

**Сводка предложений, поступивших в рамках общественного обсуждения
заключения государственной историко-культурной экспертизы
(в сети «Интернет» опубликовано с 18 августа по 7 сентября 2015 года)**

Акт государственной историко-культурной экспертизы документов, обосновывающих включение выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, 1820-е, 1860-е гг.», расположенного по адресу: г.Нижний Новгород, ул.Гоголя, 8, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, подготовленный государственным экспертом Никитиной Л.А. (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 31 мая 2013 года № 618) (дата начала проведения экспертизы: 18 июня 2015 года; дата окончания экспертизы: 1 июля 2015 года).

В период общественного обсуждения в управление государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области поступило 45 отзывов, в том числе 23 – против выводов государственной историко-культурной экспертизы 22 – в поддержку выводов государственной историко-культурной экспертизы

№ п/п	Предложения, поступившие в рамках общественного обсуждения Заключения государственной историко-культурной экспертизы	Позиция управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области
1.	<p>Необходимо включение дома № 8 по ул.Гоголя в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр) как памятника архитектуры XIX века, имеющего значительную градостроительную ценность (важный и неотъемлемый элемент, формирующий историческую среду четной стороны улицы Гоголя), художественно-архитектурную значимость, представляющего собой ценность с точки зрения истории, архитектуры, градостроительства, социальной культуры, являющегося отражением истории Нижнего Новгорода, подлинным источником информации о зарождении и развитии культуры города, с целью сохранения уникального облика исторической части города Нижнего Новгорода</p> <p>Акт Л.А.Никитиной не содержит профессионального анализа и оценки</p>	<p>Объектом экспертизы Л.А.Никитиной является не выявленный объект культурного наследия по ул.Гоголя, 8, а документы, обосновывающие включение данного объекта в Реестр. Соответственно выводом экспертизы является не определение ценности дома № 8 по ул.Гоголя, а установление обоснованности включения объекта в Реестр на основании представленных на экспертизу документов.</p>

	дома № 8 по ул.Гоголя.	
2	<p>Дом № 8 по ул.Гоголя не обладает признаками уникальности, не является историко-культурной ценностью, которую надо сохранить.</p> <p>В ситуации выбора между значимостью существующего здания, логикой развития городской ткани и инвестиционной целесообразностью представляется очевидным приоритет комплексного развития квартала по сравнению с сохранением исторического дома, утрата которого вполне может быть компенсирована научной фиксацией и сохранением памяти об этом доме в архитектуре нового здания, которое будет возведено на его месте..</p>	<p>Объектом экспертизы Л.А.Никитиной является не выявленный объект культурного наследия по ул.Гоголя, 8, а документы, обосновывающие включение данного объекта в Реестр. Соответственно выводом экспертизы является не определение ценности дома № 8 по ул.Гоголя, а установление обоснованности включения объекта в Реестр на основании представленных на экспертизу документов.</p>
3	<p>Доводы эксперта А.И.Давыдова не содержат достаточной аргументации. Сохранившиеся документы архивных фондов Нижегородской области не подтверждают значимость дома № 8 по ул.Гоголя с точки зрения истории города и региона. В доме не проживали известные исторические лица, с объектом не связаны сколько-нибудь значительные исторические события.</p>	<p>А.И.Давыдовым обосновывается ценность дома № 8 в историко-архитектурном и градостроительном отношении, как памятника архитектуры, а не памятника истории</p>
4	<p>Экспертом нарушены принципы проведения государственной историко-культурной экспертизы, указанные в ст.29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ», в том числе принципы научной обоснованности, объективности и законности, а также презумпции сохранности объекта культурного наследия при любой намечаемой хозяйственной деятельности, а именно не указана информация о предполагаемом строительстве в квартале, где расположен дом № 8 по ул.Гоголя и об угрозе сноса данного дома.</p>	<p>Одним из представленных на экспертизу документов (приложение 13 к акту экспертизы) является письмо заместителя главы администрации г.Нижнего Новгорода от 03.10.2014 № 0501365/14ис по вопросу включения в реестр дома № 8 по ул.Гоголя с указанием на то, что в отношении территории, на которой расположен в числе прочих указанный дом, заключен договор о развитии застроенной территории, а разработанным проектом планировки предусмотрен снос дома № 8, признанного в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу постановлением администрации города Нижнего Новгорода от 20.08.2014 № 3268 (приложение 14 к акту).</p> <p>Кроме того в акте (с.8) со ссылкой на заключение о техническом состоянии жилого дома, расположенного по адресу: г.Нижний Новгород, Нижегородский район, ул.Гоголя, 8 (лит.А) от 2013 г. указывается о том, что приведение дома в соответствие с требованиями</p>

