

**Акт**  
**государственной историко-культурной экспертизы**  
**проекта объединенной зоны охраны**  
**объекта культурного наследия федерального значения**  
**"Дом, в котором в 1819 году родился Мельников-Печерский Павел**  
**Иванович" (г. Нижний Новгород, ул. Ульянова, 42/16) и**  
**объекта культурного наследия регионального значения**  
**"Дом П.А. Кречетниковой", 1858 - 1860-е гг. (г. Нижний Новгород,**  
**ул. Семашко, 14, литера А, А1)**

г. Нижний Новгород

16 декабря 2017 г.

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы проекта объединенной зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения "Дом, в котором в 1819 году родился Мельников-Печерский Павел Иванович" (г. Нижний Новгород, ул. Ульянова, 42/16) и объекта культурного наследия регионального значения "Дом П.А. Кречетниковой", 1858 - 1860-е гг. (г. Нижний Новгород, ул. Семашко, 14 (литера А, А1) составлен в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (ред. от 29.12.2017) и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 (ред. от 27.04.2017).

**Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:**

Экспертиза проведена в период с 1 декабря по 16 декабря 2017 года.

**Место проведения экспертизы:**

г. Нижний Новгород.

**Заказчик экспертизы:**

Государственное автономное учреждение Нижегородской области «Научно-производственный центр по сохранению объектов культурного наследия Нижегородской области» (ГАУ НО НПЦ)

**Сведения об экспертах:**

**1. Агафонова Ирина Святославовна** - председатель и ответственный секретарь экспертной комиссии.

Образование высшее (Горьковский инженерно-строительный институт им. В.П. Чкалова), специальность "Архитектура"; архитектор-реставратор; стаж работы в сфере охраны и сохранения объектов культурного наследия – 34 года; место работы и должность – ООО Научно-исследовательское предприятие "Этнос", главный архитектор.

Ответственный секретарь И.С. Агафонова

Статус аттестованного государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы присвоен приказом Министерства культуры Российской Федерации от 31.03.2015 № 527.

Профиль экспертной деятельности - объекты государственной историко-культурной экспертизы, в т.ч. проекты зон охраны объекта культурного наследия.

**2. Бахарева Наталия Николаевна** – член экспертной комиссии.

Образование высшее, специальность "Архитектура"; ученая степень - кандидат философских наук (специальность "Теория и история культуры"); стаж работы – 35 лет, в том числе в сфере охраны объектов культурного наследия – 29 лет; место работы и должность – Федеральное государственное бюджетное учреждение культуры «Государственный музейно-выставочный комплекс «РОСИЗО», Волго-Вятский филиал, начальник Медиатеки.

Статус аттестованного государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы присвоен приказом Министерства культуры Российской Федерации от 20.01.2016 № 212.

Профиль экспертной деятельности - объекты государственной историко-культурной экспертизы, в т.ч. проекты зон охраны объекта культурного наследия.

Статус аттестованного государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы присвоен приказом Министерства культуры Российской Федерации от 20.01.2016 № 212.

Профиль экспертной деятельности - объекты государственной историко-культурной экспертизы, в т.ч. проекты зон охраны объекта культурного наследия.

**3. Романова Лариса Степановна** - член экспертной комиссии.

Образование высшее, (Ленинградский институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина), специальность Архитектор; ученая степень (звание) - кандидат архитектуры, доцент; стаж работы – 39 лет; место работы и должность – Томский государственный архитектурно-строительный университет, зав. кафедрой реставрации и реконструкции архитектурного наследия, советник Российской академии архитектуры и строительных наук, член ТРО СА России.

Статус аттестованного государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы присвоен приказом Министерства культуры Российской Федерации от 07.09. 2015 № 2365.

Профиль экспертной деятельности - объекты государственной историко-культурной экспертизы, в т.ч. проекты зон охраны объекта культурного наследия.

### **Объект экспертизы**

Проект объединенной зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения - "Дом, в котором в 1819 году родился Мельников-Печерский Павел Иванович" (г. Нижний Новгород, ул. Ульянова, 42/16) и объекта культурного наследия регионального значения - "Дом

П.А. Кречетниковой, 1858 - 1860-е гг." (г. Нижний Новгород, ул. Семашко, д. 14 (литер А, А1)) (далее - Проект объединенной зоны охраны ОКН; Проект).

### **Цель экспертизы**

В соответствии со статьей 28 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" государственная историко-культурная экспертиза указанной проектной документации проведена в целях установления соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия: установления границ объединенной зоны охраны ОКН, особых режимов использования земель, требований к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом, в котором в 1819 году родился Мельников-Печерский Павел Иванович» (г. Нижний Новгород, ул. Ульянова, 42/16) и объекта культурного наследия регионального значения - "Дом П.А. Кречетниковой" (г. Нижний Новгород, ул. Семашко, д. 14 (литер А,А1)).

### **Заказчик разработки проектной документации**

Государственное автономное учреждение Нижегородской области «Научно-производственный центр по сохранению ОКН Нижегородской области» (ГАУ НО НПЦ).

### **Проектная организация**

Государственное автономное учреждение Нижегородской области «Научно-производственный центр по сохранению ОКН Нижегородской области» (ГАУ НО НПЦ).

### **Перечень документов, представленных на экспертизу:**

На экспертизу представлен проект объединенной зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения - "Дом, в котором в 1819 году родился Мельников-Печерский Павел Иванович" (г. Нижний Новгород, ул. Ульянова, 42/16) и объекта культурного наследия регионального значения - "Дом П.А. Кречетниковой, 1858 - 1860-е гг." (г. Нижний Новгород, ул. Семашко, д. 14 (литер А, А1)) в электронном виде, в двух томах:

- Том 1. Материалы по обоснованию проекта.
- Том 2. Материалы для утверждения проекта.

### **Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы**

Отсутствуют.

**Сведения о проведенных исследованиях с указанием примененных методов, объема и характера выполненных работ и их результатов:**

При проведении экспертизы было осуществлено аналитическое исследование материалов Проекта объединенной зоны охраны на предмет:

- соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия: установления границ объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, требований к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия и особых режимов использования земель в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия;

- обеспечения сохранности объектов культурного наследия в их исторической среде на сопряженной с ними территории;

- научной обоснованности предлагаемых проектных решений.

