

**АКТ**  
**ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**  
проектной документации

«Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание городского общественного имени Блиновых и Бугровых Вдовьего дома» (г. Нижний Новгород, Гагарина пр., 2 (литеры А, А1))»

- 1. Дата начала проведения экспертизы:** 28 апреля 2017 г.  
**2. Дата окончания проведения экспертизы:** 30 мая 2018 г.  
**3. Место проведения экспертизы:** г. Иркутск, г. Улан-Удэ  
**4. Заказчик экспертизы:** Общество с ограниченной ответственностью «КулибинТеплоСервис» (ООО «КТС»)

**5. Основание проведения государственной историко-культурной экспертизы:**

- Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г.
- Федеральный закон от 22 октября 2014 г. № 315-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации.
- Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569; утв. постановлением Правительства РФ от 9 июня 2015 г. № 569 «О внесении изменений в Положение о государственной историко-культурной экспертизе» (далее – «Положение о государственной историко-культурной экспертизе» №569), Постановление Правительства РФ от 27.04.2017 №501 «О внесении изменений в Положение о государственной историко-культурной экспертизе».
- Договоры на проведение государственной историко-культурной экспертизы от 28.04.2018 г. с государственными экспертами по проведению историко-культурной экспертизы: Прокудиным А.Н., Михайловым Б.Б., Гусевой Т.В.

**6. Сведения об экспертах:**

**Прокудин Александр Николаевич** - образование высшее (Московский архитектурный институт, специальность «архитектура», диплом Б-1 № 427921 от 4.02.1977г., регистрационный № 68); кандидат исторических наук (диплом ДКН № 001809 от 21.06.2006 г.); стаж работы по профилю экспертной деятельности – 22 года; доцент кафедры истории архитектуры и основ проектирования ИрНИТУ, государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы; аттестован в соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации №1380 от 16.08.2017 г. по следующим объектам экспертизы:

выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; *проекты зон охраны объекта культурного наследия*; проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

**Михайлов Бронислав Борисович** – образование высшее (архитектурный факультет Иркутского политехнического института, специальность «архитектура», диплом ИВ №522644, 1983 г.); член Союза Архитекторов России; стаж работы (по профилю экспертной деятельности) – 27 лет; место работы – ООО «Архитектурная мастерская «Проект Байкал» (г. Улан-Удэ), генеральный директор; государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы; аттестован в соответствии с приказом

Министерства культуры Российской Федерации № 212 от 20.01.2016 г. по следующим объектам экспертизы:

документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ; документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; *проекты зон охраны объекта культурного наследия*; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

**Гусева Татьяна Викторовна** - образование высшее (архитектурный факультет Иркутского политехнического института, специальность «архитектура», диплом КВ №479179 от 18.06.1985 г.); стаж работы (по профилю экспертной деятельности) – 25 лет; место работы – ОГАУ «ЦСН», главный архитектор отдела подготовки и реализации мероприятий и программ по охране объектов культурного наследия; государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы; аттестована в соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации № 2365 от 07.09.2015 г. по следующим объектам экспертизы:

выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ; документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; *проекты зон охраны объекта культурного наследия*; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

**7. Информация об ответственности за достоверность сведений:** в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты Прокудин А.Н., Михайлов Б.Б., Гусева Т.В. несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в настоящем Акте государственной историко-культурной экспертизы.

#### **8. Отношения к заказчику:**

эксперты Прокудин А.Н., Михайлов Б.Б., Гусева Т.В. не имеют родственных связей с заказчиком; не состоят в трудовых отношениях с заказчиком; не имеют долговых или иных

имущественных обязательств перед заказчиком; не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика; не заинтересованы в результатах исследований и решений, вытекающих из настоящего Акта экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя и третьих лиц.

**9. Объект экспертизы:** проектно-изыскательская работа – «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание городского общественного имени Блиновых и Бугровых Вдовьего дома» (г. Нижний Новгород, Гагарина пр., 2 (литеры А, А1))» (исп.: ООО «ИСТРА-НН», г. Нижний Новгород, 2018 г.) (далее – Проект).

