

Акт
государственной историко-культурной экспертизы
Раздела 13 проектной документации на строительство здания кафе
по адресу: Ивановская область, г. Шуя, Советская ул., 14-А,
«Обеспечение сохранности объекта
культурного наследия регионального значения «Городская усадьба»,
первая половина XVIII в. : «Главный дом», первая половина XVIII в.,
«Складской корпус», первая половина XVIII в., «Служебный корпус»,
первая половина XVIII в. (Ивановская область, г. Шуя, Советская ул., 12),
включенного в реестр и выявленного объекта культурного наследия
«Усадьба Корниловых, комплекс: главный дом, восточный корпус
мануфактуры, служебная постройка»
(Ивановская область, г. Шуя, Советская ул., 16-18/2)
при строительстве здания кафе».

г. Ярославль

01 августа 2025 г.

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 г. № 73-ФЗ и «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530.

Дата начала проведения экспертизы	15 июля 2025 г.
Дата окончания проведения экспертизы	01 августа 2025 г.
Место проведения экспертизы	г. Ярославль
Заказчик экспертизы	ООО проектная контора «Баюн»

Сведения об эксперте

Фамилия, имя, отчество	Киселев Игорь Борисович
Образование	Высшее. Горьковский инженерно-строительный институт, архитектурный факультет. 1978 г.
Специальность	Архитектор, архитектор-реставратор I категории
Ученая степень (звание)	нет

Стаж работы	Более 40 лет
Место работы и должность	Член союза реставраторов России
Решение уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	<p>Приказ Минкультуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 03.06.2025 г. № 1003.</p> <p>Объекты экспертизы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - <u>документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;</u> <p>проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</p>

Эксперт признает свою ответственность за соблюдение принципов проведения историко-культурной экспертизы, установленных статьей 29 Федерального Закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», и за достоверность сведений, изложенных в настоящем акте государственной историко-культурной экспертизы.

1. Цель экспертизы

Обеспечение сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ.

2. Объект экспертизы

Раздел 13 проектной документации на строительство здания кафе по адресу: Ивановская область, г. Шуя, Советская ул., 14-А, «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба», первая половина XVIII в. : «Главный дом», первая половина XVIII в., «Складской корпус», первая половина XVIII в., «Служебный корпус», первая половина XVIII в. (Ивановская область, г. Шуя, Советская ул., 12), включенного в реестр и выявленного объекта культурного наследия «Усадьба Корниловых, комплекс: главный дом, восточный корпус мануфактуры, служебная постройка» (Ивановская область, г. Шуя, Советская ул., 16-18/2) при строительстве здания кафе».

3. Перечень информативных материалов, представленных Заявителем

«Проект строительства здания кафе по адресу: Ивановская область, г. Шуя, Советская ул., 14-А», разработанный ООО проектная контора «Баюн» в 2025 г.

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

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

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

При проведении государственной историко-культурной экспертизы произведены следующие исследования:

1. Изучение и анализ проектной документации, представленной на экспертизу.
2. Изучение и анализ дополнительно собранных материалов.
3. Натурное обследование объектов и земельного участка.
4. Изучение архивных материалов и библиографических источников.

Указанные исследования проведены с применением методов натурального, историко-архивного, историко-архитектурного и инженерно-технического анализа в объеме, достаточном для принятия вывода государственной историко-культурной экспертизы.

Исторические сведения

Значение Шуи в системе расселения подтверждается историческими документами и археологическими исследованиями. Имея статус города с конца XIV века, Шуя издревле являлась центром расселения. Выбор места поселения всегда диктовался первоочередными нуждами населения, направленностью его хозяйственной деятельности и трудовыми навыками. Не в последнюю очередь в выборе места учитывалась безопасность поселения. О древнем антропогенном освоении региона и преобразовании ландшафта говорят данные археологических исследований. Шуя основана на левом берегу р. Тезы. По обоим берегам реки росли сосновые леса. Приход людей сопровождался вырубкой лесов и распашкой земли. Кроме природной защитной функции Шуи, которую с юго-востока выполняло обширное болото, напротив места впадения в Тезу р. Сехи на довольно крутом откосе было построено городище (острог, осыпь), обнесенное валами. Предполагается, что Шуя была одним из городов – крепостей Владимиро-Суздальского княжества.

Городской округ Шуя находится в центре Восточно-Европейской равнины в междуречье рек Волги и Клязьмы, в 324 км. к северо-востоку от Москвы и в 32 км. к юго-востоку от областного центра Иваново. Географические координаты города: 56°50' северной широты и 41°20' восточной долготы. Площадь, занимаемая городом, составляет 3330 га. Численность населения в 2016 году составила - 58.7 тыс. человек.

Через город с севера на юг протекает река Теза (приток Клязьмы), протяженность которой в городской черте составляет 6.6 км.

На территории города располагается богатейший историко-культурный потенциал. 95 объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) XVII – начала XX века находятся под государственной охраной. Из них 14 федерального значения, 11–регионального значения, 33–местного (муниципального) значения, 37 – выявленные объекты культурного наследия.

Историческая застройка на территории исторического поселения Шуи представлена ансамблями культовых объектов, общественными зданиями, жилой застройкой и городскими усадьбами, фабриками.

Краткая историческая справка по объекту культурного наследия регионального значения «Городская усадьба», первая половина XVIII в.: «Главный дом», первая половина XVIII в., «Складской корпус», первая

половина XVIII в., «Служебный корпус», первая половина XVIII в.
(Ивановская область, г. Шуя, Советская ул., 12).

Образец гражданской постройки начала XVIII века.

В 1738 году дом купцов Жуковых упоминается в связи с пребыванием в Шуе царевны Елизаветы Петровны, которая проживала в нем некоторое время.

Краткое описание объекта культурного наследия:

Ансамбль располагается на улице Советской, одной из старейших в Шуе, протянувшись вдоль красной линии застройки главным фасадом жилого дома и глухим фасадом одной из хозяйственных построек, между которыми располагались когда-то въездные ворота. Постройки усадьбы размещены по периметру двора.

Состав ансамбля:

Жилой двухэтажный дом купца.

Двухэтажное на подклете кирпичное здание с высокой четырехскатной кровлей Г-образное в плане. Расположено вдоль линии застройки ул. Советской, одной из старейших в Шуе, выходя на нее главным фасадом. Уличный фасад декорирован портиком из четырех канеллированных пилястр ионического большого ордера, поддерживающих антаблемент, увенчанный фронтоном с круглым окном в тимпане.