В процессе экспертизы экспертами проведена следующая работа:

- рассмотрены представленные заказчиком документы и материалы, подлежащие экспертизе;

- проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, который включает документы и материалы, принятые от заказчика, и информацию, выявленную экспертной комиссией;

- проведены консультации с разработчиком проекта;

- осуществлено обсуждение результатов проведенных исследований и проведен обмен сформированными мнениями экспертов, обобщены мнения экспертов;

- оформлены результаты экспертизы - в виде Акта государственной историко-культурной экспертизы.

**Перечень документов и материалов, использованных при проведении экспертизы**

1. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (ред. от 29.12.2017);

2. Постановление Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации»;

3. Градостроительный Кодекс Российской Федерации (ред. от 31.12.2017);

4. Земельный Кодекс Российской Федерации (ред. от 31.12.2017);

5. Федеральный закон от 8 марта 2015 г. № 50-ФЗ "О внесении изменений в статью 19 Федерального закона "О рекламе" и Федеральный

закон "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации";

6. Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;

7. Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды» (ред. от 31.12.2017);

8. Постановление Правительства Российской Федерации от 7.12.2011 № 1016 «О лицензировании геодезических и картографических работ федерального назначения, результаты которых имеют общегосударственное, межотраслевое значение (за исключением указанных видов деятельности, осуществляемых в ходе инженерных изысканий, выполняемых для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства)»;

9. Постановление Правительства Российской Федерации от 30.07.2009 № 621 «Об утверждении формы карты (плана) объекта землеустройства и требований к её составлению»;

10. Постановление Правительства Российской Федерации от 20.08.2009 № 688 «Об утверждении правил установления на местности границ объектов землеустройства»;

11. Приказ Минэкономразвития России от 04.02.2010 № 42 «Об утверждении порядка ведения государственного кадастра недвижимости»;

12. Приказ Минэкономразвития России от 27.02.2010 № 75 «Об установлении порядка предоставления сведений, внесенных в государственный кадастр недвижимости»;

13. Приказ Минэкономразвития России от 03.06.2011 № 267 «Об утверждении порядка описания местоположения границ объектов землеустройства»;

14. Приказ Росреестра от 24.03.2011 № П/83 «О реализации информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости в электронном виде»;

15. Постановление Совета Министров РСФСР от 30.08.60 № 1327 «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР»;

16. Приказ Министерства культуры РФ от 04.06. 2015 №1745 "Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия";

17. Решение Нижегородского областного Совета народных депутатов от 14.07.92 №210-м «О расширении границ охраняемого культурного слоя г. Нижнего Новгорода»;

18. Решение Нижегородского областного совета народных депутатов 06.04.1993 № 117-м «Об утверждении положения о порядке охраны культурного слоя исторических населенных мест Нижегородской области»;

19. Решение Нижегородского областного совета народных депутатов от 30.11.1993 №370-м «Об установлении границ исторических территорий г. Нижнего Новгорода»;

Ответственный секретарь И.С. Агафонова

20. Постановление Правительства Нижегородской области от 04.03.2016 № 107 "Об утверждении границ объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на ул. Семашко и ул. Ковалихинской в г. Нижнем Новгороде, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон";

21. Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 15.12.2016 № 29 "Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Дом А.П. Чегодаева (г. Нижний Новгород, ул. Семашко, 15 (литер А))";

22. Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 29.12.2016 № 79 "Об утверждении границ и режима использования территорий объектов культурного наследия, расположенных в г. Нижнем Новгороде";

23. Приказ комитета по охране и использованию историко-культурного наследия Нижнего Новгорода и Нижегородской области от 12.05.1999 № 4-ОД (ред. от 06.03.2009) "О включении объектов в список вновь выявленных памятников истории и культуры Нижегородской области";

24. Постановление Администрации Нижегородской области от 08.02.2000 № 33 "Об объявлении находящихся на территории г. Нижнего Новгорода объектов, имеющих историческую, научную и художественную ценность, памятниками истории и культуры местного (областного) значения (в ред. от 30.01.2002);

25. Техническое задание на организацию проведения историко-культурной экспертизы проектов зон охраны в 2017 году Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области;

26. Генеральный план города Нижнего Новгорода (утвержден постановлением Городской Думы города Нижнего Новгорода от 14.03.2010 № 22 «О генеральном плане города Нижнего Новгорода»);

27. Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода (утверждены постановлением Городской Думы города Нижнего Новгорода от 15.11.2005 № 89 «Об утверждении правил землепользования и застройки в городе Нижнем Новгороде»);

28. Научно-проектная документация "Историко-архитектурное обследование, историко-культурный опорный план квартала в границах улиц Большой Печерской, Семашко (б. Мартыновская), Ульянова (б. Тихоновская), Нестерова (б. Больничная) в г. Нижнем Новгороде. - Н.Новгород, 1997. Творческий коллектив: архитектор И.В. Петров, фотограф С.А. Чадов;

29. Научно-проектная документация "Нижний Новгород. Участок квартала в границах улиц Большой Печерской - Семашко - Ульянова. Историко-культурный опорный план и предложения по градостроительному регламенту (историко-культурный раздел), выполненная научно-исследовательским предприятием "Этнос" в 2003 году;

30. Научно-проектная документация "Проект зон охраны объекта культурного наследия - "Дом, в котором в 1819 году родился Мельников-Печерский Павел Иванович", выполненная ООО "Наследие - НН" в 2014 году;

31. Паспорт на объект культурного наследия федерального значения "Дом, в котором в 1819 г. родился Мельников-Печерский Павел Иванович" от 15 декабря 2007 года. Составители: искусствовед А.Ю. Абросимова (Назарова), историк В.В. Краснов;

32. Паспорт на объект культурного наследия регионального значения - "Дом П.А. Кречетниковой" от 19.03.2015.

Исторические сведения об объектах культурного наследия содержатся в следующих представленных историко-архивных материалах:

1. Фрагмент фиксационного плана Нижнего Новгорода 1848-1853 гг. Воссоздан и издан Верхневолжским аэрогеодезическим центром МАГП в 1992 г. Источник: Архив УГО ОКН НО;

2. Фасад и план на исправление деревянного дома майору и кавалеру Александру Васильеву Виноградову в Нижнем Новгороде 2-й Кремлевской части на Мартыновской улице (ЦАНО. Ф. 30. Оп.37. Д.3268. Лл.1 - 2. 1852 г.);

3. Фасады и планы на постройку деревянного на каменном полуэтаже флигеля и бани из дворян девице Прасковье Александровне Кречетниковой в г. Нижнем Новгороде 2-й Кремлевской части на Мартыновской улице. 1858 г. (ЦАНО. Ф.30. Оп. 37. Д. 3279. Лл. 1 - 2).