**10. Цели экспертизы:** определение соответствия Проекта требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия: к установлению границ территорий зон охраны объектов культурного наследия, особых режимов использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия; к установлению требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения: «Здание городского общественного имени Блиновых и Бугровых Вдовьего дома» (г. Нижний Новгород, Гагарина пр., 2 (литеры А, А1)).

## **11. Перечень документов, представленных заявителем:**

**11.1. Проект. Часть 1. Материалы по обоснованию проекта зон охраны.**

11.1.1. Предварительные работы. Исходные данные<sup>1</sup>.

11.1.2. Историко-культурные исследования<sup>2</sup>.

---

<sup>1</sup> Содержание раздела:

- Общие сведения об объекте культурного наследия (о наименовании, адресе, датировке, категории охраны, видовой принадлежности, о документах принятия на государственную охрану);

- Сведения о ранее выполненной научно-проектной документации (Научно - исследовательская работа. Историческая территория «Старый Нижний Новгород». Историко-культурный опорный план. Проект зон охраны (НИП «Этнос», 2004 г.);

- Исходные данные (в подразделе представлены копии следующих документов (с приложениями):

Письмо Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 05.04.18 № 518/12-1442 «Об ограничениях использования земельного участка по ул. Кулибина, 4 в г. Н.Новгороде»;

Техническое задание на выполнение проектно-изыскательской работы от 26.02.2018 г.;

Решение Нижегородского областного Совета народных депутатов от 31 августа 1993 г. N 288-м «Об объявлении находящихся на территории г. Нижнего Новгорода объектов, имеющих историческую, культурную и научную ценность, памятниками истории и культуры регионального значения»;

Решение Нижегородского областного Совета народных депутатов от 30 ноября 1993 г. N 370-м «Об установлении границ исторических территорий г. Нижнего Новгорода»;

Решение Нижегородского областного Совета народных депутатов от 06.04.1993 N 117-м «Об утверждении Положения о порядке охраны культурного слоя исторических населенных мест Нижегородской области»;

Паспорт объекта культурного наследия («Здание городского общественного имени Блиновых и Бугровых Вдовьего дома», 25.06.2013 г.);

Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 14.08.2017 № 161 «Об утверждении границы и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание городского общественного имени Блиновых и Бугровых Вдовьего дома» в г. Нижнем Новгороде» (с приложениями);

Фрагмент карты градостроительного зонирования (из Правил землепользования и застройки города Нижний Новгород);

Фрагмент карты функционального зонирования (из материалов Генерального плана города Нижний Новгород);

Фрагмент схемы высотных параметров застройки центральной части г. Нижнего Новгорода (из материалов Проекта планировки центральной части г. Нижнего Новгорода);

Фрагмент публичной кадастровой карты.

<sup>2</sup> Содержание раздела:

- Выписки из архивных и библиографических источников (исторические фотографии нач. XX в.; Фрагмент фиксационного плана г. Нижнего Новгорода 1859 г.; «Схема реконструкции планировочной структуры нагорной части Нижнего Новгорода на начало XX века (анализ формирования)» (НИР «Историческая Ответственный секретарь экспертной комиссии Михайлов Б.Б.

**11.2.** Проект Часть 2. Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения – «Здание городского общественного имени Блиновых и Бугровых Вдовьего дома» (г. Нижний Новгород, Гагарина пр., 2 (литеры А, А1)).

11.2.1. Описание границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения.

11.2.2. Проект режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения.

11.2.3. Графическая часть. Схема зон охраны. М 1:1000. Схема зон охраны с характерными поворотными точками. М 1:1000.