Окна первого этажа главного фасада и два ближайших к нему на боковых фасадах украшены замковым камнем. Плоскости фасадов расчленены межэтажным пояском, завершены плоским фризом, прорезанным над каждым окном продолговатой филенкой, и карнизом с сухариками. Главный вход в здание располагается на западном боковом фасаде. Он ведет в тамбур, в котором находится лестница, ведущая на второй этаж. Из тамбура - выход в коридор, который вторит изгибу здания. По сторонам его размещаются помещения. Полуподвал - подклет перекрыт бревенчатым накатом. Таково же и чердачное перекрытие (по сведениям начальника строительного отдела треста столовых). Помещения первого этажа перекрыты системой сомкнутых и цилиндрических сводов с прямолинейными распалубками над проемами. Покрытие из толстого старинного железа положено по деревянным стропилам. Одно помещение во втором этаже перекрыто цилиндрическим сводом. Окно в нем имеет кованый ставень и решетку. В углу дворовых фасадов на уровне первого и второго этажей имеются окна незначительных размеров. Над крыльцом - козырек слесарно-кузнечной работы. Постройка выполнена из кирпича размерами 24x13x7 см., оштукатурена снаружи и внутри и покрашена снаружи в желтый цвет.

Г-образный в плане одноэтажный хозяйственный корпус.

Архитектурное устройство и конструкция его сомкнутых сводов с прямолинейными распалубками близки жилому дому. Плоскости внешних фасадов прорезаны дверными и оконными проемами со стороны двора. Над окнами выступает замковый камень. Со стороны улицы глухие оконные проемы его также украшены замковым камнем и подоконным карнизиком, как окна второго этажа дома. Цоколь выделен. Двухскатное металлическое покрытие из толстого старинного железа осуществлено по деревянным стропильным конструкциям.

Корпуса, расположенные по западной стороне двора имеют лопатки по углам и простейший карниз.

Хозяйственные постройки, расположенные вдоль улицы не оштукатурены; но побелены, другие оштукатурены и покрашены в желтый цвет.

Кирпич: 26 x 12 x 7,5 см; 26 x 13 x 7,5 см; 28 x 13 x 5,5 см; 28 x 12,5 x 7 см.

«Усадьба Корниловых», конец XVIII в. – начало XIX в.

(Ивановская область, г. Шуя, Советская ул., 16-18/2)

Хорошо сохранившийся комплекс относится к числу наиболее ранних купеческих усадеб Шуи с развитыми хозяйственно-промышленной и парковой зонами. Владение принадлежало семье владельцев полотняной фабрики Корниловых, известных щедрыми вкладами в шуйские храмы: на средства Ивана Ивановича Корнилова в 1799 г. были сделаны царские врата пятиярусного иконостаса Воскресенского собора, усердием его сыновей Федора и Алексея в 1814-1816 гг. пристроены приделы к церкви Покрова, их родственник Д. В. Корнилов пристроил в 1833 г. придел Митрофания Воронежского к Никольскому собору, а Иван Николаевич Корнилов в 1848 г. финансировал строительство окружавшей Покровский храм белокаменной ограды с металлической решеткой. Кроме того, на средства этого семейства была построена и содержалась богадельня при Троицкой церкви.

При первом владельце усадьбы Иване Ивановиче Корнилове были сооружены главный дом, восточный корпус ткацкой мануфактуры, служебная постройка, использовавшаяся как склад продукции, и, возможно, флигель. Тогда же устроен парк. В первой половине XIX в. были переделаны фасады служебной постройки, а корпус мануфактуры увеличен в длину. Во второй половине того же столетия изменены фасады главного дома, со двора к нему пристроены сени. Возможно, одновременно был

расширен флигель и сооружен западный корпус мануфактуры. Обе постройки в советское время почти полностью утратили прежний архитектурный облик, а большая часть парка была вырублена.

Усадьба занимает сильно вытянутой в глубину квартала, относительно узкий участок на углу с небольшим переулком (ныне пер. Милицейский). Жилые и хозяйственные здания расположены в передней северной его части. На красную линию улицы вынесены вытянутые вдоль нее главный дом и флигель. Во дворе перпендикулярно им стоят два корпуса мануфактуры и служебная постройка. Основную территорию усадьбы занимает регулярный липовый парк, от которого уцелели длинная аллея на продольной оси, несколько деревьев одной из поперечных аллей и незначительные фрагменты в южной части участка. Главная аллея композиционно не связана ни с одной из усадебных построек, что усиливает обособленное положение парка в пространственной структуре комплекса.

Главный дом построен из кирпича в стиле классицизма и обновлен снаружи в период эклектики. Прямоугольное двухэтажное здание под пологой вальмовой кровлей вытянуто по оси запад-восток. Скругленные и раскрепованные углы со стороны улицы вносят в композицию пластичные акценты. Со двора асимметрично относительно поперечной оси примыкает входной тамбур с небольшим ризалитом на срезанном углу последнего. Композиции фасадов симметричны, их средние части подчеркнуты слабыми ризалитами-раскреповками. Двойственность наружного декора отражает стилистику разных строительных периодов. Широкие пилястры второго этажа на ризалитах, развитый антаблемент с поясом сухариков в карнизе и, в особенности, ниша первого этажа на западном скруглении с вписанными в нее окном и накладной доской указывают на первоначальное убранство, характерное для раннего классицизма. Междуэтажное членение фасадов двумя тягами, профилированные наличники окон и лепной растительный фриз антаблемента — результат переделок периода эклектики, отражающих одновременно и позднеклассицистические традиции. Своеобразен мотив триумфальной арки, использованный в трактовке ризалита тамбура, где над парадным входом помещено крупное окно, фланкированное пилястрами и завершенное треугольным фронтоном.

Внутренняя планировка, одинаковая на обоих этажах, сочетает анфиладу, объединяющую три комнаты с окнами на улицу и продольный коридор. От убранства интерьеров сохранились белокаменная парадная

лестница с ажурными литыми балясинами и полихромная метлахская плитка пола на лестничных площадках.

Восточный корпус мануфактуры — крупное двухэтажное кирпичное здание, интересный образец промышленной архитектуры рубежа XVIII-XIX вв. Сильно вытяженный прямоугольный объем покрыт двускатной кровлей. Гладкие фасады прорезаны регулярно распределенными проемами, многие из которых растесаны. Элементы лаконичного декора — угловые пилястры на всю высоту постройки и венчающий карниз с сухариками — характерны для провинциальной архитектуры раннего классицизма. Возвышающиеся над вытяженными фасадами полукруглые слуховые окна с треугольными фронтонами, типичные для позднего классицизма, появились во время достройки здания.