### **Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований**

#### **1. Историко-культурная характеристика объектов культурного наследия и их историко-градостроительной среды**

Объект культурного наследия федерального значения «Дом, в котором в 1819 г. родился Мельников-Печерский Павел Иванович» принят на государственную охрану Постановлением Совета Министров РСФСР от 30.08.60 № 1327 «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР».

В соответствии с пунктом 3 статьи 64 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" данный памятник является объектом культурного наследия федерального значения.

Объект культурного наследия федерального значения «Дом, в котором в 1819 г. родился Мельников-Печерский Павел Иванович» расположен в границах исторической территории "Старый Нижний Новгород", установленной решением Нижегородского областного Совета народных депутатов от 30.11.1993 № 370-м. На данной территории действует

особый правовой режим регулирования архитектурно-градостроительной деятельности.

Объект культурного наследия регионального значения - "Дом П.А. Кречетниковой", 1858 - 1860-е гг. первоначально был внесен в список вновь выявленных объектов культурного наследия согласно Приказу комитета по охране и использованию историко-культурного наследия Нижнего Новгорода и Нижегородской области от 12.05.1999 №4-од (ред. от 06.03.2009) "О включении объектов в список вновь выявленных памятников истории и культуры Нижегородской области". Затем согласно Постановлению Администрации Нижегородской области 08.02. 2000 № 33 "Об объявлении находящихся на территории г.Нижнего Новгорода объектов, имеющих историческую, научную и художественную ценность, памятниками истории и культуры местного (областного) значения (с изменениями на 30.01. 2002)" он получил статус ОКН.

В соответствии с п. 3 ст. 64 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" данный памятник является объектом культурного наследия регионального значения.

В 2003 году ООО НИП «Этнос» была выполнена научно-проектная документация "Нижний Новгород. Участок квартала в границах улиц Большой Печерской - Семашко - Ульянова. Историко-культурный опорный план и предложения по градостроительному регламенту (историко-культурный раздел)".

В 2014 году ООО "Наследие - НН" выполнило Научно-проектную документацию "Проект зон охраны объекта культурного наследия - "Дом, в котором в 1819 г. родился Мельников-Печерский Павел Иванович".

Региональные нормативные правовые акты на основе проектов 2003 года и 2014 года не принимались. В настоящее время в связи с изменениями федерального законодательства, сложившейся современной градостроительной ситуацией, необходимы уточнения в отношении регулирования архитектурно-градостроительной деятельности по условиям охраны двух указанных объектов культурного наследия.

Зоны охраны объектов культурного наследия - «Дом, в котором в 1819 г. родился Мельников-Печерский Павел Иванович» и "Дом П.А. Кречетниковой" ранее не утверждались.

Границы территории установлены законодательно у ОКН федерального значения - «Дом, в котором в 1819 году родился Мельников-Печерский Павел Иванович» (согласно Приказу Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 29.03. 2016 №79 "Об утверждении границ и режима использования территорий объектов культурного наследия, расположенных в г. Нижнем Новгороде"); границы территории ОКН регионального значения "Дом П.А. Кречетниковой" на 2017 год не установлены.

Участок исследования полностью входит в границы исторической территории "Старый Нижний Новгород", для которой по условиям охраны



историко-градостроительной среды установлен "особый правовой режим регулирования архитектурно-градостроительной деятельности на исторических территориях Нижнего Новгорода" (Приложение №1 к Решению областного Совета народных депутатов от 30.11.1993 №370-м). В настоящее время положения данного нормативно-правового акта имеют несоответствия с действующим законодательством РФ, но нормативно-правовой акт не отменен и имеет юридическую силу.

Участок исследования полностью входит в установленные законодательно границы охраняемого культурного слоя г. Нижнего Новгорода - объекта археологического наследия (Решение Нижегородского областного Совета народных депутатов от 14.07.92 №210-м «О расширении границ охраняемого культурного слоя г. Нижнего Новгорода»).

Земляные, землеустроительные, мелиоративные, хозяйственные и иные работы, направленные на сохранение и регенерацию историко-градостроительной среды, проводятся здесь при условии обеспечения работ по сохранению объекта археологического наследия - культурного слоя г. Нижнего Новгорода.

Юго-западная часть участка исследования попадает в утвержденные границы территории и границы объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на ул. Семашко и ул. Ковалихинской (согласно Постановлению Правительства Нижегородской области 04.03. 2016 № 107 "Об утверждении границ объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на ул. Семашко и ул. Ковалихинской в г. Нижнем Новгороде, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон"). Однако, объекты культурного наследия - «Дом, в котором в 1819 г. родился Мельников-Печерский Павел Иванович» и "Дом П.А. Кречетниковой" в них не входят.

Непосредственно земельный участок, занятый ОКН "Дом, в котором в 1819 году родился Мельников-Печерский Павел Иванович" и ОКН "Дом П.А. Кречетниковой", а также территория предлагаемой проектом объединенной зоны охраны данных ОКН попадает в границы множества защитных зон, установленных для объектов культурного наследия, расположенных по ул. Большой Печерской и улицам Ульянова и Семашко согласно ст. 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ" №73-ФЗ (ред. от 29.12.2017), в том числе близлежащих: дома, где жил революционер С.И. Мицкевич (ул. Ульянова, д. 38 (литер А,А1)), дома М.А. Зайцева (ул. Большая Печерская, д. 23/9), здания удельной конторы и удельной больницы (ул. Большая Печерская, д. 25/12), дома В.М. Рукавишников (ул. Большая Печерская, д. 21 (литер А)) и др.

Относительно объекта культурного наследия федерального значения - "Дом, в котором в 1819 году родился Мельников-Печерский Павел Иванович" на 2017 год действует 100-метровая защитная зона.

Относительно объекта культурного наследия регионального значения - "Дом П.А. Кречетниковой" на 2017 год действует 200 -метровая защитная зона.

Объект культурного наследия федерального значения - "Дом, в котором в 1819 году родился Мельников-Печерский Павел Иванович" ведет свою строительную историю с начала XIX века. Это одно из старейших сохранившихся зданий Нижнего Новгорода.

Архивные исследования показали, что здание - дом, в котором родился писатель П.И. Мельников-Печерский, расположенное по красной линии ул. Мартыновской (совр. Семашко) на углу с ул. Тихоновской (совр. ул. Ульянова), было выстроено к 1810-м годам, в это время домовладение принадлежало коллежскому асессору П.П. Сергееву - деду писателя по материнской линии.

