

АКТ

государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации – раздела по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения: «Дом, в котором с 1918-1921 гг. находился уездный комитет РКП(б)», расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Балахна, пл. Советская д. 22 при разработке проектной документации на строительство «Магазина непродовольственных товаров по адресу: Нижегородская область, г. Балахна, пл. Советская, 26, «Торгового павильона по адресу: Нижегородская область, г. Балахна, пл. Советская, 26», «Реконструкции торгового павильона по адресу: Нижегородская область, г. Балахна, пл. Советская, д. №19».

г. Омск

22 октября 2018 года

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569. В соответствии с пунктом 11 указанного выше Положения экспертиза проводится одним экспертом.

Дата начала проведения экспертизы	4 октября 2018 года
Дата окончания проведения экспертизы	22 октября 2018 года
Место проведения экспертизы	город Омск
Заказчик экспертизы	ООО «Альбатрос» Юридический адрес: 606400, Нижегородская обл., г. Балахна, пл. Советская, д. 26 телефон: 8 (831-44) 6-27-15, E-mail: albatrosnn1@mail.ru ИНН 5244010588 КПП 524401001 ОГРН 1025201419320
Эксперт	Н.Л. Удина (г. Омск)

Сведения об эксперте.

Фамилия, имя и отчество	Удина Наталья Леонидовна
Образование	высшее
Специальность	архитектор
Ученая степень (звание)	нет
Стаж работы	34 года
Место работы и должность	Директор ООО «Строймир»; член Консультативного совета Министерства культуры Омской области по вопросам

	<p>сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных на территории Омской области); член президиума Омского областного отделения ВООПИК</p>
<p>Решение уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы</p>	<p>приказ Министерства культуры Российской Федерации от 16 августа 2017 года №1380</p> <p>-выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</p> <p>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</p> <p>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</p> <p>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</p> <p>- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;</p> <p>- проекты зон охраны объекта культурного наследия;</p> <p>- 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, и (или) хозяйственных работ, предусмотренных ст.25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия;</p> <p>- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия</p>

Эксперт Удина Наталья Леонидовна признает свою ответственность за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленных статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569 и отвечает за достоверность и обоснованность сведений и выводов, изложенных в настоящем заключении экспертизы.

Настоящим подтверждаю, что я предупреждена об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения по статье 307 Уголовного кодекса Российской Федерации, содержание которой мне известно и понятно.

Экспертом при подписании акта государственной историко-культурной экспертизы, выполненного на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), обеспечена конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписи.

Отношения эксперта и Заказчика экспертизы.

Эксперт:

- не имеет родственных связей с Заказчиком экспертизы (далее - Заказчик) (его должностными лицами, работниками);
- не состоит в трудовых отношениях с Заказчиком;
- не имеет долговых или иных имущественных обязательств перед Заказчиком;
- не владеет ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) Заказчика;
- не заинтересован в результатах исследований и решений, вытекающих из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

Основание для проведения экспертизы.

- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569;
- Закон Нижегородской области от 2 февраля 2016 года № 14-З «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Нижегородской области»(с изменениями на 3 мая 2017 года);
- Решение Горьковского исполнительного комитета областного Совета народных депутатов от 03.11.1983 г. № 559 «О мерах по дальнейшему улучшению охраны и использования памятников истории и культуры в области»;
- Решение Нижегородского областного Совета народных депутатов от 31.08.1993 г. № 282–м «Об установлении границ зон охраны городов Балахны и Ветлуги, режимов их содержания и использования»;
- Постановление Правительства Нижегородской области от 04.02.2010 г. №54 « Об отнесении территории Балахнинской крепости в г. Балахне к объектам культурного наследия (достопримечательным местам) регионального значения и включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры народов Российской Федерации, об утверждении границ территории достопримечательного места «Балахнинская крепость» и ряда объектов культурного наследия, расположенных в центральной части г. Балахны, режимов использования земель и градостроительных регламентов в утвержденных границах»;
- Приказ Департамента охраны и использования историко-культурного наследия Нижегородской области от 29.10.99 №14-ОД «О включении объектов в список вновь выявленных памятников истории и культуры Нижегородской области»;
- Договор от 4 октября 2018 г. между Обществом с ограниченной ответственностью «Альбатрос» и экспертом Н.Л. Удиной.

Объект экспертизы.

Научно-проектная документация – раздел по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения: «Дом, в котором с 1918-1921 гг. находился уездный комитет РКП(б)», расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Балахна, пл. Советская д. 22 при разработке проектной документации на строительство «Магазина непродовольственных товаров по адресу: Нижегородская область, г. Балахна, пл. Советская, 26, «Торгового павильона по адресу: Нижегородская область, г. Балахна, пл. Советская, 26», «Реконструкции торгового павильона по адресу: Нижегородская область, г. Балахна, ул. Советская, д. №19» (далее - *Раздел, Научно-проектная документация*).

Цель экспертизы.

Определение соответствия научно-проектной документации - раздела по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения: «Дом, в котором с 1918-1921 гг. находился уездный комитет РКП(б)», расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Балахна, пл. Советская д. 22 при разработке проектной документации на строительство «Магазина непродовольственных товаров по адресу: Нижегородская область, г. Балахна, пл. Советская, 26, «Торгового павильона по адресу: Нижегородская область, г. Балахна, пл. Советская, 26», «Реконструкции торгового павильона по адресу: Нижегородская область, г. Балахна, ул. Советская, д. №19» требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Перечень документов, представленных на экспертизу.

Научно-проектная документация - раздел по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения: «Дом, в котором с 1918-1921 гг. находился уездный комитет РКП(б)», расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Балахна, пл. Советская д. 22 при разработке проектной документации на строительство «Магазина непродовольственных товаров по адресу: Нижегородская область, г. Балахна, пл. Советская, 26, «Торгового павильона по адресу: Нижегородская область, г. Балахна, пл. Советская, 26», «Реконструкции торгового павильона по адресу: Нижегородская область, г. Балахна, ул. Советская, д. №19» представлена в электронном виде в составе:

Раздел 1. Предварительные работы.

- 1.1 Исходно-разрешительная документация.
- 1.2. Предварительные исследования.

Раздел 2. Комплексные исследования.

- 2.1. Историческая справка.
- 2.2. Анализ проектных решений.

3. Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия

Приложения.

Разработчик проектной документации – ООО ФИРМА «СС Проект» (далее - *Разработчики, Авторы*).

Авторский коллектив: А.В. Костенко – главный инженер проекта; К.Н. Кудряшов - старший научный сотрудник, историк.

Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результатов экспертизы.

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результатов экспертизы, отсутствуют.