	<p>Из приведенных экспертом аналогов дома № 8 по ул.Гоголя два (в другом варианте три) таковыми не являются, а наличие четвертого не умаляет ценности дома № 8.</p> <p>Экспертом не отмечена рекомендация научно-проектной документации НИП «Этнос» от 2005 года по сохранению и реставрации объекта ценной историко-культурной среды по ул.Гоголя, 8</p>	<p>экологических, санитарно-гигиенических и противопожарных норм «технически невозможно с сохранением внешнего вида, структуры и габаритов» (материалы комиссии по оценке соответствия жилых помещений и домов требованиям, установленным действующим законодательством, по дому № 8 по ул.Гоголя приводятся на 60 листах в приложении 15 к акту экспертизы).</p> <p>Таким образом, представленные на экспертизу документы свидетельствуют о невозможности сохранения существующего дома № 8 по ул.Гоголя в подлинных конструкциях.</p> <p>Перед экспертом не стояла задача всестороннего анализа объектов, имеющих сходное с домом № 8 по ул.Гоголя объемно-пространственное и архитектурное решение, а также определения степени их аналогичности. В данном случае экспертом Л.А.Никитиной отмечено отсутствие такого анализа в экспертном заключении А.И.Давыдова.</p> <p>Научно-проектной документацией «Корректурa историко-культурного опорного плана, проект зон охраны и предложения по градостроительному регламенту (историко-культурный раздел) по участку застройки в границах улиц Гоголя – Нижегородская – Заломова Малая Покровская (НИП «Этнос, 2005) не предусматривается безусловное сохранение дома № 8 по ул.Гоголя, напротив обозначены (Том 2, с.21) условия, на которых возможен снос данного дома, а именно: аварийное и близкое к аварийному техническое состояние (определяется на основании инженерного обследования); научная фиксация сносимого объекта с последующим компенсационным строительством.</p>
5	<p>В отношении прилегающей к дому № 8 территории на протяжении нескольких лет гласно ведутся проектные работы, разработан проект планировки и межевания, исходя из наличия в квартале</p>	<p>Данная информация отсутствует в материалах предыдущего экспертного заключения и не учитывается при оценке обоснованности включения дома № 8 по ул.Гоголя в реестр.</p>

<p>объектов культурного наследия, расположенных по адресам: ул.Гоголя, 2, 10, 14. Ранее эксперт А.И.Давыдов относил дом № 8 по ул.Гоголя к объектам ценной историко-градостроительной среды и допускал его снос в случае установления аварийного состояния. Проект планировки и межевания прошел все необходимые согласования, его пересмотр потребует значительных трудозатрат, повлечет дополнительные финансовые затраты, утрату экономической выгоды реализации проекта. Это делает инвестиционно-строительный процесс непредсказуемым и, тем самым, тормозит модернизацию городской застройки.</p> <p>Общая сумма обязательств застройщика по соглашению с администрацией города Нижнего Новгорода по выплате выкупной цены за изымаемые жилые помещения в домах, подлежащих расселению составляет 122,2 млн. руб, более 90% которых перечислены на счет администрации города. Отказ застройщика от реализации проекта приведет к тому, что жители 14 ветхих домов, для расселения которых необходимо приобрести 95 благоустроенных квартир, останутся проживать в них в дальнейшем, а на бюджет города Нижнего Новгорода лягут соответствующие затраты.</p> <p>Конечной целью заказчика и исполнителя предыдущего экспертного заключения было не сохранение дома, а провокация очередного скандала на той стадии, когда время для выявления памятника уже было упущено.</p>	<p>Л.А.Никитиной информация об оценке дома № 8 в материалах ранее проведенных историко-культурных исследований приводится на с.6 акта, сведения о разработанном проекте планировки и межевания - в приложении 14 к акту.</p> <p>Таким образом, в акте Л.А.Никитиной информация представлена более полно.</p>
<p>6</p> <p>Экспертиза Л.А.Никитиной подтвердила отсутствие в предыдущем экспертном заключении необходимых исследований:</p> <p>1) не исследованы аналоги дома № 8 по ул.Гоголя: не определены признаки, позволяющие отнести объект к аналогам, не проведен анализ домов, соответствующих признакам аналога и установление, на основе анализа, уникальности объекта, в отношении которого проводится экспертиза;</p> <p>2) не проведен анализ соответствия</p>	<p>Экспертное заключение А.И.Давыдова не содержит данных исследований.</p>

