

**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА КОХМА**

ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

от 06.08.2025 № 472

городской округ Кохма

Об утверждении требований к осуществлению деятельности

и градостроительному регламенту на территории

объекта культурного наследия местного (муниципального)

значения «Архитектурный комплекс фабрики Ясюнинских и объектов ее социальной инфраструктуры», вт. пол. 19 – нач. 20 вв. (Ивановская область, г. Кохма, начало ул. Ивановской)»

В соответствии со статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Архитектурный комплекс фабрики Ясюнинских и объектов ее социальной инфраструктуры», вт. пол. 19 – нач. 20 вв. (Ивановская область, г. Кохма, начало ул. Ивановской)», Уставом городского округа Кохма

**П О С Т А Н О В Л Я Ю:**

1. Утвердить прилагаемые требования к осуществлению деятельности и градостроительному регламенту на территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Архитектурный комплекс фабрики Ясюнинских и объектов ее социальной инфраструктуры», вт. пол. 19 – нач. 20 вв. (Ивановская область, г. Кохма, начало ул. Ивановской)».

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

3. Опубликовать настоящее постановление в газете «Кохомский вестник» и разместить на официальном сайте администрации городского округа Кохма Ивановской области в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

**Глава**

**городского округа Кохма М.А. Комиссаров**

Приложение

к постановлению

администрации

городского округа Кохма

от 06.08.2025 № 472

**ТРЕБОВАНИЯ**

**к осуществлению деятельности и градостроительному регламенту на территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Архитектурный комплекс фабрики Ясюнинских и объектов ее социальной инфраструктуры», вт. пол. 19 – нач. 20 вв. (Ивановская область, г. Кохма, начало ул. Ивановской)**

Устанавливаются следующие требования к осуществлению деятельности и градостроительному регламенту на территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Архитектурный комплекс фабрики Ясюнинских и объектов ее социальной инфраструктуры», вт. пол. 19 – нач. 20 вв. (Ивановская область, г. Кохма, начало ул. Ивановской) (далее – ОКН).

1. **Режимы использования территории**
	1. Функциональная зона - зона промышленной, общественной и жилой застройки. При любом виде строительства и использовании подземных объектов и сооружений - обеспечение сохранения градоформирующих объектов исторической среды - ценных элементов застройки:

- прядильный корпус (ул. Ивановская, 18Б),

- отделочный корпус (ул. Ивановская, 18, к1.),

- ткацкий корпус (ул. Ивановская, 17),

- электростанция (ул. Ивановская, 18, лит. Д),

- здание ремонтных мастерских (ул. Ивановская, 18, лит15А)

- жилые дома служащих (ул. Ивановская, 21, 28),

- рабочие казармы (ул. Ивановская, 32, 36),

- магазин (ул. Ивановская, 20).

* 1. На территории ОКН запрещается:

- снос зданий, строений путём обрушений и взрывов, размещение мачтовых конструкций (за исключением ТВ-антенн);

- размещение рекламных конструкций на зданиях, в оконных проемах и в виде отдельно стоящих элементов;

- размещение световых коробов и крышевых установок на зданиях;

- забивка свай и вибропогружение свай ближе 10 метров от исторических градо­формирующих объектов исторической среды - ценных элементов застройки:

- прядильный корпус (ул. Ивановская, 18Б),

- отделочный корпус (ул. Ивановская, 18, к1.),

- ткацкий корпус (ул. Ивановская, 17),

- электростанция (ул. Ивановская, 18, лит. Д),

- здание ремонтных мастерских (ул. Ивановская, 18, лит15А)

- жилые дома служащих (ул. Ивановская, 21, 28),

- рабочие казармы (ул. Ивановская, 32, 36),

- магазин (ул. Ивановская, 20).

1. **Режимы строительства**
	1. Расположение зданий - параллельно или перпендикулярно существующим.
	2. Предельная высота объемов зданий по фасадам - до 20 метров; возможно строительство повышенного градостроительного акцента - блока здания или самостоятельного здания высотой от 30 до 40 метров, но габаритами в плане не более чем 18x15 м.
2. **Градостроительные регламенты строительства,
благоустройства и городского дизайна:**
	1. Объемно-композиционная структура зданий:

- близкие к прямоугольным в плане здания, состоящие из прямоугольных или трапециевидных в плане объемов, без криволинейных очертаний в плане;

- для исторических градоформирующих объектов исторической среды - ценных элементов застройки (перечень см. в п.1 «Режимы использования территории») - сохранение исторических (сложившихся к 1955 г.) объемов, выявленных на основе историко-архитектурных исследований,

- запрет на выполнение пристроек к историческим фасадам (возведенным до 1955 г.) за исключением пристроек или переходов, закрывающих менее 15 кв.м. исторического фасада; в этом случае они должны быть расположены не чаще, чем через 50 метров друг от друга.