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

Экспертом:

- рассмотрены представленные Заявителем (Заказчиком) документы, подлежащие экспертизе;
- проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по Объекту экспертизы, принятого от Заявителя (Заказчика);
- проведены консультации с Разработчиками Раздела;
- оформлены результаты экспертизы (проведенных исследований) в виде Акта государственной историко-культурной экспертизы.

Эксперт установил, что иных положений и условий, необходимых для работы эксперта и проведения экспертизы, не требуется.

Эксперт при исследовании документов и материалов, представленных на экспертизу, счел их достаточными для подготовки заключения.

Факты и сведения, выявленные и установленные в результате исследования материалов, представленных на рассмотрение экспертов.

Согласно пункту 16 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, на государственную историко-культурную экспертизу представлены материалы научно - проектной документации – раздела по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения: «Дом, в котором с 1918-1921 гг. находился уездный комитет РКП (б)», расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Балахна, пл. Советская д. 22 при разработке проектной документации на строительство «Магазина непродовольственных товаров по адресу: Нижегородская область, г. Балахна, пл. Советская, 26, «Торгового павильона по адресу: Нижегородская область, г. Балахна, пл. Советская, 26», «Реконструкции торгового павильона по адресу: Нижегородская область, г. Балахна, ул. Советская, д. №19» для определения соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Раздел разработан ООО Фирма «СС ПРОЕКТ» в составе проектной документации «Магазин непродовольственных товаров» по адресу: г. Балахна Нижегородской области, пл. Советская, д. 26». Строительство объекта планируется в границах единой охранной зоны г. Балахны (решение Нижегородского областного Совета народных депутатов от 31.08.1993 № 282–м); территории объекта культурного наследия (достопримечательного места) регионального значения – «Балахнинская крепость» (Постановление Правительства Нижегородской области от 04.02.2010 г. № 54); территории выявленного объекта археологического наследия – культурного слоя г. Балахны XV–XVIII вв. н.э. (Приказ Департамента охраны историко-культурного наследия Нижегородской области от 29.10.1999 № 14-ОД). В непосредственной близости от места строительства расположен объект культурного наследия регионального значения «Дом, в котором с 1918 по 1921 гг. находился уездный комитет РКП(б)» (г. Балахна, пл. Советская, 22).

В соответствии с п.3, ст.36 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», в случае расположения на территории, подлежащей хозяйственному освоению, объектов культурного наследия, включенных в реестр, и выявленных объектов культурного наследия, землеустроительные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные и иные работы на территориях, непосредственно связанных с земельными участками в границах территории указанных объектов, проводятся при наличии в проектах проведения таких работ разделов об обеспечении сохранности данных объектов культурного наследия или выявленных объектов культурного наследия, получивших положительные заключения экспертизы проектной документации.

В связи с этим, руководствуясь п.3 ст.36 Федерального закона об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (73-ФЗ от 25.07.2002) Управление государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области (УГО ОКН НО) письмом от 16.03.2018 г. № 518/11-1042 предписало заказчику проекта ООО «Альбатрос» выполнить данный раздел.

Раздел выполняется в отношении объектов культурного наследия - объектов недвижимости и не рассматривает объект культурного наследия - памятник археологии. Мероприятия по обеспечению сохранности ОКН - памятника археологии являются предметом отдельной научно-проектной документации.

Научно-проектная документация выполнена в соответствии с требованиями действующих нормативных документов:

Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ.

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

Закон Нижегородской области от 2 февраля 2016 года № 14-З «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Нижегородской области» (с изменениями на 3 мая 2017 года);

Постановление Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. N 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»;

Национальные стандарты Российской Федерации по сохранению объектов культурного наследия (ГОСТы);

СП 22.13330.2011 Свод правил оснований и сооружений. Актуализированная редакция. СНиП 2.02.01-83*;

Решение Горьковского исполнительного комитета областного Совета народных депутатов от 03.11.1983 г. № 559 «О мерах по дальнейшему улучшению охраны и использования памятников истории и культуры в области»;

Решение Нижегородского областного Совета народных депутатов от 31.08.1993 г. № 282- м «Об установлении границ зон охраны городов Балахны и Ветлуги, режимов их содержания и использования»;

Постановление Правительства Нижегородской области от 04.02.2010 г. №54 «Об отнесении территории Балахнинской крепости в г. Балахне к объектам культурного наследия (достопримечательным местам) регионального значения и включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ территории достопримечательного места «Балахнинская крепость» и ряда объектов культурного наследия, расположенных в центральной части г. Балахны, режимов использования земель и градостроительных регламентов в утвержденных границах»;

Приказ Департамента охраны и использования историко-культурного наследия Нижегородской области от 29.10.99 №14-ОД «О включении объектов в список вновь выявленных памятников истории и культуры Нижегородской области»

Раздел выполнен с учётом имеющейся исходно-разрешительной документации:

Паспорт памятника истории и культуры СССР (недвижимые) «Дом жилой купца Рябова» от 10 ноября 1984 года;

Учетная карточка от 10 ноября 1984 года;

Приказ Управления по государственной охране объектов культурного наследия Нижегородской области от 13.09.2018 г. №104 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

Охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», утвержденное приказом Управления по государственной охране объектов культурного наследия Нижегородской области от 13.09.2018 г. №104.

В Разделе проведен анализ материалов проектной документации, разработанной ООО «Архитектурно-проектная мастерская «ТВОЙ ПРОЕКТ» (далее - Проектная документация, Проект):

- Пояснительной записки к проекту «Магазин непродовольственных товаров» по адресу: Нижегородская область, г. Балахна, пл. Советская, 26. Шифр 1201- 01/18-ПЗ,

- Пояснительной записки к проекту «Торговый павильон» по адресу: Нижегородская область, г. Балахна, пл. Советская, 26. Шифр 1201-01/18-ПЗ,

- Проектной документации «Реконструкция торгового павильона» по адресу Нижегородская область, г. Балахна, пл. Советская, д. №19,

для определения соответствия Проекта условиям сохранения объекта культурного наследия при проектировании, возведении объектов капитального строительства, находящихся в непосредственной близости от объекта культурного наследия, и разработаны мероприятия для обеспечения условий сохранения объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором с 1918 по 1921 гг. находился уездный комитет РКП (б)», расположенного по адресу: г. Балахна, пл. Советская, 22.

В процессе экспертизы использованы необходимые сведения об объекте культурного наследия регионального значения «Дом, в котором с 1918 по 1921 гг. находился уездный комитет РКП (б)», расположенном по адресу: г. Балахна, пл. Советская, 22 (далее - Объект культурного наследия, ОКН, Памятник), содержащиеся в материалах Научно-проектной документации, дополнительно собранных материалах.

Сведения об объекте культурного наследия

Объект культурного наследия «Дом, в котором с 1918 по 1921 гг. находился уездный комитет РКП(б)» (г. Балахна, пл. Советская, 22) принят на государственную охрану на основании решения Горьковского исполнительного комитета областного Совета народных депутатов от 03.11.1983 г. № 559 «О мерах по дальнейшему улучшению охраны и использования памятников истории и культуры в области» как памятник истории местного значения.