Внутри корпус, разделенный поперечными капитальными стенами, имеет симметричную планировку с просторными квадратными помещениями на торцах и примыкающими к ним сенями. Северное помещение на первом этаже решено в виде одностолпной палаты с мощной опорой в центре. Свод усилен подпружными арками, опирающимися на столп, над проемами устроены щечковые распалубки. Южные сени заняты вестибюлем и парадной белокаменной лестницей конца XIX в. с литым ажурным ограждением.

Одноэтажная кирпичная служебная постройка (склад для мануфактурных изделий) представляет собой длинный прямоугольный корпус под двускатной кровлей. Ленточный руст главного торцового фасада, лопатки, членящие плоскости стен в соответствии с внутренней структурой, венчающий карниз с сухариками выявляют первоначальные композицию и декор, характерные для архитектуры раннего классицизма. Из-за переделок первой половины XIX в. архитектура здания приобрела заметный позднеклассицистический оттенок. Западный вытяженный фасад получил обработку полукруглыми нишами. Торец высокой кровли на главном фасаде был прорезан выразительным трехчастным проемом с повышенной аркой в центре, каннелированными пилястрами и треугольным фронтоном. Тогда же появились полукруглые слуховые окна, завершенные треугольными фронтонами с прерванной линией карниза.

Поперечные капитальные стены делят внутреннее пространство на ряд помещений, самое крупное из которых перекрыто коробовым сводом с

низкими пятами. Над проемами расположены небольшие щечковые распалубки.

Одноэтажный кирпичный флигель, несмотря на значительные искажения архитектурного облика, — важный элемент пространственной композиции усадьбы. Основной объем, вытянутый вдоль улицы, сохранил скругление северо-западного угла, повторяя композиционный прием главного дома.

Библиография:

1. План Владимирской губернии уездного города Шуи, снятый в 1850 г.
2. План города Шуи Владимирской губернии с принадлежащими ему землями. 1913 г.
3. Документы генерального плана и правил землепользования и застройки городского округа Шуя.
4. Сведения единого государственного реестра недвижимости.
5. Документы историко-культурных ограничений исследуемой территории.
6. Документы историко-культурных исследований ООО «ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ МАСТЕРСКАЯ» (г. Иваново 2011 г.).
7. Документы историко-культурных исследований НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ «ФОНД «ИНСТИТУТ ПРОБЛЕМ УСТОЙЧИВОГО РАЗВИТИЯ ГОРОДОВ И ТЕРРИТОРИЙ» (г. Ярославль 2017 г.).
8. Лавров В. А. «Развитие планировочной структуры исторически сложившихся городов». // М.: Стройиздат, 1977 г.;
9. Маслов А. В. «Новая архитектура в исторической среде». Научное издание. // М. Строй- издат 1990 г.;
10. Борисов В.А. "Описание города Шуи и его окрестностей с приложением старинных актов". Москва, 1851 г.;
11. Журов Ф.Г. Исторический очерк города Шуи 1892 г. Переизд. под ред. В.В.Возилова 2017 г. Иваново. Изд. дом «Референт»;
12. Правдин Е.И. Описание города Шуи и Шуйских церквей, с приложением Сказания о чудесах от чудотворной иконы Шуйско-Смоленской Божьей Матери. Шуя., 1884 г.

Современное использование земельного участка.

Земельный участок свободен от застройки. Земельный участок частично огорожен забором, частично ограничен объектами капитального строительства, частично открыт. Пятно проектируемой застройки свободно от объектов строительства и выбрано согласно требованиям ГПЗУ №РФ-37-2-04-0-00-2024-

1816 от 14.08.2024 г. на земельный участок с кадастровым номером 37:28:030408:105, по адресу: Ивановская область, г. Шуя, Советская ул., земельный участок 14А;

Основаниями для строительства объекта являются:

- Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 37:28:030408:105 (строительство здания кафе) № РФ-37-2-04-0-00-2024-1816 от 14.08.2024 г.
 - Постановление Правительства Ивановской области от 10 июня 2015 года № 260-п «Об утверждении границ охранной зоны памятника истории и культуры регионального значения «Городская усадьба: главный дом, складской корпус, Служебный корпус, первая половина XVIII в.», режима использования земель и градостроительные регламенты в границах данной охранной зоны», требования о соблюдении охранных зон инженерной инфраструктуры и противопожарных разрывов.
 - Постановление Администрации городского округа Шуя Ивановской области от 02.07.2025 года № 866 «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 37:28:030408:105, по адресу: Ивановская область, г. Шуя, Советская ул., земельный участок 14-А»;
- Вырубка деревьев не требуется

Объектом строительства является здание кафе, размещаемое по адресу: Ивановская область, г. Шуя, Советская ул., 14-А в границах земельного участка с кадастровым номером 37:28:030408:105. Объект строительства располагается внутри квартала в 47 метрах от красной линии ул. Советская. Рассматриваемый земельный участок 37:28:030408:105 имеет смежества с границами земельных участков:

- с запада с объектом культурного наследия регионального значения «Городская усадьба», первая половина XVIII в.: «Главный дом», первая половина XVIII в., «Складской корпус», первая половина XVIII в., «Служебный корпус», первая половина XVIII в. (Ивановская область, г. Шуя, Советская ул., 12, кадастровый номер 37:28:030408:33), далее по тексту ОКН Городская усадьба;
- с востока и с юга с земельным участком с кадастровым номером 37:28:030408:124 (основной вид использования размещение ОГОУ «Шуйская специальная (коррекционная) общеобразовательная школа-интернат VIII вида» и условно разрешенный (вспомогательный) размещение газовой котельной) - выявленный объект культурного наследия «Усадьба Корниловых», комплекс: главный дом, восточный корпус мануфактуры, служебная постройка

(Ивановская область, г. Шуя, Советская ул., 16-18/2), далее по тексту выявленный ОКН «Усадьба Корниловых»;

- с востока частично граничит с земельным участком кадастровый номер 37:28:030408:106 (для технического спортивного клуба «Старт»);
- с севера (въезд на Участок застройки-105) с городскими землями общего пользования улицы Советская (улично-дорожная сеть).

Здание кафе размещается:

- от Главного дома ОКН «Городская усадьба» в 17 метрах;
- от служебного корпуса выявленного ОКН «Усадьба Корниловых» в 19 метрах;
- от существующего производственного здания (не являющимся ОКН) - 10 метров. (см. графическую часть раздела шифр 021-25-ПЗУ «Схема планировочной организации земельного участка» и графическую часть данного раздела 021-25-ПОС.Г.Ч.2 «Стройгенплан»).

Характеристика земельного участка 37:28:030408:1058:105

Категория земель - Земли населенных пунктов.