**12. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы:** не имеются.

**13. Сведения о проведенных исследованиях в рамках экспертизы (примененные методы, объем и характер выполненных работ, результаты):**

- ознакомление экспертов с проектной документацией;
- сравнительный анализ собранных данных и материалов Проекта;
- консультации с исполнителями Проекта;
- обсуждение результатов проведенных исследований, обмен мнениями экспертов, принятие единого решения и формулирование выводов экспертизы;
- оформление результатов исследований, проведенных в рамках государственной историко-культурной экспертизы, в виде Акта.

**14. Перечень технической, справочной литературы и иных источников, использованных при проведении экспертизы:**

14.1. Положение о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 г. № 972.

14.2. Инструкция «О порядке учета обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры» № 203 от 13.05.86 г.

14.3. Методические рекомендации «Разработка историко-архитектурных опорных планов и проектов зон охраны памятников истории и культуры исторических населенных мест» («Росреставрация», М., 1990 г.).

14.4. Закон Нижегородской области от 02.02.16 года № 14-З «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Нижегородской области».

---

территория «Старый Нижний Новгород». Историко-культурный опорный план. Проект зон охраны» (НИП «Этнос», 2004 г.); копии архивных материалов ЦАНО);

- Описание результатов предварительных работ (содержит информацию об истории освоения территории, о строительстве, эксплуатации и современном использовании «Здания городского общественного имени Блиновых и Бугровых Вдовьего дома»);

- Краткая историко-градостроительная характеристика;

- Библиографический список и опись архивных дел;

- Анализ документации территориального планирования, документации по планировке и градостроительному зонированию в исследуемой части города;

- Фотофиксация объекта культурного наследия регионального значения - «Здание городского общественного имени Блиновых и Бугровых Вдовьего дома» (г. Нижний Новгород, Гагарина пр., 2 (литеры А, А1));

- Сведения о визуальном восприятии объекта культурного наследия с основных видовых точек;

- Визуально-ландшафтный анализ. Описание результатов графического построения допустимой (максимальной) высоты объектов нового строительства;

- Обоснование состава и границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения.

Графическая часть раздела:

- Историко-культурный опорный план. М 1:1000

- Схема визуально-ландшафтного анализа. М 1:1000.

- Развертка по улицам для определения допустимых (максимальных) высот объектов нового строительства. М 1:1000.

- Схема фотофиксации. М 1:1000.

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

Проект разработан ООО «ИСТРА-НН» (на основании договора № 1-ПИР-18 от 26.02.2018 г., заказчик проекта: Общество с ограниченной ответственностью «КулибинТеплоСервис» (ООО «КТС») с целью установления границ зон охраны; формирования режимов использования земель и разработки градостроительных регламентов, обеспечивающих в современных условиях сохранность объекта культурного наследия регионального значения - «Здание городского общественного имени Блиновых и Бугровых Вдовьего дома» (г. Нижний Новгород, Гагарина пр., 2 (литеры А, А1)).

### **15.1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия, о документах о принятии на государственную охрану, о категории историко-культурного значения:**

«Здание городского общественного имени Блиновых и Бугровых Вдовьего дома» (основание - Решение Нижегородского областного Совета народных депутатов от 31.08.93 № 288-м «Об объявлении находящихся на территории г. Нижнего Новгорода объектов, имеющих историческую, культурную и научную ценность, памятниками истории и культуры областного значения»).

Категории историко-культурного значения (в соответствии с документом о принятии объекта культурного наследия на государственную охрану) – регионального значения.

### **15.2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта, дате основных изменений и дате связанных с ним исторических событий:**

- 1884-1887 гг.

По сведениям из паспорта объекта культурного наследия «...В мае 1883 г. Н.А. Бугров представлял нижегородское купечество на освящении храма Христа Спасителя в Москве, получил за это серебряную медаль. При Подношении Александру II даров обещал ему «вспомоществовать» бедным в родном городе. По возвращению в Н. Новгород Бугров предложил властям выстроить вместе с купцом А.А. Блиновым для нищенствующих вдов с детьми особый дом, для чего Городская дума выделила напротив Крестовоздвиженского монастыря обширный пустырь. Проект Вдовьего дома разработал сотрудничавший с Бугровым архитектор Н.А. Фрелих...