Пунктом 3 статьи 64 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» отнесен к объектам культурного наследия регионального значения, включенным в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - Реестр) с последующей регистрацией в нем в соответствии с требованиями нормативных правовых актов. Объект культурного

наследия регионального значения «Дом, в котором с 1918 по 1921 гг. находился уездный комитет РКП(б)», расположенный по адресу: Нижегородская область, г. Балахна, пл. Советская, 22, зарегистрирован в Реестре под номером 524410115070005. Памятник истории.

Границы территории и границы зон охраны объекта культурного наследия не установлены.

Предмет охраны не утвержден.

Краткие исторические и общие сведения об объекте культурного наследия.

Объект культурного наследия регионального значения «Дом, в котором с 1918 по 1921 гг. находился уездный комитет РКП (б)», расположенный по адресу: г. Балахна, пл. Советская, 22, находится в центре города Балахна Нижегородской области, в непосредственной близости от территории городского рынка.

Дом, предположительно, построен в 1861 году. В 1917 году принадлежал купцам Рябовым, в 1918 году дом реквизирован, в доме расположился уездный комитет РКП(б). Отсюда осуществлялось руководство Балахнинским уездом в годы Гражданской войны. В 1921 году уком РКП(б) переехал в другое здание. Об использовании здания в период между 1921 и 1970 годами в настоящее время ничего не известно.

В 1970-1990 годах в здании располагался городской отдел ГАИ (Государственной автомобильной инспекции) МВД. В 1984 году, при приспособлении здания для размещения ГАИ, оно подверглось капитальному ремонту. В процессе ремонта произведены значительные внутренние перепланировки: разобраны печи, добавлены перегородки и проёмы, закрыты некоторые существовавшие оконные проёмы. При приспособлении полностью утрачена существовавшая в интерьерах лепнина. Разобрано крыльцо под выносом мезонина, примыкавшее к юго-восточному фасаду, вместо него устроен тамбур с боковыми сенями. С северо-западной стороны построен торговый павильон, полностью закрывший фасад здания.

В 1983 году, решением Горьковского исполнительного комитета областного Совета народных депутатов от 3 ноября 1983 года №559 дом поставлен на государственную охрану как памятник истории местного значения. В ноябре 1984 года архитектором Сотской Т.А. составлен паспорт памятника, где имеется его описание:

Одноэтажный деревянный зашитый тесом дом с кирпичным подвалом и мезонином стоит в центре города на протяженной площади. Прямоугольный в плане объем выходит более коротким юго-западным фасадом на линию застройки площади, более протяженным северо-западным – в проулок, упирающийся в ворота городского рынка. Протяженный объем мезонина расположен параллельно главному фасаду имеет значительный вынос над плоскостью юго-восточного фасада, выходящего во двор. Вынос поддерживают две деревянные консоли, между которыми расположен вход в здание.

Декоративное убранство дома выполнено в накладной моделированной деревянной прорези, характерной для деревянной архитектуры Поволжья конца XIX - начала XX века. Плоскости стен зашиты горизонтальным тесом. Выступающие торцы бревен зашиты вертикальными досками с филенками и украшены накладным орнаментом. Наличники окон имеют высокие очелья, завершенные фронточиком. И очелья, и боковые доски наличников сплошь покрыты накладной орнаментальной резьбой. Очелья упираются в широкую лобовую доску, состоящую из нескольких накладных поясков. Такие же пояски обрамляют фронтоны мезонина. Задний северо-восточный фасад лишен декора.

Внутренняя планировка дома типична для городских домов такого типа: широкий коридор - сени, лежащий под объемом мезонина, делит объем жилой части на переднюю парадную часть и заднюю, где находятся спальни и подсобные помещения. В начале коридора – лестница, ведущая в мезонин. Перекрытия жилой части и мезонина

– плоские по деревянным балкам, подвала - кирпичные коробовые своды. Материал стен – кирпич, бревна, зашитые тесом.

Габариты в плане- 11,6x14, 6 м

Дом купца Рябова интересен как характерный пример деревянного жилого дома городского типа. Он имеет историческую ценность для г. Балахны, т.к. связан с революционным прошлым города.

После 1990 года здание неоднократно меняло хозяев. В настоящее время принадлежит на правах собственности ООО «Альбатрос».

Имеется охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденное приказом Управления по государственной охране объектов культурного наследия Нижегородской области от 13.09.2018 г. №104.

Описание технического состояния объекта культурного наследия:

(согласно техническому отчету о состоянии объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 6 сентября 2018 г.)

Состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов памятника:

а) *Общее состояние работоспособное.*

б) *Фундаменты:* фундаменты скрыты отмосткой, вскрытие фундаментов не производилось. Фундаменты ленточные, выполнены из керамического (красного) кирпича. Имеется поверхностная деструкция кирпичной кладки вследствие разрушения гидроизоляционной штукатурки.

в) *Цоколи и отмостки около них:* цоколь выполнен из керамического (красного) кирпича. Оштукатурен. Присутствует растрескивание и частичное разрушение штукатурки.

г) *Стены наружные:* наружные стены выполнены из дерева (сруб), обшиты досками и покрашены. Присутствуют видимые повреждения обшивки, требующие ремонта. Состояние несущих стен, скрытых обшивкой не обследовалось. Состояние удовлетворительное.

д) *Крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы):* Скатная вальмовая с мезонином на 2 лица. Покрыта волнистыми асбоцементными листами по деревянной обрешётке. Видимых повреждений не выявлено. Состояние удовлетворительное.

е) *Главы, шатры, их конструкция и покрытие:* отсутствуют

ж) *Внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах):* фасады украшены поясками, карнизами, декоративно обрамлены проемы. Видимых повреждений не выявлено.

Состояние внутренних архитектурных, конструктивных и декоративных элементов памятника:

а) *Общее состояние работоспособное*

б) *Перекрытия (сводчатые, плоские):* перекрытия здания выполнены бревенчатыми балками. Бревенчатые перекрытия не имеют прогибов и трещин, свидетельствующих о деформационных изменениях в результате чрезмерной нагрузки или отсутствия качества имеющихся бревенчатых балок. Перекрытие над подвалом здания выполнено сводчатой кирпичной кладкой. Дефекты потери несущей способности кирпичной кладки и разрушения отсутствуют. Произведённый натуральный осмотр перекрытий здания показал их общее работоспособное состояние.

в) *Полы -* напольное покрытие позднее, выполнено из дерева, покрыто линолеумом. Видимых повреждений напольного покрытия не обнаружено.