Территориальная зона - зона О-ЗВС (Зона исторического общественного центра города. Установлен градостроительный регламент).

Разрешенное использование: Общественное питание (4.6).

Проектируемое использование: для размещения здания кафе [4.6].

Земельный участок имеет площадь 1 193 +/- 12 м².

Рельеф земельного участка умеренный.

Характеристика объекта строительства:

Площадь застройки 302,1 м².

Строительный объем 1873 м³.

Общая площадь помещений 274,2 м².

Высота объекта 6,20 м.

Этажность 1/(0)

Природно-климатические условия строительства

По климатическим условиям район работ принадлежит к умеренному широтному поясу средней полосы России и в соответствии с СП 131.13330.2012 «Строительная климатология» он относится к климатическому району II-В.

Большая часть атмосферных осадков приходится на теплое полугодие (с апреля по октябрь их выпадает около 70 %). В годовом ходе осадков минимум наблюдается в ноябре-марте, максимум в июле-августе.

Согласно СП 20.13330.2016 «Нагрузки и воздействия», по давлению ветра исследуемая территория относится к I району. Нормативное значение ветрового давления составляет 23 кгс/м².

Расчетная зимняя температура воздуха: -29 оС.

Количество осадков за ноябрь-март 209 мм .

Преобладающее направление ветров:

в зимние месяцы - Ю ; в летние месяцы - З и СЗ.

Характеристика представленных проектных решений.

Проектная документация на строительство здания кафе по адресу: Ивановская область, г. Шуя, Советская ул., 14-А (К/№ ЗУ 37:28:030408:105):

- 1) Раздел 1. Пояснительная записка.
- 2) Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.
- 3) Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения.
- 4) Раздел 4. Конструктивные решения.
- 5) Раздел 5 .Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.
- 6) Раздел 7. Проект организации строительства.
- 7) Раздел 8. Мероприятия по охране окружающей среды.
- 8) Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.

В соответствии с проектной документацией на строительство здания кафе по адресу: Ивановская область, г. Шуя, Советская ул., 14-А в границах земельного участка с кадастровым номером 37:28:030408:105 с основным видом разрешенного использования земельного участка «Общественное питание» (далее по тексту Участок-105) расположенного в центральной части исторической застройки города Шуя в территориальной зоне согласно ПЗЗ г. Шуя О-3 ВС (Зона исторического общественного центра города) предусмотрена планировочная структура и организация земельного участка с учетом задания заказчика и обеспечением сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба», первая половина XVIII в.: «Главный дом», первая половина XVIII в., «Складской корпус», первая половина XVIII в., «Служебный корпус», первая половина XVIII в. (Ивановская область, г. Шуя, Советская ул.,12) и выявленного объекта культурного наследия «Усадьба Корниловых, комплекс: главный дом, восточный корпус мануфактуры, служебная постройка» (Ивановская область, г. Шуя, Советская ул., 16-18/2).

Размещаемое здание кафе в границах Участка-105 одноэтажное, прямоугольной формы, с размерами в осях 26.50x11.40 м, высота - 6.20 м.

Конструктивные решения здания кафе:

- фундаменты винтовые сваи и ж/б ростверк;
- наружные стены газобетонные блоки с армопоясами;
- внутренние перегородки из газосиликатных блоков;
- перекрытие деревянное, утепленное по металлическим балкам;
- форма крыши двухскатная (деревянная стропильная система), покрытие кровельным железом;
- окна и двери ПВХ;
- степень огнестойкости - III;
- класс конструктивной пожарной опасности - С0;
- класс функциональной пожарной опасности – Ф 3.2;
- категория по взрывопожарной и пожарной опасности - В.

Вертикальная планировка и благоустройство территории Участка - 105 выполняется в увязке с прилегающей территорией улично-дорожной сети с учетом организации нормального отвода атмосферных осадков по уклонам сложившегося рельефа.

Инженерные изыскания: инженерно-геодезические и инженерно-экологические изыскания выполнены ООО «ИНЖЕНЕР» в 2025 г.

На период изысканий (июль) грунтовые воды не встречены до глубины 8.0 метров, что соответствует абсолютной отметке 105.0 м.

Площадка строительства в соответствии с критериями типизации территорий по подтопляемости относится к неподтопляемым (III-A-1).

Проектом предусмотрены противопожарные разрывы между зданиями в соответствии с СП4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты, ограничения распространения пожара на объектах защиты».

Для рассматриваемого объекта не требуется установления санитарно-защитной зоны.

Планируемые работы

Подготовительный период

- вертикальная планировка участка в т.ч. для устройства площадок и проездов;
- создание геодезической разбивочной основы (геодезические работы);
- устройство площадок складирования и временных дорог;
- устройство площадки для мойки колес автомашин, обслуживающих стройку;
- устройство временных инженерных сетей;
- установка временных зданий и сооружений;
- установка информационных стендов, дорожных знаков, и указателей.

Основной период

Работы основного периода Объекта строительства осуществляются в четыре этапа:

I этап - земляные работы. Устройство фундаментов.

II этап - основные работы, связанные с устройством ограждающих конструкций и крыши (монтаж конструкций и элементов).

III этап - отделочные и специальные работы.

IV этап - благоустройство и озеленение земельного участка, а также устранение повреждения дорог, элементов дорог и благоустройства городских земель общего пользования.

6. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований

Режимы использования земельного участка

Градостроительные регламенты правил землепользования и застройки
городского округа Шуя Ивановской области

ТЕРРИТОРИАЛЬНАЯ ЗОНА О – 3(О-3ВС)

ЗОНА ИСТОРИЧЕСКОГО ОБЩЕСТВЕННОГО ЦЕНТРА ГОРОДА

3. Общественное использование объектов капитального строительства [3.0]. Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека.

Предельные параметры использования земельного участка:

- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: не подлежат установлению. Максимальная/минимальная площадь земельного участка: не подлежат установлению.
- Минимальные отступы от границ земельного участка, от красной линии: не подлежат установлению.
- Максимальная высота зданий, строений, сооружений: 13 м, с индексом «Г»: 10 м. Максимальная этажность: 3 в подзоне с индексом «Г»: 2.
- Максимальный процент застройки: не подлежит установлению.
- Здания, строения должны иметь двускатные или вальмовые кровли с уклоном 20-35 градусов.
- В подзонах с индексом «С» застройка должна быть выполнена с соблюдением типов фронтальной застройки улиц в историческом поселении. В подзонах с индексом «Г» протяженность фасада вдоль улицы не должна превышать 17 м.

18. Общественное питание [4.6]

Предельные параметры использования земельного участка, как для вида «Общественное использование объектов капитального строительства [3.0]».

Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:

Объекты капитального строительства	Вид разрешённого использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе , столовые, закусочные, бары)	Основной	Здание размещается по красной линии, в подзоне с индексом «Г» в случае невозможности размещения отодвигается не менее чем на 25 м от неё. На углах кварталов или при повороте улицы здание размещается в углу участка, соответствующем повороту красных линий квартала
Иные необходимые объекты (парковки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры, проезды)	Вспомогательный	

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков: не устанавливаются.

ПРАВИТЕЛЬСТВО ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 10.06.2015 № 260-п

г. Иваново

Об утверждении границ охранной зоны памятника истории и культуры регионального значения «Городская усадьба: главный дом, складской корпус, служебный корпус, 1-я пол. XVIII в.», режима использования земель и градостроительного регламента в границах данной охранной зоны

В соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 26.04.2008 № 315 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом Ивановской области от 13.07.2007 № 105-ОЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Ивановской области», в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде Правительство Ивановской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить границы охранной зоны памятника истории и культуры регионального значения «Городская усадьба: главный дом, складской корпус, служебный корпус, 1-я пол. XVIII в.», расположенного по адресу: Ивановская область, г. Шуя, ул. Советская, д. 12 (приложение 1).

2. Утвердить режим использования земель и градостроительный регламент в границах охранной зоны памятника истории и культуры регионального значения «Городская усадьба: главный дом, складской корпус, служебный корпус, 1-я пол. XVIII в.», расположенного по адресу: Ивановская область, г. Шуя, ул. Советская, д. 12 (приложение 2).

3. Департаменту культуры и туризма Ивановской области направить настоящее постановление в Министерство культуры Российской Федерации, управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ивановской области, администрацию городского округа Шуя.

РЕЖИМ

использования земель и градостроительный регламент в границах охранной зоны памятника истории и культуры регионального значения «Городская усадьба: главный дом, складской корпус, служебный корпус, 1-я пол. XVIII в.», расположенного по адресу: Ивановская область, г. Шуя, ул. Советская, д. 12

В пределах границ охранной зоны памятника истории и культуры регионального значения «Городская усадьба: главный дом, складской корпус, служебный корпус, 1-я пол. XVIII в.», расположенного по адресу: Ивановская область, г. Шуя, ул. Советская, д. 12, в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде:

хозяйственная и иная деятельность ведется с учетом требований охраны исторически ценных градоформирующих объектов;

запрещено строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

запрещены капитальный ремонт и реконструкция зданий, строений и сооружений, резко дисгармонирующих с исторической средой, за исключением случаев, когда реконструкция и капитальный ремонт направлены на устранение дисгармонии. Реконструкция и капитальный ремонт зданий, строений, сооружений и их частей, а также благоустройство территорий должны проводиться с учетом максимального сохранения исторического вида (отделки фасадов, материала и формы кровель, окон, дверей и других архитектурных деталей и малых форм), за исключением случаев, не влияющих на их восприятие (которые не могут просматриваться с территорий общего пользования или с территории объекта культурного наследия). Реконструкция должна проводиться по результатам историко-архивных исследований с восстановлением утраченных элементов зданий, строений, сооружений и их частей, влияющих на внешнее восприятие. Во всех иных случаях, кроме документально подтвержденных, запрещено изменение размеров и пропорций зданий, строений, сооружений. Если проведенные историко-архивные исследования показали утрату сведений, позволяющих достоверно воспроизвести утраченный вид здания, строения, сооружения, либо оно относится к другому архитектурно-историческому периоду, то исполнительным органом государственной власти Ивановской области, уполномоченным в области государственной охраны объектов

культурного наследия, может быть принято решение о разрешении реконструкции как соответствующей характеру исторической среды, при условии отсутствия ущерба объекту культурного наследия и сохранения размеров реконструируемого объекта;

при проведении строительных работ и работ по благоустройству, влияющих на визуальное восприятие объекта культурного наследия, как правило, должны использоваться традиционные строительные и отделочные материалы и архитектурные формы;

инженерное оборудование (в том числе спутниковое, систем кондиционирования), инженерные сети и их объекты должны быть смонтированы скрыто и не должны влиять на визуальное восприятие объекта либо должны быть стилизованы под историческое окружение. При их монтаже должна быть обеспечена сохранность объекта культурного наследия, в том числе от динамических воздействий;

размещение информационных и рекламных конструкций, автостоянок, некапитальных строений и сооружений (в том числе киосков, торговых павильонов, остановок общественного транспорта) за пределами границ территории объекта культурного наследия возможно только по согласованию с исполнительным органом государственной власти Ивановской области, уполномоченным в области государственной охраны объектов культурного наследия. Запрещается размещение отдельно стоящих рекламных конструкций, а также рекламных конструкций, не связанных с функционированием объекта, на котором они размещены;

проведение работ по озеленению (посадка, обрезка, вырубка зеленых насаждений) возможно только по разрешению исполнительного органа государственной власти Ивановской области, уполномоченного в области государственной охраны объектов культурного наследия;

хозяйственная и иная деятельность в охранной зоне должна обеспечивать сохранность объекта культурного наследия, его гидрогеологические и экологические условия. Запрещены хозяйственная деятельность и строительство, не обеспечивающие пожарную безопасность объекта культурного наследия или производящие динамическое воздействие на него. Запрещено проведение земляных, мелиоративных, геологоразведочных работ, работ по устройству водоотведения (дренаж, вертикальная планировка), которые могут нанести вред объекту культурного наследия. Проведение любых работ допустимо только при наличии разрешения исполнительного органа государственной власти Ивановской области, уполномоченного в области государственной охраны объектов культурного наследия;

запрещается засорение территории в зоне охраны объекта культурного наследия бытовыми и промышленными отходами;

благоустройство территории охранной зоны должно быть направлено на сохранение и популяризацию объекта культурного наследия, а также на сохранение и восстановление градостроительных

(планировочных, типологических, масштабных) характеристик его историко-градостроительной и природной среды, в том числе всех исторически ценных градоформирующих объектов;

разделение земельных участков возможно только на основе историко-архивных исследований;

застройка и благоустройство должны сохранять и поддерживать охраняемые красные линии. При этом возможно расширение проезжих частей улиц и проездов при условии отсутствия негативного воздействия на объект культурного наследия и исторически ценные градоформирующие объекты;

запрещено размещение производственных объектов, за исключением территорий исторически промышленного назначения. Объекты, размещаемые на исторических промышленных территориях, не могут быть I, II, III классов санитарной опасности (СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03). Размещение производственных объектов согласовывается с исполнительным органом государственной власти Ивановской области, уполномоченным в области государственной охраны объектов культурного наследия;

предельные параметры застройки принимаются на основе историко-архивных исследований на каждом участке, подлежащем застройке.