Дом одноэтажный с развитой мансардой, П-образный в плане, деревянный рубленый, на каменном основании; крыши - скатные. Фасады, обшитые ранее тесом, ныне закрыты окрашенными гипсоцементными листами, цоколь оштукатурен. Памятник имеет сложное объемно-пространственное решение. Почти квадратный в плане основной объем, семиосевой по главному фасаду со стороны ул. Семашко, вытянут вдоль этой улицы за счет трехосевой пристроенной пониженной части с левой, северной, стороны, где по фланговой оси расположен вход в одну из квартир (исторически - главный вход в дом, сохранился металлический кованый навес на ажурных кронштейнах). Вход в помещения мансарды устроен по южной фланговой оси главного фасада - в примыкающем высоком объеме сеней с лестницей наверх (сооружен взамен бывшей здесь ранее одноэтажной веранды, одно окно которой выходило на ул. Мартыновскую, другие три - на Тихоновскую). В связи с этой переделкой фасад по ул. Ульянова представляет собой специфическую композицию из двух частей: повышенной, завершенной щипцом в тимпане которого - три небольших окошка, а под ними, в правой части, - два окна первого этажа, и пониженной, с тремя окнами по улице. Основой архитектурного решения главного фасада по ул. Семашко по-прежнему является композиционная структура основного объема: по оси симметрии - окно, обрамление которого (помимо наличника) представляло собой своеобразный портал из накладных деревянных элементов; по обе стороны - по три близко расположенных друг к другу окна. Окна первого этажа имеют наличники с сандриками в виде прямых профилированных полочек на небольших кронштейнах; под сандриками, украшенными мелкими сухариками и зубчиками, - накладной элемент в виде ромба; исторически наличники завершались треугольными фронтонами. Ось симметрии фасада акцентирована с помощью щипца, в тимпане которого - окно мансарды (ныне - сдвоенное прямоугольное, первоначально - полуциркульное). Со стороны двора здание имеет живописный облик за счет разновысотных пристроенных под двухскатными крышами, выходящими на фасады пологими треугольными фронтонами; здесь устроены еще четыре

входа, ведущие в разные квартиры; обрамления окон аналогичны уличным фасадам.

Дом имеет мемориальное значение: в нём родился и провел первые годы П.И.Мельников-Печерский (1818 - 1883 гг.) – выдающийся русский писатель, краевед и этнограф, автор романов «В лесах» и «На горах», в которых ярко и достоверно описаны жизнь и быт нижегородских старообрядцев. Дом связан с фамилией Рождественских, из семьи которых вышли ряд известных деятелей культуры – знаменитое сопрано Всесоюзного радио Н.Рождественская, современный дирижёр Г.Рождественский и др.

Дом купчихи П.А. Кречетниковой (ул. Семашко, 14 (литер А, А1)) был выстроен намного позднее расположенного рядом дома П.П. Сергеева, а именно в 1858 - 1860 годах, как его флигель, когда угловой участок представлял единую усадьбу, владелицей которого была «из дворян девица» Прасковья Александровна Кречетникова.

Он представляет собой прямоугольный в плане двухэтажный объем под двухскатной крышей с мезонином. Стены первого этажа здания кирпичные, второго этажа - деревянные, оштукатурены и окрашены (штукатурка частично утрачена). Здание фиксирует линию застройки ул. Семашко.

Главный, западный фасад дома в семь световых осей обращен на ул. Семашко. Первый и второй этажи разделены профилированным поясом. Центральная часть фасада (в три оси света) в уровнях второго этажа и мезонина подчеркнута каннелированными пилястрами. Мезонин завершен треугольным фронтоном, в тимпане фронтона – полуциркульное слуховое окно с профилированным обрамлением. Оконные проемы фасада – прямоугольные, с рамочными наличниками. Окна центральной части второго этажа и мезонина имеют сандрики. Вид северного и южного фасадов изменен позднейшими перестройками. Архитектурное оформление дворового (восточного) фасада было близко оформлению восточного, но к настоящему времени оно по большей части утрачено. Из ценных элементов интерьера сохранились балясины в ограждении лестницы.

При всех позднейших изменениях здание, по большей части, сохранило свой первоначальный облик, участвует в формировании исторической застройки ул. Семашко и представляет интерес как памятник архитектуры и градостроительства, являясь образцом купеческого дома, построенного в стиле классицизма.

В проекте делается вывод о том, что "на период постройки дом П.А. Кречетниковой представлял собой одно из строений усадьбы, где главным строением был дом, в котором родился Мельников-Печерский Павел Иванович".

В проекте констатируется, что "историческая планировочная структура на исследуемом участке к настоящему времени сохранена удовлетворительно: без изменений осталось лишь направление основных улиц, ограничивающих квартал, в том числе исторические красные линии улиц Семашко и Ульянова. Внутриквартальная историческая парцелляция

нарушена полностью, границы исторических домовладений не читаются в связи со стихийной уплотнительной застройкой, которая велась здесь на протяжении конца XX века - начала XXI века".

В представленном на экспертизу проекте дается подробный сравнительный анализ историко-градостроительной среды участка исследования, зафиксированной в историко-культурных опорных планах 1990-х и 2000-х годов, с современным ее состоянием. При этом указываются расположенные в достаточной близости от исследуемых объектов сохранившиеся объекты культурного наследия, а также дается информация об утраченных ОКН и ценных градоформирующих объектах - о доме Ф.А. Торсуевой, связанном с жизнью врача - психиатра П.П. Кащенко (ул. Ульянова, д. 40), о доме Л.Г. Громовой, связанном с жизнью писателя М. Горького (ул. Семашко, д. 9/25).

По результатам проведенных авторами проекта в границах исследований зафиксированы следующие исторически ценные градоформирующие объекты:

- ул. Семашко, д. 17 (статус закреплён постановлением Правительства Нижегородской области от 4 марта 2016 года № 107).

Степень сохранности исторической застройки в пределах исследуемой территории крайне низкая. Из исторических объектов в данном районе на исследуемом участке остались лишь объекты культурного наследия, охраняемые государством.

Памятники архитектуры утратили их историческое ландшафтное окружение, поскольку большинство ценных градоформирующих объектов, объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, рядовых объектов историко-градостроительной среды и даже один объект культурного наследия, отмеченных на историко-культурных опорных планах 1997-го и 2003-го годов, были уничтожены.

По итогам натурного исследования территории авторами проекта сделаны однозначные выводы о том, что:

- "на прилегающих внутриквартальных территориях и на противоположной нечетной стороне ул. Семашко историко-культурная среда - главные усадебные дома, флигели, хозяйственные постройки полностью уничтожены в ходе современного градостроительного развития центральной части Нижнего Новгорода";

- "за прошедшие столетия исторический район, где расположены два ОКН, претерпел сильные изменения. Историческая среда, за исключением непосредственно объектов культурного наследия утрачена. При этом они оказались окружены каменными постройками современной архитектуры с ярко выраженными стилистическими признаками высокого архитектурного качества, но контрастирующими со старой застройкой. И, тем не менее, улица на данном отрезке все еще не потеряла свой прежний характер и воспринимается как историческая".