г) *Стены внутренние* (материал, конструкция, состояние, связи): внутренние перегородки деревянные, оштукатуренные покрашенные и оклеенные обоями. Видимых повреждений внутренних стен не обнаружено.

д) *Столбы, колонны*: отсутствуют

е) *Дверные* и оконные проемы и их заполнение:

Двери входные - деревянные или металлические, межкомнатные двери - деревянные и металлические. Оконные рамы выполнены из пластика. Видимых повреждений не обнаружено.

ж) *Лестницы и крыльца*: повреждений (трещин) на открытых поверхностях не выявлено. Ощутимые вибрации при ходьбе по лестницам отсутствуют.

з) *Лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения*: отсутствуют.

4. *Живопись* (монументальная, станковая, материал, сюжет): отсутствуют.

5. *Предметы прикладного искусства* (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, художественный металл, иконостасы и т.п.): отсутствуют

6. *Отопление, вентиляция, канализация*: коммуникации не обследовались.

7. *Сад, парк, двор, ворота, ограда* (характеристика территории памятника)-прилегающая территория не огорожена

Выводы: по результатам внешнего осмотра состояние здания оценивается как работоспособное.

В Разделе проведен анализ материалов проектной документации, разработанной ООО «Архитектурно-проектная мастерская «ТВОЙ ПРОЕКТ» на предмет обеспечения визуальной и физической сохранности объекта культурного наследия.

Описания и режимы действующих в отношении участка предполагаемого строительства территорий и зон охраны объектов культурного наследия:

В отношении участка предполагаемого строительства действует режим территории объекта культурного наследия регионального значения - достопримечательного места «Балахнинская крепость», расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Балахна, по красной линии южной стороны площади Советской до проспекта Революции, по проспекту Революции до дома № 9, по проезду до улицы Огарева, по улице Огарева до пересечения с улицей Энгельса, вдоль юго-западной ограды школы до пересечения с улицей Либкнехта, прямо до тальвега оврага (бывшего Петрова озера), по тальвегу оврага до проезда к улице Дзержинского, по проезду до пересечения с улицей Дзержинского до проезда с северной стороны городской автостанции, по проезду, огибая территорию рынка, до пересечения с улицей Советской, прямо вдоль канала (бывшего русла р. Нетечи) до створа с красной линией южной стороны площади Советской, установленный Постановлением Правительства Нижегородской области от 4 февраля 2010 г. № 54 « Об отнесении территории Балахнинской крепости в г. Балахне к объектам культурного наследия (достопримечательным местам) регионального значения и включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры народов Российской Федерации, об утверждении границ территории достопримечательного места «Балахнинская крепость» и ряда объектов культурного наследия, расположенных в центральной части г. Балахны, режимов использования земель и градостроительных регламентов в утвержденных границах».

Постановлением Правительства Нижегородской области от 4 февраля 2010 г. № 54 установлен следующий режим использования территории объекта культурного наследия и градостроительный регламент в её границах:

1. Обеспечение сохранности объектов культурного наследия и проведение работ по их сохранению на основании письменного разрешения и задания на проведение указанных работ, выданных государственным органом охраны объектов культурного наследия Нижегородской области, и в соответствии с документацией, согласованной с государственным органом охраны объектов культурного наследия Нижегородской

области, согласно действующему законодательству.

2. Обеспечение сохранности фрагментов дерево-земляных укреплении Балахнинской крепости (с благоустройством и мемориализацией территории, запрещением лесопосадок, нивелировки территории, использования грунта в качестве строительного материала, с сохранением липовой аллеи, высаженной в XIX в. вдоль южного участка вала).

3. Запрещение проектирования и проведения землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, за исключением работ по сохранению объектов культурного наследия и их территории, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности объектов культурного наследия и не создающей угрозы их повреждения, разрушения или уничтожения. Возможность воссоздания утраченной градостроительной доминанты - церкви Бориса и Глеба.

4. Сохранение исторической планировочной структуры, исторических красных линии улицы Энгельса, проспекта Революции, площади Советская.

5. Сохранение исторически сложившегося характера застройки. Принятие предельной высотности разрешенного строительства (компенсационного) и реконструкции объектов капитального строительства - 7 метров от планировочной отметки земли до верхней отметки наружных стен. Возможность изменения предельной высотности разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства, являющихся на основании проекта планировки данного района архитектурно-градостроительными акцентами и доминантами, по согласованию с государственным органом охраны объектов культурного наследия Нижегородской области на основе ландшафтно-композиционного анализа их влияния на объекты культурного наследия. Учет при проектировании новых и реконструкции существующих объектов типологических, планировочных, композиционных и силуэтных параметров исторической застройки, традиции использования строительных материалов.

6. Сохранение архитектурного облика и объемно-пространственного решения исторически ценных градоформирующих объектов с возможностью проведения их ремонта и реконструкции:

- торговое здание (2-я пол. XIX в.), пл. Советская, 8;
- торговая лавка (конец XIX в.), пл. Советская, 8;
- здание школы (1933 - 1934 гг.), ул. Энгельса, 2;
- здание школы кружевниц (конец XIX в.), пл. Советская, 28; - торговая лавка (конец XIX в.), пр. Революции, 4;
- здание пожарной части (середина XIX в.), ул. Энгельса, 3;
- здание центральной детской библиотеки (1950-е гг.), пр. Революции, 6а.

7. Сохранение первоначальной планировочной структуры исторически ценного градоформирующего объекта - центрального городского парка (с использованием в качестве рекреационной зоны, сохранением и регенерацией зеленых насаждений).

8. Осуществление работ по озеленению, благоустройству, размещению рекламных конструкций с учетом обеспечения благоприятных условия для восприятия объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов.

9. Обеспечение согласования сноса существующих объектов, проектов проведения землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ по сохранению объектов культурного наследия и их территории, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности объектов культурного наследия и не создающей угрозы их повреждения, разрушения или уничтожения, с государственным органом охраны объектов культурного наследия Нижегородской области. Наличие в проектах проведения таких работ раздела об обеспечении сохранности выявленного объекта культурного наследия - культурного слоя г. Балахны, а при проведении работ в непосредственной близости от объектов культурного наследия - наличие в проектах работ инженерных мероприятия по обеспечению сохранности данных

памятников.

10. Проведение работ по реконструкции либо сносу объектов, диссонирующих по своим объемно-пространственным характеристикам к историко-градостроительной среде, с целью обеспечения благоприятных условий восприятия объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов.

11. Запрещение размещения производственных и складских объектов.

12. Запрещение прокладки инженерных коммуникации надземным способом, а также на фасадах здания.

Первоначальный эскизный проект, выполненный с нарушением режима и регламентов, направлялся на согласование в Управление государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области, и был отклонён с замечаниями. По замечаниям УГО ОКН НО проект доработан, представлен на повторное рассмотрение. Архитектурные решения, принятые в доработанном проекте, признаны соответствующими режиму территории и градостроительному регламенту, о чём ООО «Альбатрос» сообщено письмом № 518/11-1042 от 16.03.18.