Режимы

использования земельных участков в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба», первая половина XVIII в.: «Главный дом», первая половина XVIII в., «Складской корпус», первая половина XVIII в., «Служебный корпус», первая половина XVIII в. (Ивановская область, г. Шуя, Советская ул., 12)

Запрещается:

- строительство объектов капитального строительства;
- увеличение объемно-пространственных характеристик объектов капитального строительства, существующих на территории объектов культурного наследия;
- проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;
- ведение хозяйственной деятельности, не направленной на обеспечение функционирования объекта культурного наследия в современных условиях;
- ведение хозяйственной деятельности, противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия.

Разрешается:

- проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;
- проведение работ по сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;
- ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объектов культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

Объекты культурного наследия, расположенные на земельных участках, непосредственно связанных с земельным участком объекта проектирования

На территории, непосредственно связанной с участком планируемых работ, расположены следующие объекты культурного наследия:

1. Объект культурного наследия регионального значения «Городская усадьба», первая половина XVIII в.: «Главный дом», первая половина XVIII в., «Складской корпус», первая половина XVIII в., «Служебный корпус», первая половина XVIII в. (Ивановская область, г. Шуя, Советская ул., 12). Приказ МК РФ от 30.03.2021 г. № 142212-р.
2. Выявленный объект культурного наследия «Усадьба Корниловых, комплекс: главный дом, восточный корпус мануфактуры, служебная постройка» (Ивановская область, г. Шуя, Советская ул., 16-18/2).

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

Законодательные и нормативные документы, использованные при выполнении экспертизы:

- Федеральный закон от 25.06.2002г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры народов Российской Федерации (в редакции от 08.08.2024 г.);
- Гражданский кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001г. № 136-ФЗ (в редакции от 08.08.2024 г.);
- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004г. № 190-ФЗ (в редакции от 08.08.2024 г.);
- Положение о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (утверждено постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972, с изменениями и дополнениями от 20.10.2021 г.);
- Постановление Правительства Ивановской области от 10 июня 2015 года № 260-п «Об утверждении границ охранной зоны памятника истории и культуры регионального значения «Городская усадьба: главный дом, складской корпус, Служебный корпус, первая половина XVIII в.», режима использования земель и градостроительные регламенты в границах данной охранной зоны»;
- Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером

37:28:030408:105 (строительство здания кафе) № РФ-37-2-04-0-00-2024-1816 от 14.08.2024 г.

• Постановление Администрации городского округа Шуя Ивановской области от 02.07.2025 года № 866 «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 37:28:030408:105, по адресу: Ивановская область, г. Шуя, Советская ул., земельный участок 14-А»;

Перечень нормативной документации

- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры». Общие требования.
- ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры». М. 2014;
- ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники». Общие требования.
- ГОСТ 21.001-2013 «Система проектной документации для строительства». Общие положения;
- «Методика и практика сохранения памятников архитектуры». ЦНИИ теории и истории архитектуры. - М.: Стройиздат, 1974.
- «Методические указания по проведению визуально-ландшафтного анализа условий восприятия объектов культурного наследия в их исторической и природной среде» (одобрены Росохранкультурой письмом от 16 ноября 2009 г. № 05-4-2616);

Использованы материалы:

«Проект строительства здания кафе по адресу: Ивановская область, г. Шуя, Советская ул., 14-А», разработанный ООО проектная контора «Баюн» в 2025 г. (К/№ ЗУ 37:28:030408:105).

8. Обоснование вывода экспертизы

Функциональное назначение – строительство здания кафе на земельном участке кадастровый номер 37:28:030408:105 по адресу: Ивановская область, город Шуя, Советская ул., 14-А не противоречит Постановлению Правительства Ивановской области от 10 июня 2015 года № 260-п «Об утверждении границ охранной зоны памятника истории и культуры регионального значения «Городская усадьба: главный дом, складской корпус, Служебный корпус,

первая половина XVIII в.», режима использования земель и градостроительные регламенты в границах данной охранной зоны».

Строительство здания кафе на земельном участке кадастровый номер 37:28:030408:105 по адресу: Ивановская область, город Шуя, Советская ул., 14-А не противоречит режимам использования земельных участков в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба», первая половина XVIII в., «Складской корпус», первая половина XVIII в., «Служебный корпус» первая половина XVIII в. утвержденным приказом Комитета Ивановской области по государственной охране объектов культурного наследия от 14.02.2023 г. №15-о.

Параметры проектируемого здания соответствуют установленным Постановлением Администрации городского округа Шуя Ивановской области от 02.07.2025 года № 866 «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 37:28:030408:105, по адресу: Ивановская область, г. Шуя, Советская ул., земельный участок 14-А»;

Проектируемое здание не превышает высоту объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба: главный дом, складской корпус, служебный корпус, первая половина XVIII в.», расположенного по адресу: Ивановская обл., г. Шуя, Советская ул., 12, и выявленного объекта культурного наследия «Усадьба Корниловых, комплекс: главный дом, восточный корпус мануфактуры, служебная постройка», расположенного по адресу: Ивановская область, г. Шуя, Советская ул., 16-18/2.

Оценка степени влияния застройки:

Анализ влияния строительных работ на сохранность смежных объектов культурного наследия проводится с целью определения степени воздействия запроектированных работ по строительству здания кафе по адресу: Ивановская обл., г. Шуя, Советская ул., 14-А в границах земельного участка с кадастровым номером К/№ ЗУ 37:28:030408:105 (далее Участок-105) на сохранность и на условия восприятия объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба», первая половина XVIII в. : «Главный дом», первая половина XVIII в., «Складской корпус», первая половина XVIII в., «Служебный корпус», первая половина XVIII в. (Ивановская область, г. Шуя, Советская ул., 12) и выявленного объекта культурного наследия «Усадьба Корниловых, комплекс: главный дом, восточный корпус мануфактуры, служебная постройка» (Ивановская область, г. Шуя, Советская ул., 16-18/2).

Проектные решения на строительство здания кафе выполнены с учетом анализа градостроительной ситуации и ограничений, связанных с нахождением объекта строительства рядом с рассматриваемыми ОКН.

Участок-105 является смежным с западной стороны с земельным участком 37:28:030408:33, в границах которого расположено здание главного дома ОКН «Городская усадьба».

Восточная часть границы Участка-105 является смежной с границей земельного участка 37:28:030408:124, в границах которого расположен выявленный ОКН «Усадьба Корниловых».