	<p>облика дома № 8 по ул.Гоголя «образцовым» фасадам;</p> <p>3) не проанализированы окладные книги, позволяющие установить состав домовладения и степень сохранности его исторической структуры</p>	
7.	<p>Эксперт некорректно указывает на неоднозначность факта принадлежности участка по ул.Гоголя, 8 на 1829 год губернскому секретарю Якову Алексеевичу Дудневскому со ссылкой на документацию 1994 года (где указан другой владелец). На принадлежность участка Я.А.Дудневскому указывают исследования, проведенные НИП «Этнос» при разработке историко-культурного опорного плана и проекта зон охраны ОКН в районе улицы Гоголя (2002 г.) и его корректуре (2005 г.), а также ГАУ НО НПЦ при разработке проекта зон охраны ОКН на ул.Гоголя в 2013 году.</p>	<p>Экспертом Л.А.Никитиной отмечено наличие различных вариантов указания владельца участка и отсутствие комментариев на эту тему в предыдущем экспертном заключении.</p>
8.	<p>Эксперт делает вывод о том, что опосредованные данные (сходство облика объекта с «образцовыми фасадами», обязательными к применению в губернских городах в начале XIX века, а также наличие на фиксационном плане города 1848-1853 годов расположенного на этом месте объекта, схожего по габаритам) не могут служить основанием для датировки объекта, в то время как при отсутствии точных данных датировка объектов зачастую устанавливается по аналогам.</p>	<p>Эксперт акцентировал внимание на отсутствии точных документальных данных о датировке объекта в связи с отсутствием в предыдущем экспертном заключении аналитической информации о том, в чем именно облик дома № 8 по ул.Гоголя сходен с классицистическими «образцовыми» фасадами, с какими именно из них.</p>
9.	<p>Эксперт указывает на отсутствие в предыдущем экспертном заключении упоминания о наличии и конструкции подвального этажа дома. Судя по архивным чертежам, исторически это являлось цокольной частью здания, на которую опирался четырехпилястровый портик, о чем говорится в описании первоначального облика объекта. Отсутствие некоторых сведений в описании структуры дома не влияет на общий вывод об обоснованности включения в реестр</p>	<p>Л.А.Никитина отмечает недостаточную изученность объекта, отсутствие сведений не только о наличии и конструкции подвального этажа дома, а также в целом отсутствие описания пространственно-планировочной структуры объекта, данных о наличии, состоянии, степени сохранности исторических элементов дома. Данная информация оказывает существенное влияние на определение предмета охраны объекта.</p>
10.	<p>Техническое состояние дома не является определяющим и решающим при решении вопроса о включении объекта в Реестр.</p>	<p>Эксперт отмечает отсутствие в предыдущем экспертном заключении информации об аварийном состоянии конструкций дома и невозможности их</p>

		сохранения в подлинном виде, в то время как в соответствии со ст.3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ» к объектам культурного наследия относятся объекты недвижимого имущества и иные объекты, возникшие в результате исторических событий, являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры.
11.	Сохранение дома № 8 нецелесообразно из-за его аварийного состояния и является безответственным шагом по отношению к жильцам дома, у которых нет необходимых для его реставрации финансовых ресурсов.	Эксперт отмечает отсутствие в предыдущем экспертном заключении информации об аварийном состоянии конструкций дома и невозможности их сохранения в подлинном виде, в то время как в соответствии со ст.3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ» к объектам культурного наследия относятся объекты недвижимого имущества и иные объекты, возникшие в результате исторических событий, являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры.
12.	Утверждение Л.А.Никитиной о том, что «сведения о границах территории выявленного объекта культурного наследия в Документах отсутствуют» не обосновано и носит технический характер. На момент проведения предыдущей экспертизы в 2014 году требования о сведениях о границах ОКН с указаниями координат характерных точек в Акте ГИКО законодательством установлены не были. В предыдущем экспертном заключении было предложено считать границами ОКН границы земельного участка и была сделана отсылка на соответствующую схему, приведенную в приложении.	Действительно, норма пп.7 п.2 ст.18 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ» вступила в силу с 22.01.2015, т.е. до представления предыдущего экспертного заключения. Порядок утверждения территории выявленного объекта культурного наследия в настоящее время законодательством Нижегородской области не установлен.
13.	Л.А.Никитина проигнорировала высокую степень сохранности историко-градостроительной среды по четной стороне улицы Гоголя, что свидетельствует о недостаточной проработанности экспертом	Экспертом проанализированы материалы ряда ранее проведенных историко-культурных исследований – опорных планов застройки в районе улицы Гоголя (перечислены на с.6 экспертного заключения), а также приводится (на с.5)

представленной ей документации и, в определенном степени, об издержках проведения подобных экспертизы «на расстоянии».	оценка историко-культурной ценности объектов на ул.Гоголя, в том числе об объектах культурного наследия и об объектах ценной историко-градостроительной среды.
--	--

Примечание: управление государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области объединило поступившие в рамках общественного обсуждения предложения, совпадающие по содержанию и идентичные по смыслу аргументации и обоснованию.

Руководитель
управления государственной
охраны объектов культурного наследия
Нижегородской области



В.Ю.Хохлов

9 сентября 2015 года