В 1915 году при Вдовьем доме построена домовая церковь. Средства на строительство храма пожертвовала по духовному завещанию дворянка Ольга Дмитриевна Гутт. Церковь представляла собой каменный пристрой с колокольницей в виде балкона с северо-восточной стороны. На первом этаже домовая церковь размещалась воскресная школа и библиотека, на втором этаже – сама церковь с алтарем и иконостасом. Престол в церкви освящен 22 октября 1915 года архиепископом Иоакимом (Левитским) в честь Святой Равноапостольной великой княгини Ольги...

Вдовый дом прекратил существование в 1918 году. Новая власть отказалась финансировать заведение, все капиталы были конфискованы.

В 1924 году после капитального ремонта Вдовьего дома для общежития студентов была ликвидирована церковь в честь святой Ольги.

В настоящее время в здании расположено студенческое общежитие «Нижегородского государственного технического университета им. Р.Е. Алексеева» (п.11.1.1, с. 25-26).

### **15.3. Сведения о местонахождении объекта культурного наследия:**

- г. Нижний Новгород, Гагарина пр., 2 (лит. А, А1).

«Здание городского общественного имени Блиновых и Бугровых Вдовьего дома» находится в центральной исторической части города, расположено в квартале, ограниченном пр. Гагарина, ул. Белинского, ул. Кулибина, ул. Тимирязева. Главным западным фасадом обращено на пл. Лядова (бывш. Монастырскую площадь). Историческая городская среда имеет существенные утраты как в самом квартале, так и в его окружении – «Строительство диссонирующих по своим объемно-пространным характеристикам зданий второй половины

XX в. на прилегающих к памятнику территориях нарушает историческую среду на территории исследуемого квартала» (п.11.1. с. 52).

Кроме «Здания Вдовьего дома» на территории квартала находится объект, обладающий признаками объекта культурного наследия, квалифицируемый в Проекте как исторически ценный градоформирующий объект – «дом № 4 по ул. Кулибина. Представляет собой образец «кирпичного стиля» - течения рациональной архитектуры конца XIX века. Исторический объем здания нарушают более поздние западный четырехэтажный и северный одноэтажный пристрой», а также «рядовые (фоновые) объекты историко-градостроительной среды – строения по адресу: ул. Кулибина, 4б и 4в. Данные объекты представляли собой хозяйственные постройки при бывшем вдовьем доме. В настоящее время оба объекта находятся в руинированном состоянии». К востоку и к югу от «Здания Вдовьего дома» расположены: девятиэтажное здание общежития (ул. Кулибина, 2) и десятиэтажный жилой дом (пл. Лядова, 4), на внутриквартальной территории – одно- двухэтажные хозяйственные постройки.

#### **15.4. сведения о виде объекта культурного наследия:**

- видовая принадлежность объекта – памятник градостроительства и архитектуры - по данным паспорта, в котором приведена следующая итоговая характеристика: «Нижегородский городской общественный имени Блиновых и Бугровых Вдовий дом, как образцовое крупнейшее благотворительное учреждение в России конца XIX века, был известен на всю Россию... Композиция главного фасада отличается хорошими пропорциями и качественно выполненными деталями».

Представляет собой крупное, четырехэтажное (с полуподвальным этажом) кирпичное здание, П-образное в плане. Протяженный главный фасад раскрепован пятью ризалитами: двумя боковыми, трехосными (с треугольными фронтонами в завершении), центральным пятиосным и двумя промежуточными (с прямоугольными аттиками). Фасады активно проработаны горизонтальными и вертикальными членениями (дворовые фасады – горизонтальными). Тектоника фасадных поверхностей дополнительно выражена различием проработки оконных проемов (различием рисунка наличников).