Результаты оценки проектируемых работ также влияют на комплекс предлагаемых мер по обеспечению сохранности рассматриваемых ОКН и на саму возможность реализации проектных решений с учетом требований пункта 9 «Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972:

а) запрещение строительства объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);

.....

в) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет или ограничение на размещение рекламы, вывесок, временных построек и объектов (автостоянок, киосков, навесов);

г) сохранение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды, в том числе всех исторически ценных градоформирующих объектов;

д) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств;

е) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в

его историческом и ландшафтном окружении, а также сохранности охраняемого природного ландшафта;

ж) иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении.

Объектом строительства является здание кафе, размещаемое по адресу: Ивановская область, г. Шуя, Советская ул., 14-А в границах земельного участка с кадастровым номером 37:28:030408:105. Здание кафе (далее по тексту кафе) располагается в глубине квартала в 47 метрах от красной линии, на значительном расстоянии от соседних ОКН (в 17 метрах от здания главного дома ОКН «Городская усадьба» и в 19 метрах от служебной постройки выявленного ОКН «Усадьба Корниловых»), что является ключевым фактором, исключающим влияние будущей застройки на физическую сохранность и неизменность рассматриваемых ОКН.

Основным решающим фактором принятых объемно-планировочных и архитектурных решений объекта строительства является обеспечение требований режима использования земель и требований к градостроительному регламенту в границах охранной зоны, а также режима использования земельных участков в границах территории ОКН «Городская усадьба» и направлены, в том числе, на соответствие характеру исторической застройки улицы Советская.

Фасады объекта строительства предлагается выполнить в увязке с окружающей исторической средой с применением традиционных форм и элементов, а также нейтрального цветового решения с использованием светлых оттенков с низкой насыщенностью, учитывая историко-градостроительную среду. Исключается применение зеркального остекления оконных и дверных проемов на фасадах здания.

В качестве основных мер по обеспечению сохранности рассматриваемых ОКН предложено четкое соблюдение проекта организации строительства объекта (ПОС) и техники безопасности при работе на машинах и механизмах.

Абсолютно со всех точек трассы наилучшего визуального восприятия рассматриваемых ОКН проектируемый объект (кафе) не создает заслоны и преграды такого восприятия. Объемно-пространственные характеристики будущего здания кафе не перекрывают основные направления целостных видовых раскрытий рассматриваемых ОКН.

Проектной документацией на строительство объекта не предусмотрены:

- решения, которые могут повлиять на сложившиеся гидрогеологические и экологические условия;

- работы, требующие подъема тяжелых сборных конструкций, падение которых могло бы вызвать повреждение территорий ОКН;

- ограничение доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к рассматриваемым ОКН;

- изменение транспортной и пешеходной сети города.

Функциональное назначение исследуемой территории в результате строительства объекта сохраняется и продолжает соответствовать назначению рассматриваемых объектов культурного наследия.

С учетом проведенных исследований и анализа влияния работ, предусмотренных проектом строительства здания кафе по адресу: Ивановская обл., г. Шуя, Советская ул., 14-А (далее по тексту объект строительства) на сохранность объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба», первая половина XVIII в. : «Главный дом», первая половина XVIII в., «Складской корпус», первая половина XVIII в., «Служебный корпус», первая половина XVIII в. (Ивановская область, г. Шуя, Советская ул., 12) и выявленного объекта культурного наследия «Усадьба Корниловых, комплекс: главный дом, восточный корпус мануфактуры, служебная постройка» (Ивановская область, г. Шуя, Советская ул., 16-18/2) далее по тексту ОКН, в целях обеспечения сохранности рассматриваемых ОКН предусмотрено:

1. Проведение строительных работ должно быть в режиме научно-методического руководства, авторского и технического надзора.
2. До начала строительно-монтажных работ необходимо выполнить проект производства работ (ППР), в составе которого разработать технологическую карту по организации складирования материалов и ограничению движения тяжелой техники с ул. Советская по проезду на земельный участок строительства. Проезд тяжелой техники осуществлять под постоянным контролем ответственного лица (лиц) за строительством объекта. Материалы, привозимые на место производства работ планируется доставлять методом «с колес» по согласованным графикам поставки с площадок складирования.
3. До начала и во время производства работ необходимо выполнить мониторинг технического состояния здания главного дома ОКН «Городская усадьба», а также других объектов, расположенных вблизи

благоустраиваемой территории объекта строительства путем визуального осмотра и, при необходимости, инструментального контроля с включением в акты обследования собственников данных объектов.

4. Производить не реже 2-х раз в неделю осмотр состояния поверхности грунта на расстоянии 2-х м от фундаментов и цоколя вышеназванных объектов на предмет выявления подвижек грунта, образования трещин, осадок зданий.
5. Проинформировать подрядные организации и непосредственно их рабочих о близости проводимых работ, в т.ч. при транспортировке стройматериалов, с территориями соседних ОКН.
6. Производство земляных работ планируется вести без применения инструмента, оказывающего динамические воздействия на объекты культурного наследия, преимущественно ручным способом и выполнять в строго отведенных границах. В период производства работ предусматривается установка временного ограждения отведенной территории высотой 2 м. Недопустимо применение взрывных и ударных способов разработки грунта.
7. Использовать машины и механизмы, которые обеспечивают уровень шума на строительной площадке не более 75 дБА (при нормативном показателе – 80 дБА). Осуществлять контроль динамических (вибрационных) режимов при производстве работ в соответствии с действующими нормативами.
8. В качестве основного грузоподъемного механизма при производстве работ предусмотрено использование автомобильного крана. При этом не допускается складирование конструкций и материалов вдоль фасадов объектов культурного наследия. Пребывание автокрана на площадке кратковременное. В случае подъема строительных материалов и конструкций с применением крана не допускать работы стрелы крана (в т.ч. при складировании стройматериалов) в секторах, совпадающих с территориями рассматриваемых ОКН.
9. Подготовку строительной площадки выполнить с обязательной вертикальной планировкой участка для организации отвода поверхностных вод в противоположную сторону от рассматриваемых ОКН. Земляные работы по границе территории главного дома ОКН «Городская усадьба» выполнять ручным способом.

10. Незамедлительно приостанавливать земляные работы в случае обнаружения культурных слоев и объектов обладающих признаками объектов культурного наследия. Об обнаруженных объектах уведомить региональный орган охраны объектов культурного наследия.

К факторам, которые могут оказать негативное влияние на сохранность рассматриваемых ОКН в период строительства объекта относятся:

- не соблюдение техники безопасности в строительстве;
- нарушение схем движения тяжелой техники и мест ее временной стоянки;
- нарушение согласования места размещения подъемного крана;
- не выполнение противопожарных мероприятий, мероприятий по охране окружающей среды.