Ландшафтно-визуальный анализ композиционных связей объектов культурного наследия "Дом, в котором в 1819 г. родился Мельников-

Печерский Павел Иванович" и "Дом П.А. Кречетниковой", проведенный авторами проекта, выявил бассейн видимости у дома, в котором родился писатель, - открытое пространство перекрестка ул. Семашко и ул. Ульянова, а также линию непрерывного визуального восприятия обоих памятников, которая проходит по нечетной стороне ул. Семашко: с северо-запада, с запада, с юго-запада.

Авторами проекта сделан вывод, что "видовые раскрытия ОКН прочно связаны с их расположением в современной городской планировочной структуре - в квартале, плотно застроенном историческими и современными зданиями. В связи с этим их круговой обзор затруднен".

Согласно функциональному зонированию по Генеральному плану Нижнего Новгорода, являющемуся документом территориального планирования, участок исследования входит в функциональную зону **Ои** - зону многофункциональной общественной застройки центрального исторического района, зон охраны ОКН и зон достопримечательных мест.

В соответствии с Таблицей соответствия территориальных зон Правил землепользования и застройки г. Нижнего Новгорода с соответствующими градостроительными регламентами Правил наименованиям функциональных зон генерального плана города Нижнего Новгорода функциональная зона **Ои** Генерального плана Нижнего Новгорода соответствует следующей территориальной зоне Правил землепользования и застройки в городе Нижнем Новгороде - **зоне Ц-1** - зоне обслуживания и деловой активности городского центра

## **2. Характеристика и состав проектной документации**

Документация состоит из двух разделов (томов).

Раздел первый «Материалы по обоснованию проекта» включает в себя исходные данные (материалы нормативно-правового и информационного характера, собранные в уполномоченных органах государственной власти Нижегородской области и местного самоуправления в сфере государственной охраны объектов культурного наследия, архитектуры и градостроительства) и материалы историко-культурных исследований, проведенных в целях проектирования объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

Текстовая часть содержит исторические справки о двух объектах культурного наследия - "Дом, в котором в 1819 г. родился Мельников-Печерский Павел Иванович" и "Дом П.А. Кречетниковой", историко-культурную характеристику объектов историко-градостроительной среды, фотофиксацию объектов культурного наследия и объектов городской среды. В состав графической части входят: ситуационная схема, схема ландшафтно-визуального анализа и историко-культурный опорный план.

Кроме того, поскольку объект культурного наследия регионального наследия - "Дом П.А. Кречетниковой" к 2017 году не имел установленных границ территории, в первом разделе «Материалы по обоснованию проекта»

дается обоснование для их определения с целью последующего юридического закрепления нормативно-правовым актом.

Раздел второй «Материалы для утверждения проекта» содержит проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, содержащий сведения о проектируемых границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия - "Дом, в котором в 1819 г. родился Мельников-Печерский Павел Иванович" и "Дом П.А. Кречетниковой", режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в данных границах, схему границы единой охранной зоны объектов культурного наследия.

Во второй раздел проекта включено предложение по границам территории объекта культурного наследия - "Дом П.А. Кречетниковой" (с соответствующей схемой границ), предлагаемый режим использования данной территории.

Документация содержит необходимую информацию о принятых проектных решениях.

Проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия - "Дом, в котором в 1819 г. родился Мельников-Печерский Павел Иванович" (г. Нижний Новгород, ул. Ульянова, 42/16) и "Дом П.А. Кречетниковой" (г. Нижний Новгород, ул. ул. Семашко, д. 14 (литер А,А1)) представлен в электронном виде в следующем составе:

### **Том 1. Материалы по обоснованию проекта.**

Аннотация

#### **Часть 1. Исходные данные:**

- 1.1. Нормативно-правовые акты
- 1.2. Учетные сведения об исследуемых объектах культурного наследия
- 1.3. Сведения о расположенных в границах исследования объектах культурного наследия, выявленных объектах культурного наследия и объектах, обладающих признаками объектов культурного наследия
- 1.4. Сведения о расположенных в границах исследования утвержденных территориях и зонах охраны объектов культурного наследия
- 1.5. Сведения о расположенных в границах исследования территориях с особыми условиями использования земель; сведения об установленных территориальных зонах
- 1.6. Сведения о ранее проведенных историко-культурных исследованиях и разработанных проектах границ территорий и зон охраны объектов культурного наследия

#### **Часть 2. Историко-культурные исследования:**

- 2.1. Исторические справки по исследуемым объектам культурного наследия и сопряженной с ними территории, историко-архитектурная характеристика объектов
- 2.2. История формирования и развития планировочной структуры участка и характеристика исторической застройки по ул. Ульянова и ул. Семашко в г. Н. Новгороде
- 2.3. Копии архивных материалов

**Часть 3. Визуально-ландшафтный анализ территории: композиционные связи исследуемых объектов культурного наследия и визуальное восприятие их с основных видовых точек и смотровых площадок:**

- 3.1. Фотофиксация ОКН "Дом, в котором в 1819 году родился Мельников-Печерский Павел Иванович" (г. Нижний Новгород, ул. Ульянова, 42/16) и ОКН "Дом П.А. Кречетниковой" (г. Нижний Новгород, ул. Семашко, д. 14 (литер А,А1) с основных

Ответственный секретарь И.С. Агафонова

видовых точек и смотровых площадок с точек наилучшего восприятия (2017 год) и отдельных объектов историко-градостроительной среды

### 3.2. Выводы визуально-ландшафтного анализа

Часть 4. Обоснование состава объединенной зоны охраны ОКН - "Дом, в котором в 1819 году родился Мельников-Печерский Павел Иванович" и "Дом П.А. Кречетниковой"

Часть 5. Обоснование границ территории ОКН - "Дом П.А. Кречетниковой"

5.1. Материалы ранее разработанных проектов границ территорий объектов культурного наследия, в отношении которых проведены историко-культурные исследования

5.2. Сведения об объектах культурного наследия, выявленных объектах культурного наследия и объектах, обладающих признаками объектов культурного наследия, расположенных в границах исследуемой территории

5.3. Ситуационные планы землепользования с указанием границ современного землепользования

5.4. Особенности сложившейся структуры землепользования и современной градостроительной ситуации

