

СВОДКА ПРЕДЛОЖЕНИЙ,

поступивших в рамках общественного обсуждения заключения государственной историко-культурной экспертизы на официальном сайте в сети «Интернет» комитета Ивановской области по государственной охране объектов культурного наследия в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»

Акт государственной историко-культурной экспертизы документов, обосновывающих установление требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Мануфактура Ямановского – одно из старейших текстильных предприятий села Иваново», 1882 год – 1970-е гг. (Ивановская область, г. Иваново, ул. Зверева)

Экспертная комиссия по проведению государственной историко-культурной экспертизы в составе

Снитко А.В.
Володина С.Н.
Мельников А.Г.

Даты проведения государственной историко-культурной экспертизы

14.03.2026 – 20.08.2026

Срок, в течение которого заключение государственной историко-культурной экспертизы было опубликовано в сети «Интернет»

08.09.2026 – 22.09.2026

№ п/п	Предложения, поступившие в рамках общественного обсуждения заключения государственной историко-культурной экспертизы	Позиция комитета Ивановской области по государственной охране объектов культурного наследия по поступившим предложениям
1.	Корнилов В.Я. несогласие с заключением:	
1.1.	<i>Замечание:</i> предлагаемая возможность размещения доминантного объема высотой 65 м и более не имеет достаточного обоснования, не связана с целью обеспечения сохранности предмета охраны достопримечательного места. Формулировка «не менее 65 метров» является недопустимо неопределенной, поскольку не устанавливает высотный предел застройки на территории достопримечательного места. <i>Предложение:</i> установить конкретную предельную высоту, подтвержденную ландшафтно-визуальным и композиционно-градостроительным обоснованием, доказывающим, что новый объем не нарушит сложившуюся иерархию городского силуэта, не подавит	Согласие с замечанием

	исторически ценные градоформирующие объекты и не изменит характер их восприятия	
1.2.	<i>Замечание:</i> предлагаемое высотное регулирование недостаточно учитывает рельеф территории. Высота новых зданий определяется относительно отметки земли, при этом рельеф на территории достопримечательного места имеет существенное повышение. <i>Предложение:</i> дополнить высотное регулирование предельными абсолютными отметками завершения новых объемов, установленными по результатам ландшафтно-визуального анализа.	Согласие с замечанием
1.3.	<i>Замечание:</i> Несоответствие предлагаемых требований и выводов проведенного ландшафтно-визуального анализа. В предлагаемых требованиях отсутствуют нормы, закрепляющие видовые коридоры, направления раскрытия исторических корпусов. Отсутствуют нормы, регулирующие пространственные разрывы между новыми объемами и сохранение визуальной проницаемости территории. <i>Предложение:</i> дополнить требования положениями, обеспечивающими сохранение основных направлений восприятия исторически ценных градоформирующих объектов и исключаящими формирование новой застройкой сплошного экранирующего фронта.	Согласие с замечанием
1.4.	<i>Замечание:</i> Совокупность параметров, допускаемых требованиями для северо-восточного участка территории достопримечательного места, создает возможность чрезмерно интенсивной (высокоплотной) застройки территории. При этом отсутствует анализ предлагаемых параметров с точки зрения их соответствия объемно-пространственным и градостроительным характеристикам достопримечательного места, входящим в его предмет охраны. <i>Предложение:</i> дополнительно обосновать коэффициент застройки 80% и минимальную долю озеленения 2% на северо-восточном участке территории достопримечательного места	Согласие с замечанием
1.5.	<i>Замечание:</i> недостаточно урегулированы масштаб и объемно-пространственная структура новой застройки. В предлагаемых требованиях отсутствуют нормы, регулирующие протяженность	Несогласие с замечанием