#### **15.5. сведения о территории объектов культурного наследия:**

- границы территории объекта культурного наследия определены, утверждены Приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 14.08.2017 № 161 «Об утверждении границы и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание городского общественного имени Блиновых и Бугровых Вдовьего дома» в г. Нижнем Новгороде» (копии Приказа с приложениями приведены в разделе п.11.1 и учтены при разработке Проекта).

**15.6.** В разделе Проекта «Анализ документации территориального планирования, документации по планировке и градостроительного зонирования в исследуемой части города» приведены сведения о документации, направленной на дальнейшее развитие городских территорий<sup>3</sup>, с отсылками, относящимися к исследовавшейся территории.

**15.7.** В разделах Проекта «Сведения о визуальном восприятии объекта культурного наследия с основных видовых точек», «Визуально-ландшафтный анализ. Описание результатов графического построения допустимой (максимальной) высоты объектов нового строительства» представлены результаты проводившихся исследований с выявлением зон наилучшего зрительного восприятия объекта культурного наследия, особенностей

---

<sup>3</sup> Генеральный план Нижнего Новгорода (Постановление городской Думы города Нижнего Новгорода от 17 марта 2010 г. № 22); Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода (Постановление городской думы Нижнего Новгорода от 15 ноября 2005 г. № 89); Проект планировки центральной части города Нижнего Новгорода.

пространственного раскрытия<sup>4</sup>. (Материалы дополнены исчерпывающей фотофиксацией – объектной и ситуационной, в графическом виде отображены на «Схеме визуально-ландшафтного анализа» и на схеме «Развертки по улицам для определения допустимых (максимальных) высот объектов нового строительства»).

Информация по итогам проведенных исследований представлена на чертеже «Историко-культурный опорный план».

**15.8.** На основании проведенных историко-культурных исследований (с учетом ранее утвержденных нормативных правовых актов), Проектом определены виды и состав зон охраны. А именно, «охранная зона» (ОЗ-1), устанавливаемая на участке к востоку и к югу от территории памятника «с целью исключения перекрытия коридора видимости объекта культурного наследия» и «зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности», устанавливаемая в соответствии с зонами композиционного влияния, трех типов (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3)<sup>5</sup>.

**15.9.** В Проекте приведено описание границ устанавливаемых зон охраны.

15.9.1. «Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения:

Граница охранной зоны объекта культурного наследия «Здание городского общественного имени Блиновых и Бугровых Вдовьего дома» (г. Нижний Новгород, Гагарина пр., 2 (литеры А, А1)) (ОЗ-1) проходит следующим образом:

- от восточной границы территории ОКН в восточном направлении по красной линии ул. Белинского до пересечения со створом отмотки западного фасада дома № 2 по ул. Кулибина; далее в южном направлении в створе и по отмотке западного фасада северного блока дома № 2 по ул. Кулибина до пересечения с северной границей земельного участка № 52:18:0070011:4; далее в западном направлении по северной границе земельного участка № 52:18:0070011:4 и по северному фасаду строения (пр. Гагарина, 2 (литер Г)); далее в южном направлении по западному фасаду строения (пр. Гагарина, 2 (литер Г) и в створе с ним до пересечения с западным фасадом гаража дома № 4 по ул. Кулибина и далее по его западному фасаду и по восточной границе земельного участка № 52:18:0070011:12 до пересечения со створом отмотки северного фасада дома (пл. Лядова, 4); далее в западном направлении в створе и по отмотке северного фасада дома (пл. Лядова, 4) до красной линии пл. Лядова; далее в северном направлении по красной линии до южной границы территории ОКН; далее в восточном направлении по южной границе территории ОКН; далее в северном направлении по восточной границе территории ОКН до красной линии ул. Белинского».