5. Выводы и результаты исследований.

На основании проведенного анализа проектной документации на строительство здания кафе, собранных исходных материалов, анализа влияния строительных и земляных работ на сохранность рассматриваемых объектов культурного наследия, оценив вероятность возникновения негативных факторов, которые могут возникнуть в процессе выполнения запроектированных работ и мероприятий, можно сделать следующие выводы:

1. Проведение работ по строительству здания кафе по адресу: Ивановская обл., г. Шуя, Советская ул., 14-А (далее по тексту объект строительства) в границах земельного участка с кадастровым номером 37:28:030408:105 не противоречит:

- режиму использования земель и требованиям к градостроительному регламенту охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба: главный дом, складской корпус, служебный корпус, 1-я пол. XVIII в.» (Ивановская обл., г. Шуя, Советская ул., 12.), утвержденных Постановлением Правительства Ивановской области от 10.06.2015 г. № 260-п.
- режимам использования земельных участков в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба», первая половина XVIII в., «Складской корпус», первая половина XVIII в., «Служебный корпус» первая половина XVIII в. утвержденным приказом Комитета Ивановской области по государственной охране объектов культурного наследия от 14.02.2023 г. №15-о.

2. Производство предусмотренных проектной документацией работ по строительству здания кафе не требует специальных мер по обеспечению физической сохранности ОКН, так как в силу ограниченного объема и локального характера работ, а также значительной удаленности ОКН от площадки строительства, запроектированные работы не предоставляют угроз для физической сохранности рассматриваемых ОКН.

3. Проектируемые виды работ (а также возведенный объект в соответствии с проектными решениями) не повлияют на визуальное восприятие рассматриваемых ОКН, поскольку его объемно-пространственная характеристика не создает заслоны и преграды обзору рассматриваемых ОКН со всех трасс наилучшего визуального восприятия данных ОКН.

Фасады объекта строительства запроектированы в увязке с окружающей исторической средой, с применением традиционных форм и элементов, нейтрального цветового решения по отношению к рассматриваемым ОКН.

4. Проектной документацией не предусмотрено строительство надземных и воздушных линейных объектов, воздушных сетей.

5. Меры по обеспечению сохранности рассматриваемых ОКН, предложенные настоящим разделом выполнены в сочетании с разделами проектной документации на строительство объекта, в т.ч. с разделом 7 «Проект организации строительства».

6. Раздел ОСОКН соответствует Письму Министерства культуры РФ от 01.08.2018 г. № 8755-12-02 «О составе разделов (проектов) обеспечения сохранности объектов культурного наследия». Объем и состав Раздела ОСОКН, представленного заказчиком для проведения экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы;

7. Раздел ОСОКН разработан на основе достоверной исходной информации, выявленной и использованной в необходимой полноте;

8. Раздел ОСОКН обосновывает отсутствие необходимости разработки мер по обеспечению физической сохранности и сохранения историко-культурной ценности объектов культурного наследия, обозначенные в п. 1 статьи 40 Федерального закона № 73-ФЗ;

9. Планируемые работы не являются работами, ухудшающими *«экологические условия на территории объекта культурного наследия»*, не ухудшают *«гидрологический режим на территории объекта культурного наследия»*, не ограничивают *«доступность территории объекта культурного наследия для научных исследований»*, не ограничивают *«доступ граждан к объекту культурного наследия»*.

Таким образом, при условии выполнения застройщиком предложенных проектом решений, строительство здания кафе по адресу: Ивановская обл., г. Шуя, Советская ул., 14-А в границах земельного участка с кадастровым номером 37:28:030408:105, не окажет негативного влияния на объект культурного наследия регионального значения «Городская усадьба», первая половина XVIII в.: «Главный дом», первая половина XVIII в., «Складской корпус», первая половина XVIII в., «Служебный корпус», первая половина XVIII в. (Ивановская область, г. Шуя, Советская ул., 12) и выявленного объекта культурного наследия «Усадьба Корниловых, комплекс: главный дом, восточный корпус мануфактуры, служебная постройка» (Ивановская область, г. Шуя, Советская ул., 16-18/2).

Следовательно, необходимость разработки специальных или дополнительных (кроме предусмотренных проектом) мер по обеспечению сохранности вышеназванных объектов культурного наследия **ОТСУТСТВУЕТ**, тем не менее, в целях обеспечения сохранности ОКН в период производства планируемых работ, необходимо осуществление постоянного мониторинга (визуального и инструментального контроля) за техническим состоянием расположенных в непосредственной близости от места планируемых работ объектов культурного наследия.

Задачей визуального и инструментального контроля в процессе производства работ, наряду с обеспечением своевременного и точного выполнения в натуре предусмотренных рабочей проектной документацией видов работ, является обеспечение сохранности расположенных поблизости объектов культурного наследия.

Визуальный контроль в процессе производства работ заключается в наблюдении за установленными строительными маяками и в периодической фотофиксации объектов.

Инструментальный контроль в процессе производства работ осуществляется при помощи геодезических приборов и заключается в следующем:

- а) проведение периодических инструментальных наблюдений для контроля точности положения знаков геодезической основы в районе работ.
- б) наблюдение за сохранностью всех геодезических пунктов и знаков.
- в) наблюдение за неизменяемостью основных геометрических элементов, находящихся вблизи от места проведения работ ОКН, рабочих отметок и т.д.

Работы по инструментальному контролю осуществляются геодезической службой подрядной организации, являются неотъемлемой частью рабочего

процесса и должны обеспечивать повышение качества и сокращение сроков выполнения работ.

9. Вывод историко-культурной экспертизы

При соблюдении требований проектной и нормативной документации в период проведения работ по строительству здания кафе на земельном участке кадастровый номер 37:28:030408:105 по адресу: Ивановская область, город Шуя, Советская улица, 14-А, сохранность объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба», первая половина XVIII в.: «Главный дом», первая половина XVIII в., «Складской корпус», первая половина XVIII в., «Служебный корпус», первая половина XVIII в. (Ивановская область, г. Шуя, Советская ул., 12) и выявленного объекта культурного наследия «Усадьба Корниловых», комплекс: главный дом, восточный корпус мануфактуры, служебная постройка» (Ивановская область, г. Шуя, Советская ул., 16-18/2) **обеспечивается (ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ).**

10. Дата оформления заключения экспертизы – 01 августа 2025 г.

Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы **И.Б. Киселев**

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 № 530 "Положение о государственной историко-культурной экспертизе" заключение экспертизы оформлено в электронном виде и подписано усиленной квалифицированной электронной подписью.