5.5. Сведения о существующих зданиях, строениях, инженерных сооружениях и других объектах капитального и временного строительства

5.6. Сведения о существующих природных объектах и территориях (водоёмы, холмы, овраги, зелёные насаждения), а также иных природных объектах

#### Графические материалы:

Ситуационная схема расположения объектов культурного наследия (лист 1)

Визуально-ландшафтный анализ. Схема фотофиксации (лист 2)

Историко-культурный опорный план (лист 3)

### **Том 2. Материалы для утверждения проекта.**

Часть 1. Проект границ территорий объекта культурного наследия регионального значения - "Дом П.А. Кречетниковой"

Часть 2. Проект объединенной зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения - "Дом, в котором в 1819 году родился Мельников-Печерский Павел Иванович" и объекта культурного наследия регионального значения - "Дом П.А. Кречетниковой"

Часть 3. Графические материалы проекта

Схема границы территории объекта культурного наследия регионального значения - "Дом П.А. Кречетниковой" (лист 4)

Схема границы единой охранной зоны объектов культурного наследия (лист 5)

Экспертная комиссия отмечает, что состав и объем исходно-разрешительных и исследовательских материалов может быть признан достаточным. Представленный проект в целом отвечает поставленным задачам, обладает необходимой полнотой и информативностью, что позволяет принять обоснованные решения относительно предлагаемых проектом границ объединенной зоны охраны объектов культурного наследия - "Дом, в котором в 1819 г. родился Мельников-Печерский Павел Иванович" и "Дом П.А. Кречетниковой", режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон.

### **3. Содержание проекта объединенной зоны охраны ОКН федерального значения «Дом, в котором в 1819 г. родился Мельников-Печерский Павел Иванович» и ОКН регионального значения - "Дом П.А. Кречетниковой"**

#### **3.1. Состав объединенной зоны охраны объектов культурного наследия**

В целях обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия в их историко-градостроительной среде, составлявших в 1860-х - 1870-х годах единую усадьбу, предлагается установить их **единую охранную зону**.

Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности для обоих ОКН проектом не устанавливается, исходя из следующих причин: плотность застройки в квартале такова, что площадки для новых объектов капитального строительства отсутствуют.

Проектом не назначается единая зона охраняемого природного ландшафта в связи с отсутствием в границах проектирования естественной природной среды.

Схема границ объединенной зоны охраны (в составе единой зоны охраны) объектов культурного наследия приводится в приложениях к настоящему акту (приложение 1).

#### **3.2. Границы единой охранной зоны объектов культурного наследия, особый режим использования земель в границах единой охранной зоны объекта культурного наследия**

Предлагаемая проектом единая охранная зона объектов культурного наследия состоит из 1-го участка. Текстовое описание границ и перечень координат поворотных (характерных) точек границ единой охранной зоны, особый режим использования земель в границах единой охранной зоны объекта культурного наследия федерального значения «Дом, в котором в 1819 г. родился Мельников-Печерский Павел Иванович» и объекта культурного наследия регионального значения - "Дом П.А. Кречетниковой" приводятся в приложениях к настоящему акту (приложения 2, 3).

### **Обоснования вывода экспертизы**

#### **1. Соответствие экспертируемой работы требованиям нормативных правовых актов**

В соответствии с п. 4 ст.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации являются зонами с особыми условиями использования территорий.

Согласно ч. 1 ст.34 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее – Федеральный закон) в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической

Ответственный секретарь И.С. Агафонова



среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранный зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта. Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия.

В целях одновременного обеспечения сохранности нескольких объектов культурного наследия в их исторической среде допускается установление для данных объектов культурного наследия единой охранной зоны, единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности и единой зоны охраняемого природного ландшафта (далее - объединенная зона охраны объектов культурного наследия).

Состав объединенной зоны охраны объектов культурного наследия определяется проектом объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

Рассматриваемым проектом предложено установить для объекта культурного наследия федерального значения «Дом, в котором в 1819 г. родился Мельников-Печерский Павел Иванович» и объекта культурного наследия регионального значения - "Дом П.А. Кречетниковой" объединенную зону охраны в составе **единой охранной зоны**.

Частью 2 статьи 34 Федерального закона даны определения зон охраны объекта культурного наследия, в том числе:

охранная зона - территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

В соответствии с Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 (далее – Положение о зонах охраны), "проект зон охраны объекта культурного наследия и проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия представляют собой документацию в текстовой форме и в виде карт (схем) границ, содержащую описание границ проектируемых зон и границ территорий объектов культурного наследия, расположенных в указанных зонах, проекты режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон" (п. 6 Положения о зонах охраны).

Положением о зонах охраны установлены требования, которые должны быть учтены при разработке проекта режима использования земель и требований к градостроительным регламентам для каждого из видов устанавливаемых зон охраны. В частности, пп. 9, 10 Положения о зонах охраны установлены перечни требований к режиму использования земель и требованиям к градостроительным регламентам в границах охранной зоны

объекта культурного наследия, в том числе единой охранной зоны нескольких ОКН.

Указанные нормы и требования законодательства положены в основу рассматриваемого проекта. Предлагаемые проектом особый режим использования земель в границах проектируемой единой охранной зоны объектов культурного наследия - "Дом, в котором в 1819 г. родился Мельников-Печерский Павел Иванович" и "Дом П.А. Кречетниковой" соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объекта культурного наследия.

## **2. Научная обоснованность предлагаемых проектных решений**

В соответствии с Положением о зонах охраны ОКН разработка проектов зон охраны объектов культурного наследия, в том числе объединенной зоны охраны, осуществляется на основе необходимых историко-культурных исследований, данных государственного кадастра недвижимости и материалов по обоснованию проектов зон охраны объектов культурного наследия. Состав и содержание материалов по обоснованию проекта зон охраны объекта культурного наследия, в том числе объединенной зоны охраны ОКН, определяются на основании историко-культурных исследований.

Пунктом 4 Положения о зонах охраны ОКН охарактеризованы материалы историко-культурных исследований, формирующиеся на основании историко-культурного опорного плана населенного пункта или его фрагмента, сведений об объектах культурного наследия, установленных территориях и зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории предполагаемого проектирования зон охраны, материалы ранее разработанных проектов зон охраны объектов культурного наследия, материалы ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объектов культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения и иные материалы, необходимые для обоснования и разработки проекта зон охраны объектов культурного наследия.

В рассматриваемой проектной документации в соответствии с Положением о зонах охраны ОКН содержатся необходимые сведения о проведенных историко-культурных исследованиях и материалы по обоснованию проекта.