---

<sup>4</sup> В частности, проектировщиками отмечено: «С юга от памятника и во дворе установлена зона наилучшего зрительного восприятия ОКН. На ее основе установлена охранная зона памятника. На участках существующих высотных доминант - здания общежития (ул. Кулибина, 2) и многоэтажного жилого дома (пл. Лядова, 4), исходя из их высотности, установлены зоны с ограничением высотности в пределах 32 метров. По линии застройки ул. Кулибина и ул. Тимирязева, основываясь на результатах графических построений, установлены две подзоны с ограничением высотности 28 и 19 метров в целях исключения создания дополнительного неблагоприятного фона для восприятия памятника» (п.11.1.2, с. 87).

<sup>5</sup> «Подзона ЗРЗ-1 состоит из двух фрагментов – ЗРЗ-1.1 и ЗРЗ-1.2. Данные участки относятся к существующим высотным доминантам – зданию общежития (ул. Кулибина, 2) и многоэтажному жилому дому (пл. Лядова, 4). Высотное ограничение на данных участках установлены исходя из высоты существующих объектов и составляют 32 метра.

Подзона ЗРЗ-2 установлена к югу от памятника по ул. Кулибина на одной линии с существующей высотной доминантой - зданием общежития (ул. Кулибина, 2). Высотное ограничение для нового строительства на данном участке установлено на основе графического сечения и составляет 28 метров, что позволит исключить в будущем создание неблагоприятного фона для восприятия памятника с основных видовых точек. Учитывая, что на участке находится здание котельной, допускается локальное повышение для трубы в соответствии с действующими требованиями законодательства.

Подзона ЗРЗ-3 установлена к востоку от охранной зоны памятника и на участке дома № 4 по ул. Кулибина – исторически ценного градоформирующего объекта. Представляет собой образец «кирпичного стиля» - течения рациональной архитектуры XIX века. Исторический объем здания нарушают более поздние западный четырехэтажный и северный одноэтажный пристрой. Высотный регламент в ЗРЗ-3 установлен в пределах 19 метров с учетом высоты памятника, окружающей застройки, а также документации по планировке центральной части города Нижнего Новгорода» (п.1.1.2, с. 88-89).

15.9.2. «Описание границ зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения:

Граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия «Здание городского общественного имени Блиновых и Бугровых Вдовьего дома» (г. Нижний Новгород, Гагарина пр., 2 (литеры А, А1)) (ЗРЗ-1.1) проходит следующим образом:

- от пересечения красных линий ул. Тимирязева и пл. Лядова в северном направлении по красной линии пл. Лядова до пересечения со створом отмостки северного фасада дома (пл. Лядова,4); далее в восточном направлении по в створе и по отмостке северного фасада дома (пл. Лядова,4) до пересечения с восточной границей земельного участка № 52:18:0070011:12; далее в южном направлении по восточной границе земельного участка № 52:18:0070011:12 до пересечения с красной линией ул. Тимирязева; далее в западном направлении по красной линии ул. Тимирязева до пересечения с красной линией пл. Лядова.

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия «Здание городского общественного имени Блиновых и Бугровых Вдовьего дома» (г. Нижний Новгород, Гагарина пр., 2 (литеры А, А1)) (ЗРЗ-1.2) проходит следующим образом:

- от створа отмостки западного фасада дома (ул. Кулибина,2) в восточном направлении по красной линии ул. Белинского до пересечения с красной линией ул. Кулибина; далее в южном направлении по красной линии ул. Кулибина до северной границе земельного участка № 52:18:0070011:4; далее в западном направлении по северной границе земельного участка № 52:18:0070011:4 до пересечения со створом отмостки западного фасада северного блока дома (ул. Кулибина, 2); далее по створу и по отмостке западного фасада северного блока дома (ул. Кулибина, 2) до красной линии ул. Белинского.

Граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия «Здание городского общественного имени Блиновых и Бугровых Вдовьего дома» (г. Нижний Новгород, Гагарина пр., 2 (литеры А, А1)) (ЗРЗ-2) проходит следующим образом:

- по красной линии ул. Кулибина от северной границы земельного участка № 52:18:0070011:4 в южном направлении до южной границы земельного участка № 52:18:0070011:4; далее в западном направлении по южной границе земельного участка № 52:18:0070011:4 вдоль южных фасадов пристроев к дому № 4/1 по ул. Кулибина до пересечения со створом отмостки западного фасада северного блока дома (ул. Кулибина,2); далее в северном направлении в створе с отмосткой западного фасада северного блока дома (ул. Кулибина,2) до пересечения с северной границей земельного участка № 52:18:0070011:4; далее в восточном направлении по северной границе земельного участка № 52:18:0070011:4 до пересечения с красной линией ул. Кулибина.

Граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия «Здание городского общественного имени Блиновых и Бугровых Вдовьего дома» (г. Нижний Новгород, Гагарина пр., 2 (литеры А, А1)) (ЗРЗ-3) проходит следующим образом:

- по красной линии ул. Кулибина от южной границы земельного участка № 52:18:0070011:4 в южном направлении до красной линии ул. Тимирязева; далее в западном направлении по красной линии ул. Тимирязева до пересечения с восточной границей земельного участка № 52:18:0070011:12; далее в северном направлении по восточной границе земельного участка № 52:18:0070011:12 и по восточной границе ОЗ-1; далее в восточном направлении по восточной границе ОЗ-1 и по северной границе земельного участка № 52:18:0070011:4 до пересечения со створом западного фасада северного блока дома (ул. Кулибина,2); далее в южном направлении по створу западного фасада северного блока дома (ул. Кулибина,2) до пересечения с южной границей земельного участка № 52:18:0070011:4; далее в восточном направлении по южной границе земельного участка № 52:18:0070011:4 вдоль пристроев к южному фасаду дома № 4/1 по ул. Кулибина до пересечения с красной линией ул. Кулибина. (п.11.1.2, с. 90-95).

**15.10.** Проект режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения.

15.10.1. Особый режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны (ОЗ-1).

«Настоящим Режимом разрешается:

а) проведение земляных, землеустроительных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной среды объекта культурного наследия;

б) ремонт и реконструкция существующих зданий, строений и сооружений:

- при стилистическом соответствии историко-градостроительной среде облика фасадов, декора и типа материалов; крыши - скатные с углом наклона до 30 градусов;

- без увеличения габаритов реконструируемых объектов по высоте;

в) проведение работ по благоустройству территории при условии соблюдения преемственности исторических традиций при проектировании и изготовлении элементов благоустройства:

- с сохранением исторической кованой решетки ограды;

г) установка и устройство информационных указателей, памятных знаков, относящихся к объекту культурного наследия с размером информационного поля не более 1,8 м по высоте и 1,2 м по ширине.

Настоящим Режимом запрещается:

а) проектирование и проведение строительных работ, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной среды объекта культурного наследия;

б) осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред объектам культурного наследия, в том числе ведущей к нарушению гидрологического режима территории, динамическое воздействие на грунты, создающее вибрационные нагрузки;

в) размещение производственно-коммунальных объектов;

г) размещение рекламных конструкций, за исключением информационных указателей и памятных знаков в соответствии с подпунктом г) пункта 1 настоящего Режима;

д) прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, электрокабелей, линий телефонной связи и др.) надземным способом и на фасадах зданий».

15.10.2. Режим использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ):

«Настоящим Режимом разрешается:

а) проведение земляных, землеустроительных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, не ухудшающих условий восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде:

- с соблюдением преемственности исторических традиций при проектировании и изготовлении элементов благоустройства;

б) размещение объектов капитального строительства, ремонт существующих зданий, строений и сооружений, а также их частей в соответствии с параметрами разрешенного строительства с предельно разрешенной высотой:

- в ЗРЗ-1 в пределах 32 метров от существующей отметки земли до максимально выступающих конструкций кровли и технологического оборудования;

- в ЗРЗ-2 в пределах 28 метров от существующей отметки земли до максимально выступающих конструкций кровли и технологического оборудования; допускается повышение предельных параметров для трубы котельной в соответствии с действующими требованиями законодательства;