	объемов, характер членения крупного фронта застройки, пространственные разрывы, соотношение масштаба новых зданий с исторически ценными градоформирующими объектами. <i>Предложение:</i> дополнить требования нормами о композиционной соподчиненности новых объемов исторически ценным элементам достопримечательного места, сохранении визуальной проницаемости территории и недопустимости формирования непрерывного фронта, подавляющего масштаб исторических корпусов	
1.6.	<i>Замечание:</i> предлагаемые требования к архитектурному облику новых зданий во многом являются механическим воспроизведением отдельных признаков исторических градоформирующих объектов, что препятствует возможности создания на территории достопримечательного места современной архитектуры высокого качества. <i>Предложение:</i> исключить из требований чрезмерно предписывающие нормы о выполнении не менее 2/3 площади стен в краснокирпичной гамме, жесткое процентное нормирование отдельных типов окон и другие подобные нормы.	Несогласие с замечанием
1.7.	<i>Замечание:</i> Требование о стилизации малых архитектурных форм под аналоги рубежа XIX–XX веков не соответствует цели сохранения исторической среды достопримечательного места, поскольку появление таких малых архитектурных форм может приводить к созданию искусственной псевдоисторической среды. <i>Предложение:</i> вместо требования о стилизации малых архитектурных форм установить следующие ограничения: - новые малые архитектурные формы должны быть нейтральны, контекстны по масштабу, материалам, пластике и цветовому решению градоформирующим объектам, - запрет на имитацию исторических форм при отсутствии достоверных оснований для их воспроизведения.	Согласие с замечанием
2.	Савельева Н.В. несогласие с заключением:	
2.1.	<i>Замечание:</i> Несоответствие реальных границ ОКН границам ОКН, представленным в утверждаемой части проекта (отсутствует участок ОКН со следующими объектами: дом для служащих, восточный набойный корпус,	Согласие с замечанием

	западный набойный корпус). <i>Предложение:</i> актуализировать границы ОКН в утверждаемой части проекта.	
2.2.	<i>Замечание:</i> Неопределенность границ и терминологии регламентных участков. Формулировки, предусматривающие установление параметров застройки для «юго-западного» и «северо-восточного» участков территории ОКН, не обеспечивают однозначного определения территорий, к которым относятся соответствующие требования. <i>Предложение:</i> Необходимо исключить описание участков исключительно посредством сторон света и установить их границы графически и текстуально с однозначной привязкой к нумерации регламентных участков, границам территории ОКН, характерным точкам и существующим объектам. Все параметры целесообразно устанавливать непосредственно для регламентных участков № 1, № 2 и № 3 согласно схеме границ в утверждаемой части проекта.	Согласие с замечанием
2.3.	<i>Замечание:</i> необоснованность высотных параметров, предлагаемых требованиями для регламентного участка № 2. Застройка по предлагаемым параметрам приведет к подавлению исторической застройки по масштабу и изменит характер восприятия ОКН. Введение вертикальных объемов во фронтальной проекции ОКН приведет к нарушению предмета охраны ОКН, т.к. разорвет фронт объекта и нарушит его визуально считываемую геометрию. <i>Предложение:</i> установить параметры, обеспечивающие сохранение композиционной и масштабной соподчиненности новой и исторической застройки.	Согласие с замечанием
2.4.	<i>Замечание:</i> необоснованность высотных параметров, предлагаемых требованиями для регламентных участков № 1, 3. Возведение высотного объема на участке № 3 приведет нарушению целостного восприятия объекта, в т. ч. его силуэта с разных точек видовых раскрытий, т.к. объект имеет двухуровневое пространственное расположение (часть - в пойме реки; часть - на бровке склона). <i>Предложение:</i> представить дополнительное ландшафтное и объемно-пространственное обоснование высотных параметров на регламентных участках № 1, 3. Определить не только допустимую	Согласие с замечанием