В составе документации также присутствует раздел об обеспечении сохранности объекта культурного (археологического) наследия – культурного слоя г. Балахна – в границах земельного участка, подлежащего хозяйственному освоению по адресу: Нижегородская область, г. Балахна, пл. Советская, на земельном участке с кадастровым номером 52:16:0050406:1239, разработанный ООО "НиАрЭк". В настоящее время раздел получил положительное заключение историко-культурной экспертизы и проходит согласование с УГО ОКН НО.

Представленная проектная документация не содержит раздел «Геотехнический прогноз и оценка влияния на окружающую застройку». Оценка влияния проектируемых зданий на окружающую застройку выполнялась в составе проекта фундаментов и проекта организации строительства.

Наиболее проблемным представляется здание торгового павильона, расположенное на расстоянии 1 метр от стен объекта культурного наследия (см. схему в приложении).

Авторами Раздела проанализированы материалы проектной документации «Торговый павильон» по адресу: Нижегородская область, г. Балахна, пл. Советская, 26. Шифр 1201-01/18-ПЗ, разработанная ООО «Архитектурно-проектная мастерская «ТВОЙ ПРОЕКТ».

В качестве основания выбран фундамент из буро-набивных свай, фундаментная плита заливается на поверхности земли. Земляные работы, связанные с откопкой котлована, проектом не предусмотрены. Разработчиками проекта представлен расчёт влияния основания на окружающую застройку. Фундаменты пристраиваемого здания торгового павильона запроектированы из буронабивных свай, отстоящих на 1,0м от фундаментов объекта культурного наследия. Способ устройства таких фундаментов не предусматривает выполнение земляных работ, также исключает динамическое воздействие во время производства работ. Согласно проведенным расчетам сделан вывод: Осадка существующего фундамента нулевая. Проектируемые фундаменты не оказывают разрушающего действия на существующий фундамент объекта культурного наследия. Деформаций в конструкциях здания происходить не будет.

Разработчикам Раздела представлен раздел ПОС (проект организации строительства), содержащий чертёж стройгенплана. Поскольку проектируемый павильон одноэтажный, использование крана не предполагается. Предполагается использование бетононасоса, размещение которого планируется севернее объекта культурного наследия, для размещения бетононасоса выбран наиболее удалённый участок строительной площадки. Складирование строительных материалов предполагается севернее объекта культурного наследия. Ограждение строительной площадки со стороны ОКН проектом не предусмотрено.

Авторы Раздела считают необходимым при доработке стройгенплана предусмотреть ограждение строительной площадки со стороны ОКН. Конструкция ограждения должна обеспечить защиту ОКН от случайных повреждений при проведении строительных работ.

Таким образом, при проектировании торгового павильона физическая сохранность ОКН обеспечивается конструкцией основания, полностью исключаящей физическое воздействие на ОКН. При разработке проекта организации строительства необходимость обеспечения физической сохранности ОКН не учитывалась, необходима доработка ПОС с учётом рекомендаций.

Магазин непродовольственных товаров расположен по другую сторону прохода на рынок со стороны северо-западного фасада объекта культурного наследия. Между проектируемым магазином и объектом культурного наследия предполагается размещение торгового павильона. Раздел «Геотехнический прогноз и оценка влияния на окружающую застройку» в проектной документации отсутствует. Проект «Магазин непродовольственных товаров» по адресу: Нижегородская область, г. Балахна, пл. Советская, 26. Шифр 1201- 01/18-ПЗ, разработанный ООО «Архитектурно-проектная мастерская «ТВОЙ ПРОЕКТ» содержит разрезы (стадия П, лист 10,11,12), позволяющие установить глубину заложения фундамента и, исходя из этого, рассчитать размеры предварительно назначаемой зоны влияния в соответствии с п.9.36 СП 22.13330.2011. Наибольшая глубина заложения фундамента составляет 2,45 м, соответственно, при устройстве котлована с естественными откосами с соотношением высота-ширина 1:1 граница котлована располагаться на расстоянии 2,45 м от фундамента, предварительно назначаемая зона влияния при такой конструкции ограждения котлована располагается на расстоянии 3 глубины котлована от его края. Таким образом, предварительно назначаемая зона влияния нового строительства будет располагаться на расстоянии $(1+3) \times 2,45 \text{ м} = 9,8$ метра от стен проектируемого здания. Согласно прилагаемой схеме, расстояние между проектируемым зданием и ОКН составляет 11 метров. Таким образом, объект культурного наследия не попадает в предварительно назначаемую зону влияния нового строительства.

При сооружении фундамента не предполагается использование свай, чем полностью исключаются вибрационные воздействия на окружающую застройку.

Анализ проекта организации нового строительства показал:

1. Места размещения строительной техники расположены к северо-западу от строящегося здания, на максимальном удалении от объекта культурного наследия.
2. Заезд техники на строительную площадку также осуществляется с северо-западной стороны, наиболее удалённой от объекта культурного наследия.
3. Складирование строительных материалов предполагается у северо-западной границы территории строительства, на максимально возможном удалении от объекта культурного наследия.
4. Строительная площадка со всех сторон ограждается забором высотой 2 метра, чем исключается угроза случайного повреждения объекта культурного наследия.

Проектная документация «Реконструкция торгового павильона» по адресу Нижегородская область, г. Балахна, пл. Советская, д. №19, разработанная ООО «Архитектурно-проектная мастерская «ТВОЙ ПРОЕКТ», предполагает пристройку к существующему зданию небольшого объёма, расположенного к северо-востоку от объекта культурного наследия. На момент разработки данной научно-проектной документации проект реконструкции находится в стадии разработки, на согласование не передавался.

В переданных разработчикам Раздела материалах содержится разрез проектируемого здания и расчёт влияния его фундамента на окружающую застройку. Данные материалы приводятся в приложении.

Определено влияние дополнительной нагрузки на фундамент существующего здания- объекта культурного наследия (г. Балахна, пл. Советская, д. 22 от реконструируемого здания торгового павильона по адресу: Нижегородская область, Балахнинский р-н, г. Балахна, пл. Советская, д. 19. Фундаменты реконструируемого здания торгового павильона запроектированы ленточные сборно-монолитные, отстоящие на 8,0 м от фундаментов объекта культурного наследия. Способ устройства таких фундаментов предусматривает земляные работы с применением малогабаритной техники, исключая динамическое воздействие во время производства работ. Произведен расчет возможной осадки от проектируемого здания и сделан вывод: осадка существующего фундамента нулевая. Проектируемые фундаменты не оказывают разрушающего действия на существующий фундамент объекта культурного наследия. Деформаций в конструкциях здания происходить не будет.