- в ЗРЗ-3 в пределах 19 метров от существующей отметки земли до максимально выступающих конструкций кровли и технологического оборудования;

- с применением в оформлении фасадов объектов нового строительства и реконструируемых объектов, формирующих линию застройки улицы Кулибина, размеров, пропорций, отделочных материалов, цветовых решений, соподчиненных композиционным,

архитектурно-градостроительным особенностям историко-градостроительной среды объекта культурного наследия; допускается нейтральная стилистика;

- с обеспечением сохранности исторически ценного градоформирующего объекта, расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Кулибина, д. 4.

При неудовлетворительном техническом состоянии исторически ценного градоформирующего объекта, подтвержденном инженерным обследованием, допустимо компенсационное строительство с воссозданием объемно-пространственных характеристик и архитектурного оформления фасадов объекта после научной фиксации (обмерные чертежи, выполненные в объеме, дающем полное представление об архитектурном облике здания и его планировочной структуре, фотофиксация);

в) установка следующих средств наружной рекламы и информации малого формата:

- рекламные конструкции, конструктивно связанные с остановочными пунктами общественного транспорта габаритами не более 1,8 м x 1,2 м;

- сити-форматов, тумб, объектов системы городской ориентирующей информации, остановочных павильонов, скамеек с рекламными модулями;

- элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление.

Настоящим Режимом запрещается:

а) перекрытие визуального восприятия объектов культурного наследия и создание неблагоприятного фона для их визуального восприятия, в том числе запрещение установки отдельно стоящих рекламных конструкций среднего, большого формата, крышных рекламных конструкций, уникальных нестандартных рекламных конструкций;

б) применение в оформлении новых и ремонтируемых зданий и сооружений, а также их частей ярких и контрастирующих цветовых решений, больших остекленных поверхностей, ярких или блестящих кровельных материалов, оказывающих негативное влияние на окружающую историческую застройку.

в) прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, электрокабелей, линий телефонной связи и др.) надземным способом и по фасадам зданий;

г) размещение предприятий, создающих повышенные грузовые потоки, взрывопожароопасность» (п.11.2, с.96-100).

## **16. Обоснование выводов экспертизы.**

Документы представлены на экспертизу в полном объеме, в соответствии с «Положением о государственной историко-культурной экспертизе» № 569.

По составу и содержанию Проект соответствует п.4, п.6 «Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (утв. постановлением Правительства РФ от 13.09.2015 г. № 972), включены разделы, содержащие описание границ проектируемых зон охраны, проект режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон.

В материалах историко-культурных исследований содержатся все необходимые данные (сведения об объектах культурного наследия, материалы градостроительной документации, материалы ландшафтно-визуального анализа, окружающей застройки, картографические материалы, историко-культурный опорный план).

В обосновывающих разделах Проекта проанализированы, учтены материалы ранее выполнявшейся документации, относящейся к объекту проектирования.

Предлагаемый Проектом состав зон охраны объекта культурного наследия (охранная зона ОЗ-1 и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3), а также регламентирующие положения, обстоятельно аргументированы.

При проведении исследований в рамках историко-культурной экспертизы подтверждается допустимость предлагаемых Проектом границ зон охраны, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон.

## **17. Вывод экспертизы.**

**Проектная документация «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание городского общественного имени Блиновых и Бугровых Вдовьего дома» (г. Нижний Новгород, Гагарина пр., 2 (литеры А, А1))» (исп.: ООО «ИСТРА-НН», 2018 г.) - соответствует (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия: требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объектов культурного наследия; установления границ территорий зон охраны объектов культурного наследия и особых режимов использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия.**

Экспертная комиссия в составе:

Председатель экспертной комиссии

Прокудин А.Н.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Михайлов Б.Б.

Член экспертной комиссии

Гусева Т.В.

Дата оформления Акта экспертизы – 30.05.2018 г.