	высоту, но и предельные габариты зданий в плане, их силуэт, пропорции, положение доминантной части, влияние на основные панорамы и видовые раскрытия территории, влияние на ОКН.	
2.5.	<i>Замечание:</i> необоснованность выделения регламентных участков непосредственно по створам торцевых фасадов бывшего ткацкого корпуса фабрики Ямановского. Предлагаемое членение создает предпосылки для чрезмерного приближения новой высотной застройки к историческому корпусу и тем самым может ухудшить условия его восприятия, исказить линию силуэта основного объема, что приведет к нарушению предмета охраны ОКН. <i>Предложение:</i> дополнительно обосновать принцип выделения регламентных участков. С помощью требований обеспечить сохранение свободного пространства вокруг бывшего ткацкого корпуса фабрики Ямановского и пространственного разрыва между исторической и новой застройкой, соразмерного масштабу ткацкого корпуса фабрики Ямановского. Выделить регламентные участки с учетом исторической планировочной структуры фабричной территории, исторической парцелляции участка, исторических красных линий, исторически сложившейся системы внутриквартальных проездов и межевания.	Согласие с замечанием
2.6.	<i>Замечание:</i> необоснованность дифференциации коэффициента застройки для разных регламентных участков. Различие параметров в два раза при существенно различающихся площадях регламентных участков способно привести к чрезмерной концентрации строительных объемов и неравномерности пространственной структуры территории. <i>Предложение:</i> обосновать коэффициент застройки каждого регламентного участка исходя из допустимой плотности, высотности, условий восприятия ОКН и формирования фронта набережной.	Согласие с замечанием
2.7.	<i>Замечание:</i> необоснованность недопустимо низкого минимального показателя озеленения. Для территории, расположенной в центральной части города и непосредственно связанной с набережной и рекреационным пространством, минимальный показатель	Согласие с замечанием

	2% представляется градостроительно необоснованным, особенно с учетом уже сложившейся интенсивной застройки прилегающих территорий. <i>Предложение:</i> установить обоснованный минимальный процент озеленения, обеспечивающий формирование полноценной городской среды и рекреационной функции набережной.	
2.8.	<i>Замечание:</i> отсутствие требований к минимальным пространственным разрывам между зданиями. Формирование сплошной застройки без пространственных просветов способно нарушить характер восприятия исторических корпусов и видовые связи. <i>Предложение:</i> установить требования к минимальным пространственным разрывам между существующей исторической и вновь возводимой застройкой с учетом высоты и масштаба проектируемых объемов.	Несогласие с замечанием
2.9.	<i>Замечание:</i> использование датировки 2025 г. в требованиях ко вновь возводимым и надстраиваемым зданиям представляется некорректным для Акта, составленного в 2026 г. <i>Предложение:</i> заменить в тексте требований 2025 на 2026 год.	Согласие с замечанием
2.10.	<i>Замечание:</i> Требования к отделочным материалам не учитывают принципиальную разницу между исторически характерной мало- и среднеэтажной застройкой и вновь допускаемыми объемами высотой 38-65 м и более. Механическое распространение традиционных материалов и приемов отделки на высотные объемы не гарантирует их органичного включения в историческую среду и может приводить к формальной стилизации. <i>Предложение:</i> дифференцировать требования к материалам, членениям и пластике фасадов в зависимости от высоты и масштаба проектируемого здания. Уточнить допустимое процентное соотношение разных видов отделки и ее колористических решений в границах фасада во избежание их чрезмерной перегруженности.	Согласие с замечанием
2.11.	<i>Замечание:</i> необосновано использование медных элементов в качестве декоративных линейных деталей и вспомогательных материалов отделки фасадов.	Согласие с замечанием