Таким образом, предусмотренные проектами строительства «Магазина непродовольственных товаров» по адресу: Нижегородская область, г.Балахна, пл.Советская, 26, «Торгового павильона» по адресу: Нижегородская область, г.Балахна, пл.Советская, 26. и реконструкции торгового павильона по адресу Нижегородская область, г.Балахна, пл.Советская, д.№19, конструкции фундаментов исключают негативное воздействие на объект культурного наследия регионального значения «Дом, в котором с 1918 по 1921 гг. находился уездный комитет РКП(б)» (г.Балахна, пл. Советская, 22).

Разработчики Раздела считают необходимым указать Заказчику на необходимость выполнения мониторинга технического состояния ОКН РЗ «Дом, в котором с 1918 по 1921 гг. находился уездный комитет РКП(б)» (г.Балахна, пл. Советская, 22) до начала строительства, в процессе строительства (реконструкции) и как минимум в течение года после его окончания.

Требования к мониторингу технического состояния объектов культурного наследия

Мониторинг технического состояния объекта культурного наследия включает в себя целенаправленную систему регламентированных наблюдений за его элементами, накопление и обработку получаемой информации, составление прогнозов и рекомендаций, необходимых для разработки управляющих решений по сохранению и поддержанию оптимального режима функционирования объекта культурного наследия, путем консервации, ремонта, реставрации, приспособления или воссоздания его отдельных элементов.

Мониторинг должен осуществляться на основании программы мониторинга, разработанной в соответствии с ГОСТ 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» и в соответствии с концепцией мониторинга, предусмотренной данным разделом. Программа мониторинга должна быть разработана немедленно, на основании дополнительного контракта (договора).

Необходимо выполнить следующее:

- проинструктировать работников о нормах, правилах и требованиях к выполнению строительно-монтажных работ вблизи памятников истории и культуры;
- провести визуальную оценку и фотофиксацию состояния объектов культурного наследия с целью определения уровня старения и износа.

Мероприятия по сохранению объектов культурного наследия

Сохранность объекта культурного наследия при новом строительстве и реконструкции существующего здания в непосредственной близости от него обеспечивается двумя факторами:

1. Физическая сохранность. При строительстве новых и реконструкции существующих зданий в непосредственной близости от объекта культурного наследия необходимо обеспечить его защиту от разрушения и повреждения до начала строительства, в процессе строительства и после завершения строительства.

2. Визуальная сохранность. При проектировании необходимо учесть требования нормативных документов, обеспечивающих сохранение восприятия объектов культурного наследия в их историческом окружении. Таковыми документами являются зоны охраны объектов культурного наследия, территории объектов культурного наследия и предметы охраны объектов культурного наследия.

Обеспечение визуальной сохранности объектов культурного наследия

Для обеспечения визуальной сохранности объекта культурного наследия, расположенного в непосредственной близости от предполагаемого строительства «Магазина непродовольственных товаров», «Торгового павильона» и реконструкции существующего торгового павильона при разработке проектов строительства и реконструкции его авторы руководствовались ограничениями территории объекта культурного наследия (достопримечательного места) регионального значения - «Балахнинская крепость», изложенными выше. Проект направлялся на рассмотрение и согласование в Управление государственной охраны ОКН Нижегородской области. В ответе на обращение о согласовании Управлением государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области (от 16.03.2018 г. № 518/11-1042) указано на соответствие проектных решений действующим режимам территории объекта культурного наследия. Из этого следует, что визуальная сохранность объектов культурного наследия принятыми проектными решениями обеспечена.

Обеспечение физической сохранности объектов культурного наследия

В соответствии с п.9.36 СП 22.13330.2011 здания, находящиеся в предварительно назначаемой зоне влияния нового строительства подлежат инженерному обследованию, и, в случае их неудовлетворительного состояния - усилению. Участок, где предполагается строительство новых зданий и реконструкции существующего, находится в непосредственной близости от объекта культурного наследия. Если находящийся в непосредственной близости от нового строительства объект культурного наследия окажется в зоне влияния нового строительства, возникнет необходимость его обследования в соответствии с требованиями ГОСТ Р 55567-2013, и, в случае его неудовлетворительного состояния, выполнения в отношении него реставрационных работ. Для выполнения реставрационных работ требуется выполнение научно-проектной документации в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013, прохождение данной научно-проектной документацией государственной историко-культурной экспертизы.

Разработчику данного раздела Заказчиком предоставлены входящие в состав пояснительных записок к проектной документации «Магазина непродовольственных товаров», «Торгового павильона» и реконструкции существующего торгового павильона главы «Определение влияния дополнительной нагрузки на фундамент существующего здания», где приводится расчёт физического воздействия нового строительства или реконструкции существующего здания на объект культурного наследия. Из представленной документации следует:

В непосредственной близости от предполагаемого строительства и реконструкции расположен объект культурного наследия регионального значения «Дом, в котором с 1918 по 1921 гг. находился уездный комитет РКП(б)» (г.Балахна, пл. Советская, 22).

Для оценки возможного влияния предполагаемого строительства «Магазина непродовольственных товаров», «Торгового павильона» и реконструкции существующего торгового павильона, расположенных на центральном рынке города Балахны Нижегородской области, на объект культурного наследия изучены предоставленные Заказчиком и полученные в Управлении государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области сведения о данном объекте и материалы проектной документации в части воздействия на окружающую застройку.

Из вышеизложенного следует вывод, что применённая конструкция фундаментов проектируемых зданий и усиление фундамента реконструируемого здания не оказывает негативного физического воздействия на объект культурного наследия регионального значения «Дом, в котором с 1918 по 1921 гг. находился уездный комитет РКП(б)» (г.Балахна, пл. Советская, 22). Выбранный проектировщиками способ усиления фундамента исключает негативное физическое воздействие на ОКН.

Рекомендации по разработке проекта организации строительства

1. В случае использования крана место его размещения выбрать на максимально возможном расстоянии от объектов культурного наследия.
2. Место размещения автобетононасоса и автобетоносмесителя расположить на максимально возможном расстоянии от объекта культурного наследия.
3. Расположение въезда на строительную площадку и выезда с нее предусмотреть на максимально возможном расстоянии от объектов культурного наследия.
4. Размещение площадки временного складирования негорючих строительных материалов на максимально возможном расстоянии от объекта культурного наследия.
5. В процессе выполнения работ вести наблюдение за техническим состоянием объектов культурного наследия и выявленного объекта культурного наследия. При обнаружении признаков деформаций объектов выполнить инженерное обследование объектов культурного наследия (в соответствии с ГОСТ Р 55567-2013), и, при необходимости мероприятия по устранению негативной динамики их физического состояния.

Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы.

- Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 г. № 87;
- СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений»;
- ГОСТ Р 53778-2010 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния», утвержденный и введенный в действие с 01.01.2012 приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 25.03.2010 № 37-ст;
- ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния», утвержденный и введенный в действие для добровольного применения с 01.01.2014 приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 27.12.2012 № 1984-ст;
- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия (памятники истории и культуры). Общие

требования», утвержденный и введенный в действие с 01.01.2014 приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28.08.2013 № 593-ст;

- ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», утвержденный и введенный в действие с 91.06.2014 приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28.08.2013 № 665-ст;

- Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 25.03.2014 № 52-01-39-12-ГП «Разъяснение о научно-проектной и проектной документации».

- Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП;

- Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 28.08.2015 № 280-01-39-ГП;

Обоснование вывода экспертизы.

В соответствии с п.3, ст.36 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, в случае расположения на территории, подлежащей хозяйственному освоению, объектов культурного наследия, включенных в реестр, и выявленных объектов культурного наследия, землеустроительные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные и иные работы на территориях, непосредственно связанных с земельными участками в границах территории указанных объектов, проводятся при наличии в проектах проведения таких работ разделов об обеспечении сохранности данных объектов культурного наследия или выявленных объектов культурного наследия, получивших положительные заключения экспертизы проектной документации.

Пунктом 6 статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что лицо, осуществляющее строительство, обязано осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства в соответствии с заданием застройщика или технического заказчика (в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора), проектной документацией, требованиями градостроительного плана земельного участка, требованиями технических регламентов, обеспечивать безопасность работ для третьих лиц и окружающей среды, выполнение требований безопасности труда, сохранности объектов культурного наследия. Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия в зоне намечаемого строительства должны проводиться на всех этапах и стадиях проектирования. Они планируются таким образом, чтобы научное исследование объектов культурного наследия и все возможные варианты обеспечения сохранности предшествовали проведению строительных работ на территории расположения памятников.

Научно - проектная документация - раздел по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения: «Дом, в котором с 1918-1921 гг. находился уездный комитет РКП(б)», расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Балахна, пл. Советская д. 22 при разработке проектной документации на строительство «Магазина непродовольственных товаров по адресу: Нижегородская область, г. Балахна, пл. Советская, 26, «Торгового павильона по адресу: Нижегородская область, г. Балахна, пл. Советская, 26», «Реконструкции торгового павильона по адресу: Нижегородская область, г. Балахна, ул. Советская, д. №19» разработана в соответствии с требованиями действующих нормативных документов:

Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ.

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

Закон Нижегородской области от 2 февраля 2016 года № 14-З «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации,

расположенных на территории Нижегородской области» (с изменениями на 3 мая 2017 года);

Постановление Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. N 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»;

Национальные стандарты Российской Федерации по сохранению объектов культурного наследия (ГОСТы);

СП 22.13330.2011 Свод правил оснований и сооружений. Актуализированная редакция. СНиП 2.02.01-83*;

Решение Горьковского исполнительного комитета областного Совета народных депутатов от 03.11.1983 г. № 559 «О мерах по дальнейшему улучшению охраны и использования памятников истории и культуры в области»;

Решение Нижегородского областного Совета народных депутатов от 31.08.1993 г. № 282- м «Об установлении границ зон охраны городов Балахны и Ветлуги, режимов их содержания и использования»;

Постановление Правительства Нижегородской области от 04.02.2010 г. №54 «Об отнесении территории Балахнинской крепости в г. Балахне к объектам культурного наследия (достопримечательным местам) регионального значения и включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры народов Российской Федерации, об утверждении границ территории достопримечательного места «Балахнинская крепость» и ряда объектов культурного наследия, расположенных в центральной части г. Балахны, режимов использования земель и градостроительных регламентов в утвержденных границах»;

Приказ Департамента охраны и использования историко-культурного наследия Нижегородской области от 29.10.99 №14-ОД «О включении объектов в список вновь выявленных памятников истории и культуры Нижегородской области»

Раздел выполнен с учётом имеющейся исходно-разрешительной документации:

Паспорт памятника истории и культуры СССР (недвижимые) «Дом жилой купца Рябова» от 10 ноября 1984 года;

Учетная карточка от 10 ноября 1984 года;

Приказ Управления по государственной охране объектов культурного наследия Нижегородской области от 13.09.2018 г. №104 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

Охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», утвержденное приказом Управления по государственной охране объектов культурного наследия Нижегородской области от 13.09.2018 г. №104.

В Разделе проанализированы материалы проектной документации, разработанной ООО «Архитектурно-проектная мастерская «ТВОЙ ПРОЕКТ», для определения соответствия Проекта условиям сохранения объекта культурного наследия при проектировании, возведении объектов капитального строительства, находящихся в непосредственной близости от объекта культурного наследия, и разработаны мероприятия в целях обеспечения условий сохранения объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором с 1918 по 1921 гг. находился уездный комитет РКП (б)», расположенного по адресу: г. Балахна, пл. Советская, 22.

Принятые проектные решения не наносят ущерб объекту культурного наследия, расположенному в непосредственной близости от проектируемого объекта. Применённая конструкция фундаментов проектируемых зданий и усиление фундамента реконструируемого здания не оказывает негативного физического воздействия на объект

культурного наследия регионального значения «Дом, в котором с 1918 по 1921 гг. находился уездный комитет РКП(б)», расположенного по адресу: г.Балахна, пл. Советская, 22. Выбранный проектировщиками способ усиления фундамента исключает негативное физическое воздействие на ОКН.

В отношении участка предполагаемого строительства действует режим территории объекта культурного наследия регионального значения - достопримечательного места «Балахнинская крепость», установленный Постановлением Правительства Нижегородской области от 4 февраля 2010 г. № 54. Архитектурные решения, принятые в Проекте, соответствуют режиму территории и градостроительному регламенту, визуальная сохранность объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором с 1918 по 1921 гг. находился уездный комитет РКП(б)», расположенного по адресу: г.Балахна, пл. Советская, 22, принятыми проектными решениями обеспечена.

Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия разработаны на основе принципов научной обоснованности, достоверности и полноты информации, объективности и законности.

Научно-проектная документация - раздел по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения: «Дом, в котором с 1918-1921 гг. находился уездный комитет РКП(б)», расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Балахна, пл. Советская д. 22 при разработке проектной документации на строительство «Магазина непродовольственных товаров по адресу: Нижегородская область, г.Балахна, пл.Советская, 26, «Торгового павильона по адресу: Нижегородская область, г.Балахна, пл.Советская, 26», «Реконструкции торгового павильона по адресу: Нижегородская область, г.Балахна, ул.Советская, д.№19» соответствует требованиям нормативных документов (ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия (памятники истории и культуры. Общие требования)), содержит достаточный объем и обоснованность проектных решений и мероприятий, необходимых для сохранения объектов культурного наследия при проведении работ в непосредственной близости от их территории, учитывает требования современных строительных норм и правил, выполнена на должном профессиональном уровне, соответствует нормам ст. 42, 43, 44 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Вывод экспертизы.