Собраны исходные данные (копии нормативных правовых актов, регламентирующих градостроительных документов и др., касающихся исследуемой территории и расположенных на ней объектов культурного наследия). Проведен анализ документации территориального планирования, документации по планировке и градостроительному зонированию рассматриваемой территории. На основе историко-культурных исследований по объектам культурного наследия, историко-градостроительного и ландшафтно-визуального анализа, при учете существующей градостроительной ситуации и имеющихся нормативных правовых документов даются обоснования предлагаемых проектом границ

объединенной зоны охраны в составе единой охранной зоны ОКН, режимы использования земель в границах территории данной зоны и требования к градостроительным регламентам в границах территории данной зоны.

Историко-библиографические и историко-архивные изыскания осуществлены, в основном, в Центральном архиве Нижегородской области (ЦАНО). Кроме того, была использована ранее разработанная научно-исследовательская, научно-проектная и учетная документация, хранящаяся в архиве ООО НИП «Этнос» и в архиве Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области, научные статьи.

Материалы по обоснованию состава и границ объединенной зоны охраны объектов культурного наследия включают в себя материалы историко-архивных изысканий, в том числе исторические справки по исследуемым объектам культурного наследия, историко-культурные характеристики исследуемых объектов культурного наследия и сопряженной с ними территории, ландшафтно-визуальный анализ.

Авторами проекта проведен ландшафтно-визуальный анализ территории, примыкающей к объектам культурного наследия «Дом, в котором в 1819 г. родился Мельников-Печерский Павел Иванович» и "Дом П.А. Кречетниковой". В состав материалов натурных исследований входит фотофиксация объектов культурного наследия и окружающей застройки.

С использованием исходных данных, историко-архивных исследований и натурального обследования территории выполнен историко-культурный опорный план.

На основе проведенных историко-культурных исследований, историко-градостроительного и ландшафтно-визуального анализа, при учете существующей градостроительной ситуации и имеющихся нормативных правовых документов даются обоснования предлагаемых проектом границ территории объекта культурного наследия регионального значения - "Дом П.А. Кречетниковой", а также объединенной зоны охраны в составе единой охранной зоны объектов культурного наследия - "Дом, в котором в 1819 г. родился Мельников-Печерский Павел Иванович" и "Дом П.А. Кречетниковой".

**Аргументация проектных решений основывается на исследованиях историко-архивных данных, ландшафтно-визуальном анализе территории и в связи со сложившейся градостроительной ситуацией.**

В качестве аргумента, обосновывающего установление объединенной зоны охраны для двух ОКН (в составе единой охранной зоны), авторы проекта выдвигают " исторический факт появления дома П.А. Кречетниковой именно как флигеля угловой усадьбы, где главным усадебным строением был дом, в котором родился писатель", а также то, что строительные истории зданий взаимосвязаны: на период 1860-х - 1870-х годов они представляли собой единый жилой комплекс.

Для данной территории, где целостность историко-культурной среды полностью нарушена, наиболее адекватным является установление

небольшой по площади единой охранной зоны двух ОКН, в границах которой действующим законодательством запрещено строительство, реконструкция объектов капитального строительства, за исключением специальных мер, направленных на регенерацию историко-градостроительной или природной среды объектов культурного наследия.

Исходя из общей градостроительной специфики района, которая характеризуется серьезными изменениями, произошедшими в планировочной структуре квартала и его застройке по сравнению с исторической ситуацией, зафиксированной в историко-архивных документах, авторы проекта включают в единую охранную зону только локальный участок, расположенный, в основном, с восточной стороны обоих ОКН с захватом в границы данной зоны небольших участков тротуаров с озеленением, окружающих здания со стороны ул. Семашко и ул. Ульянова, но не вошедших в утвержденные границы территории ОКН - "Дом, в котором в 1819 году родился писатель Мельников-Печерский Павел Иванович".

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах единой охранной зоны объектов культурного наследия, предложенный проектом, полностью соответствует обеспечению сохранности объектов культурного наследия в их градостроительном окружении (приложение 3 к настоящему акту).

Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности для обоих ОКН авторами проекта доказательно не устанавливается, исходя из следующих причин: плотность застройки в квартале такова, что площадки для новых объектов капитального строительства отсутствуют. Существующие современные объекты капитального строительства, находящиеся в непосредственной близости от объектов культурного наследия уже имеют сложившийся современный архитектурный облик.

Кроме того, в непосредственной близости от дома по ул. Ульянова №42/16 (литера А) и дома по ул. Семашко, 14 (литера А,А1) уже существуют зоны с особыми условиями использования территорий, связанные с другими объектами культурного наследия, которые также зафиксированы представленным проектом. В границах данных зон, находящихся в непосредственной близости на юго-западе и на юго-востоке от исследуемых проектом ОКН, на момент разработки проектной документации уже действуют особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах данных зон.

Нахождение объектов культурного наследия на городской территории, где естественная природная среда отсутствует, позволило проектантом не назначать для ОКН единой зоны охраняемого природного ландшафта.

**Таким образом, авторами проекта единая охранная зона двух ОКН аргументированно устанавливается исходя из:**

**общей строительной истории зданий - на период 1860-х - 1870-х годов они составляли усадебный комплекс с единым домовладением;**

близости их расположения в единой строчке исторической застройки";

наличия уже установленных в этом районе зон с особыми условиями использования территорий - территорий и зон охраны других ОКН";

предельно высокой плотности современной застройки, находящейся рядом, заменившей историческую среду".

### 3. Обеспечение сохранности объектов культурного наследия в их исторической среде

Исходя из общей градостроительной специфики района, которая характеризуется серьезными изменениями, произошедшими в планировочной структуре квартала и его застройке по сравнению с исторической ситуацией, зафиксированной в историко-архивных документах, авторы проекта включают в единую охранную зону только локальный участок, расположенный, в основном, с восточной стороны обеих ОКН с захватом в границы данной зоны небольших участков тротуаров с озеленением, окружающих здания со стороны ул. Семашко и ул. Ульянова, но не вошедших в утвержденные границы территории ОКН - "Дом, в котором в 1819 году родился писатель Мельников-Печерский Павел Иванович".

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах единой охранной зоны объектов культурного наследия, предложенный проектом, полностью соответствует обеспечению сохранности объектов культурного наследия в их градостроительном окружении (приложение 3 к настоящему акту).

Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности для обеих ОКН авторами проекта доказательно не устанавливается, исходя из следующих причин: плотность застройки в квартале такова, что площадки для новых объектов капитального строительства отсутствуют. Существующие современные объекты капитального строительства, находящиеся в непосредственной близости от объектов культурного наследия уже имеют сложившийся современный архитектурный облик.

Кроме того, в непосредственной близости от дома по ул. Ульянова №42/16 (литера А) и дома по ул. Семашко, 14 (литера А,А1) уже существуют зоны с особыми условиями использования территорий, связанные с другими объектами культурного наследия, которые также зафиксированы представленным проектом. В границах данных зон, находящихся в непосредственной близости на юго-западе и на юго-востоке от исследуемых проектом ОКН, на момент разработки проектной документации уже действуют особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах данных зон.

Нахождение объектов культурного наследия на городской территории, где естественная природная среда отсутствует, позволило проектантом не назначать для ОКН единой зоны охраняемого природного ландшафта.

Ответственный секретарь И.С. Агафонова

**Таким образом, авторами проекта единая охранная зона двух ОКН аргументированно устанавливается исходя из:**

**общей строительной истории зданий - на период 1860-х - 1870-х годов они составляли усадебный комплекс с единым домовладением;**

**близости их расположения в единой строчке исторической застройки";**

**наличия уже установленных в этом районе зон с особыми условиями использования территорий - территорий и зон охраны других ОКН";**

**предельно высокой плотности современной застройки, находящейся рядом, заменившей историческую среду".**

Анализ историко-градостроительного, историко-культурного значения и визуального восприятия объектов культурного наследия - "Дом, в котором в 1819 г. родился Мельников-Печерский Павел Иванович" и "Дом П.А. Кречетниковой", сохранности историко-градостроительной среды и общей градостроительной и правовой ситуации на территории, исторически, визуально и планировочно связанной с памятниками истории и культуры, дал авторам проекта основания для обстоятельно аргументированного проектного предложения по установлению границ территории ОКН "Дом П.А. Кречетниковой" и объединенной зоны охраны (в составе единой охранной зоны) данных объектов культурного наследия:

1) Территория объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.А. Кречетниковой» авторами проекта определена, исходя из особенностей современной градостроительной ситуации вокруг памятника, при которой границы кадастрового участка № 52:18:0060094:22, отмежеванного к дому № 14 по ул. Семашко и поставленного на кадастровый учет в соответствии с законодательством РФ, не совпадают с границами какого-либо исторического домовладения (усадебного места); историческая парцелляция нарушена.

Границу территории объекта культурного наследия предлагается установить в соответствии с современной структурой землепользования по границам земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060094:22.

2) Объединенная зона охраны в составе единой охранной зоны объектов культурного наследия состоит из одного небольшого участка с восточной стороны памятников архитектуры. Историческая среда, зафиксированная на историко-культурных опорных планах 1997 годов и 2003 года, полностью утрачена. Расположенные вплотную друг к другу, исследуемые ОКН формируют единую строчку исторических объектов по четной стороне ул. Семашко, на ее пересечении с ул. Ульянова. Прилегающая к объектам культурного наследия территория практически полностью либо занята современными зданиями, либо уже входит в границы зон с особыми условиями использования земель - границы территорий и зон охраны других ОКН.

Видовые раскрытия обоих ОКН прочно связаны с их расположением в современной городской планировочной структуре - в районе общественной и жилой застройки ул. Семашко на пересечении с ул. Ульянова.

Круговой обзор исторических домов затруднен в связи с возведением многоэтажного здания на внутриквартальной территории, охватывающего памятники архитектуры полукольцом с северной, северо-восточной, восточной, юго-восточной сторон. Однако у дома, где родился П.И. Мельников-Печерский, в связи с его угловым в квартале расположением, присутствует обширный бассейн видимости: открытое пространство проезжей части перекрестка ул. Семашко и ул. Ульянова.

Таким образом, в границы единой охранной зоны объектов культурного наследия - "Дом, в котором в 1819 году родился Мельников-Печерский Павел Иванович" и "Дом П.А. Кречетниковой" - включена часть земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060094:17 и озелененные участки, расположенные вдоль тротуаров по ул. Семашко и ул. Ульянова.

### **Вывод экспертизы:**

Проект объединенной зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения "Дом, в котором в 1819 г. родился Мельников-Печерский Павел Иванович" (г. Нижний Новгород, ул. Ульянова, 42/16) и объекта культурного наследия регионального значения "Дом П.А. Кречетниковой" (г. Нижний Новгород, ул. Семашко, 14, литера А,А1) соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия: установления границ территории единой охранной зоны объектов культурного наследия, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территории данной зоны (**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**).

### Приложения:

1. Карта-схема объединенной зоны охраны (в составе единой охранной зоны) объекта культурного наследия федерального значения - "Дом, в котором в 1819 г. родился Мельников-Печерский Павел Иванович" (г. Нижний Новгород, ул. Ульянова, 42/16) и объекта культурного наследия регионального значения - "Дом П.А. Кречетниковой" (г. Нижний Новгород, ул. Семашко, д. 14 (литера А,А1))

2. Описание и перечень координат поворотных (характерных) точек единой охранной зоны объекта культурного наследия федерального значения - "Дом, в котором в 1819 г. родился Мельников-Печерский Павел Иванович" (г. Нижний Новгород, ул. Ульянова, 42/16) и объекта культурного наследия регионального значения - "Дом П.А. Кречетниковой" (г. Нижний Новгород, ул. Семашко, д. 14 (литер А,А1))

3. Особый режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах единой охранной зоны объекта

культурного наследия федерального значения - "Дом, в котором в 1819 г. родился Мельников-Печерский Павел Иванович" (г. Нижний Новгород, ул. Ульянова, 42/16) и объекта культурного наследия регионального значения - "Дом П.А. Кречетниковой" (г. Нижний Новгород, ул. Семашко, 14, литера А,А1).

Приложение 4. Карта-схема границ территории объекта культурного наследия регионального значения - "Дом П.А. Кречетниковой" (г. Нижний Новгород, ул. Семашко, 14 (литер А,А1))

Приложение 5. Описание и перечень координат поворотных (характерных) точек границы территории объекта культурного наследия регионального значения - "Дом П.А. Кречетниковой" (г. Нижний Новгород, ул. Семашко, 14 (литера А,А1))

Приложение 6. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения - "Дом П.А. Кречетниковой" (г. Нижний Новгород, ул. Семашко, 14 (литера А,А1))

**Председатель и  
ответственный секретарь  
экспертной комиссии**

**И.С. Агафонова**

**Члены экспертной комиссии**

**Н.Н. Бахарева**

**Л.С. Романова**