	<i>Предложение:</i> обосновать использование медных элементов, либо исключить такую возможность из требований.	
2.12.	<i>Замечание:</i> необоснованность территориальной дифференциации требований к остеклению. Требование об ограничении сплошного фасадного остекления только для вновь строящихся зданий «северо-восточного участка» не содержит очевидного градостроительного обоснования. <i>Предложение:</i> определить требования к площади и характеру остекления в соответствии с его положением относительно ОКН, условиями восприятия здания, панорам и видовых раскрытий. Установить единый принцип регулирования для всех регламентных участков, либо обосновать различия между регламентными участками.	Согласие с замечанием
2.13.	<i>Замечание:</i> Неоднозначность требований к форме оконных проемов. Формулировка «форма - прямоугольная, с лучковым или арочным завершением» допускает неоднозначное толкование и может быть прочитана как требование исключительно к прямоугольным проемам с лучковым либо арочным завершением, исключая обычные прямоугольные проемы. <i>Предложение:</i> однозначно определить перечень допустимых конфигураций окон.	Несогласие с замечанием
2.14.	<i>Замечание:</i> Необоснованность различий в параметрах оконных проемов на разных регламентных участках. Различия в метрическом и ритмическом строе фасадов, горизонтальных членениях и высотности могут привести к фрагментарности общего фронта застройки и нарушении целостности восприятия ОКН. <i>Предложение:</i> представить дополнительное архитектурно-композиционное обоснование различных предельных размеров и пропорций оконных проемов на регламентных участках № 1 и № 3, в т. ч. относительно привязки к фронтальной проекции ОКН. Устанавливать требования исходя из перспективного формирования единой пространственной развертки набережной, с сохранением целостности «исторической архитектурно-пространственной градостроительной и архитектурно-стилистической художественной среды» ОКН, входящей в предмет охраны.	Согласие с замечанием

2.15.	<i>Замечание:</i> необоснованность применения белого цвета для оконных и дверных заполнений. <i>Предложение:</i> с учетом характера исторических объектов и необходимости обеспечить визуальную целостность застройки целесообразно исключить белый цвет и предусмотреть использование темных нейтральных оттенков, прежде всего темно-серого и темно-коричневого. Цветовое решение заполнений должно быть единым в пределах каждого здания и согласованным с исторической средой.	Согласие с замечанием
2.16.	<i>Замечание:</i> требование «запрет на остекление балконов, не предусмотренное первоначальным проектом здания» неясно с точки зрения его применимости к существующим зданиям. <i>Предложение:</i> дифференцировать запрет на остекление балконов, для существующих и вновь возводимых строений и надстроек.	Несогласие с замечанием
2.17.	<i>Замечание:</i> предлагаемое разрешение размещать кондиционеры и иное оборудование на фасадах при условии устройства декоративных экранов не обеспечивает сохранения архитектурного облика ОКН, влияет на композицию фасадов и видовые раскрытия, вступает в конфликт с существующим модулем оконных осей и ритмом исторических зданий. Применение декоративных экранов создает избыточный визуальный шум и дробит плоскость стен на хаотичные фрагменты. <i>Предложение:</i> предусмотреть централизованное размещение наружного инженерного оборудования в специально отведенных технических зонах, преимущественно на кровле либо внутри объема здания, и установить запрет его размещения на фасадах, участвующих в основных видовых раскрытиях.	Согласие с замечанием
2.18.	<i>Замечание:</i> возможность применения ворот, калиток и глухих ограждений в пределах основных видовых раскрытий негативно повлияет на восприятие ОКН. <i>Предложение:</i> для территории набережной обеспечить максимальную визуальную и пространственную открытость территории достопримечательного места. Устройство ворот, калиток и глухих ограждений в пределах основных видовых раскрытий исключить. Разграничение общественных и частных пространств обеспечить	Согласие с замечанием

	средствами ландшафтной архитектуры, озеленением, перепадами отметок и иными планировочными приемами. В случае объективной необходимости устройства ограждений они должны располагаться вне основных видовых раскрытий и иметь архитектурное решение, соответствующее характеру территории.	
2.19.	<i>Замечание:</i> установление обязательного требования о воссоздании исторических технологий производства малых архитектурных форм ограничивает возможности современного проектирования и нецелесообразно для объектов нового строительства. <i>Предложение:</i> установить требования к физическим параметрам малых архитектурных форм (высота фонаря, ширина скамьи, модуль решетки), а не к способу их изготовления. Материалы исполнения МАФ могут быть современными при условии обеспечения сомасштабности окружающей застройке и нейтрального цветового и стилового исполнения, исключающего визуальный диссонанс.	Согласие с замечанием

Начальник отдела государственного надзора и учета объектов культурного наследия комитета Ивановской области по государственной охране объектов культурного наследия

Руководитель (уполномоченный работник)

(подпись)

Зайцев
Роман Борисович
25.09.2026

(фамилия, имя, отчество, дата)