Научно-проектная документация - раздел по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения: «Дом, в котором с 1918-1921 гг. находился уездный комитет РКП(б)», расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Балахна, пл. Советская д. 22 при разработке проектной документации на строительство «Магазина непродовольственных товаров по адресу: Нижегородская область, г.Балахна, пл.Советская, 26, «Торгового павильона по адресу: Нижегородская область, г.Балахна, пл.Советская, 26», «Реконструкции торгового павильона по адресу: Нижегородская область, г.Балахна, ул.Советская, д.№19» **соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение) и рекомендуется к согласованию территориальным органом охраны объектов культурного наследия Нижегородской области в порядке, установленном законодательством.**

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы составлен на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) с документами,

прилагаемыми к настоящему акту, и являющимися его неотъемлемой частью, подписан усиленной квалифицированной электронной подписью.

К настоящему акту прилагаются копии следующих документов:

*Приложение 1. Схема планировочной организации земельного участка.
Разбивочный план. М 1:500 - на 1 л.*

Эксперт

Н.Л. Удина

Дата оформления Акта государственной историко-культурной экспертизы – 22 октября 2018 г.

ПРИЛОЖЕНИЯ

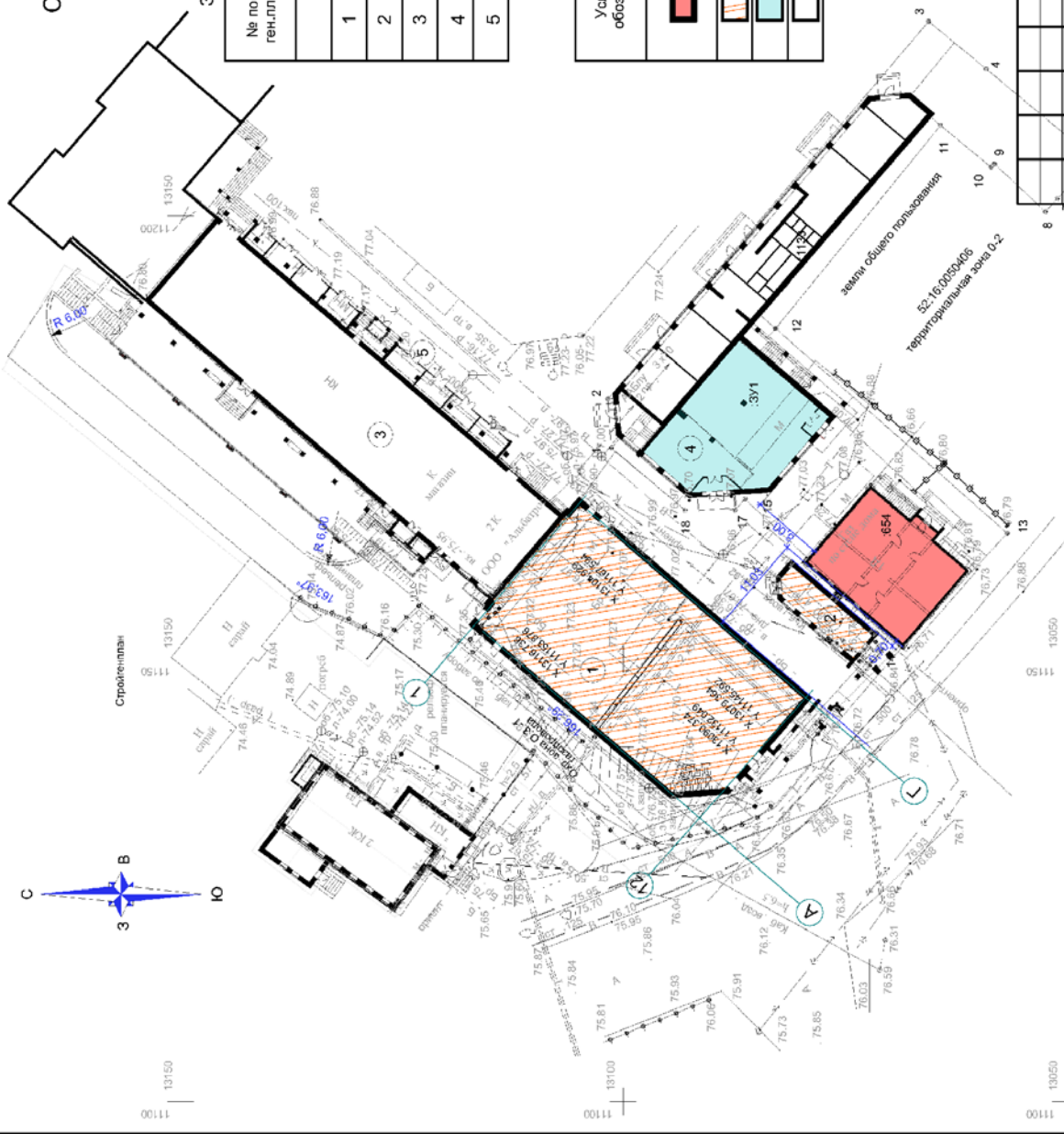
к акту государственной историко-культурной экспертизы проектной документации - раздела по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения: «Дом, в котором с 1918-1921 гг. находился уездный комитет РКП (б)», расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Балахна, пл. Советская д. 22 при разработке проектной документации на строительство «Магазина непродовольственных товаров по адресу: Нижегородская область, г. Балахна, пл. Советская, 26, «Торгового павильона по адресу: Нижегородская область, г. Балахна, пл. Советская, 26», «Реконструкции торгового павильона по адресу: Нижегородская область, г. Балахна, ул. Советская, д. №19»

**СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
РАЗБИВОЧНЫЙ ПЛАН М 1:500**

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ И ПЛОЩАДОК

№ по ген.пл.	Наименование	Примечание
ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ		
1	магазин непродовольственных товаров	проектируемый
2	торговый павильон 1	проектируемый
3	здание магазина	существующее
4	реконструируемый торговый павильон	проектируемый
5	миски	проектируемый

Условные обозначения	Наименование
	Объекты культурного наследия регионального значения "Дом в котором с 1948 по 1952 гг. уездный комитет РЕП(О) (г. Балахна пл.Советская, д.22)
	проектируемые строения
	реконструируемый торговый павильон
	строения и сооружения существующие



Изм.	Колуч	Лист	Изд	Подп.	Дата
Разраб.					
Проверил					
Нижегородская область, г. Балахна, пл. Советская, д. 19.					
Реконструкция торгового павильона			Лист	Листов	
			ЭП		
ООО ФИРМА "СС Проект"					