проезда и ул. Рабфаковской
Размещение вывесок	Возможно при условии не закрывания ими декоративных элементов фасада (за исключением

	рустовки) и расположением не выше низа окон 2 этажа; отдельными буквами и знаками
Параметры вывесок	площадь элементов вывесок (знаков, отдельных букв) – не более 0,15 кв.м, ширина основного штриха букв – не более 10 см;
Стилистика вывесок (в том числе стилистика шрифтов, цвет)	согласующаяся со стилем здания, на котором они расположены; написание слов в соответствии с правилами русского языка

Таблица № 6

Требования к градостроительным регламентам в части дизайна малых архитектурных форм и благоустройства

Элементы регулирования	Характеристики и показатели, отражающие требования градостроительного регламента
Высота ограждений и во-рот во дворы зданий	Не более 2 м.
Стилистика малых архитектурных форм (включая заборы, ворота, калитки, элементы освещения), видимых с Фабричного про-езда и ул. Рабфаковской	Стилизация аналогов, проектировавшихся в стилях классицизм и неоклассицизм.
Материалы отделки малых архитектурных форм (включая заборы, ворота, калитки, элементы освещения), видимых с Фабричного проезда и ул. Рабфаковской	запрещено использование всех видов пластиковых и композитных материалов, дерева (в т.ч. необработанной древесины - горбыля), неоштукатуренного силикатного кирпича, профилированных металлических листов; плоские металлические листы могут быть частью общей композиции ворот, калиток и заборов, но не превышать 50% плоскости фасадов ворот и калиток и с условием использования декоративных деталей не менее чем на 20% плоскости листов
Цвета окраски калиток, ворот, заборов, оград, выполненных из дерева и кирпича (в том числе об-мазанных и оштукатуренных)	аналогичные рекомендуемым цветам фасадов, для деревянных поверхностей также допускается применение декоративной пропитки темно-коричневых оттенков. цвет металлических решеток калиток, ворот, заборов, оград - RAL Classic N 8019
Размещение объемных элементов инженерных сетей (за исключением столбов и проводов)	Запрет на размещение объемных элементов инженерных сетей (за исключением столбов и проводов), видимых с территории объекта культурного наследия, Фабричного проезда и ул. Рабфаковской
Размещение рекламных элементов	Не ближе чем 50 метров от границы территории объекта культурного наследия; площадь одной стороны информационного поля – не более 2 кв.м.
Устройство тротуаров	Выше уровня газонов и дорог.