* 1. Материалы отделки зданий:

- у исторических фасадов (возведенных до 1955 г.) исторических градоформирующих объектов исторической среды - сохранение первоначальных материалов отделки, выявленных на основе историко-архитектурных исследований;

- прочие фасады - темно-красный кирпич или расшивка под него (не менее 60% стен фасада), штукатурка (не более 25% стен фасада, преимуще­ственно детали), композитные панели (не более 7% стен фасада), в цоколе возможно применение натурального или искусственного камня;

- полностью остекленные фасады возможны только у отдельных блоков, являющихся самостоятельными элементами объемной композиции здания; площадь таких остекленных фасадов - не более 20% фасада здания;

- козырьки домов - металлические;

- у зданий с высотой фасадов до 15 метров - скатная кровля с металличе­ским листом, окрашенным не блестящей краской.

* 1. Архитектурная композиция фасадов:

- у исторических фасадов (возведенных до 1955 г.) в пределах существую­щих этажей - сохранение исторического облика, выявленного на основе историко-архитектурных исследований (в том числе форм переплетов оконных рам);

- во вновь возводимых объемах и объемах постройки после 1955 г. - соотношение ширины окна и простенка не более чем 4:1 (за исключением фа­садов со сплошным остеклением), запрет на использование горизонтального ленточного остекления;

- форма окон фасадов - прямоугольная, с лучковым, с арочным завершением; вертикально ориентированная;

- во вновь возводимых объемах жилых и общественных зданий - количество окон с шириной более 2 м - не более 30% от количества оконных проемов на фасаде;

- уклон скатных крыш не менее 180 и не более 450;

- в надстройках - соосность вновь проектируемых проемов между собой и с нижерасположенными существующими;

- ширина вновь проектируемых проемов в надстройках - не шире окон нижележащего этажа.

* 1. Элементы декоративного и инженерного решения зданий:

- цвет стен фасадов зданий - RAL Classic №№ 1000, 1001, 1002, 1013, 1014, 1015, 1019, 3004, 3005, 3012, 3033, 4002, все цвета группы 70ХХ (за ис­ключением 7015, 7016, 7021, 7022, 7024, 7026, 7043, которые могут при­менены только в деталях не более 10% от плоскости фасада), все цвета группы 80ХХ (за исключением 8019, 8022, 8023, которые могут применены только в деталях не более 10% от плоскости фасада), цвет дореволюционного красного кирпича;

- цвет декоративных деталей (пилястры, колонны, кронштейны, наличники и т.п.), балконов, козырьков - RAL Classic 9002, 9003, 9010, цвет кованых и литых чугунных изделий - RAL Classic 8019;

- не менее 70% глухой поверхности стен в каждом здании комплекса должны иметь оттенки красного дореволюционного кирпича;

- запрет применения ярких цветов крыш;

- запрет на использование разных цветов в пределах композиционно единой глади стен (за исключением архитектурных деталей); запрет цветового тонирования стекла оконных проемов (за исключением сплошного остекления, тонирование сплошного остекления - в цвета, допустимые для фасадов стен с учетом их процентных ограничений);

- цвет рам - белый; серый, темно-коричневый, но одинаковый во всём здании;

- формы переплетов рам окон - применяемые в стилях классицистической группы, мелко-перфорированные, наличие криволинейных очертаний возможно только по периметру, повторяющему форму оконного проема;

- сохранение первоначальных (выявленных на основе историко-архитектурных исследований) художественных форм декоративных деталей на исторических фасадах (возведенных до 1955 г.);

- сохранение (воссоздание) металлических элементов инженерных кон­струкций, возведенных до 1955 г.;

- объемные элементы инженерных сетей, кондиционеров и другого оборудования на дореволюционных фасадах зданий должны являться стилизацией аналогов, выполненных в стиле главных фасадов зданий, с использованием типа строительных и отделочных материалов, использовав­шихся в строительстве до 1955 г.;

- запрет установки рольставней;

- площадь маркиз - не более 20% площади окна, использование в оформлении маркиз не более 2 цветов;

- оформление витрин - с использованием нескольких объемных элементов, с глубиной просматриваемого с улицы витринного пространства не менее 50 см, без надписей; запрет заклеивания и закрывания окон плакатами;

- площадь элементов вывесок (знаков, отдельных букв) - не более 0,15 кв. м, высота - не более 40 см, ширина основного штриха букв - не более 10 см;

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

- цвета знаков и букв - неяркие, приглушенные.

* 1. Дизайн малых архитектурных форм и благоустройства:

- материал тротуаров и дорог - асфальт, тротуарная плитка, брусчатка, булыжник;

- ворота - с решетками;

- площадь рекламных элементов - не более 3 кв.м.

- размещение рекламных элементов с соблюдением условия обеспечения возможности восприятия ценных элементов застройки хотя бы с одного ракурса не более чем с одним графическим объектом современного дизайна, а также с соблюдением условия не доминирования графических объектов современного дизайна в панораме застройки, а именно:

- не ближе 40 метров от исторических фасадов (возведенных до 1955 г.);

* рекламные элементы площадью до 3 кв.м. - не ближе друг от друга чем 200 метров;
* рекламные элементы площадью до 1,5 кв.м. - не ближе друг от друга чем 100 метров;
* рекламные элементы площадью до 0,8 кв.м. - не ближе друг от друга чем 50 метров;

- устройство тротуаров выше уровня газонов и дорог.