

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

«Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения –  
Похвалинский съезд  
(г. Нижний Новгород, спуск от Маслякова ул. до Канавинского моста)»

- 1. Дата начала проведения экспертизы:** 30 ноября 2018г.  
**2. Дата окончания проведения экспертизы:** 15 января 2019 г.  
**3. Место проведения экспертизы:** г. Иркутск, г. Улан-Удэ, г. Омск  
**4. Заказчик экспертизы:** Общество с ограниченной ответственностью  
«Вереск» (ООО «Вереск»)

**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 30.11.2018 г. с государственными экспертами по проведению историко-культурной экспертизы: Прокудиным А.Н. (Э-24/18), Михайловым Б.Б. ((Э-25/18), Удиной Н.Л. (Э-26/18).

**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 – 23 года; доцент кафедры рисунка, живописи, основ проектирования и архитектурного наследия 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 объектов культурного наследия.

**Михайлов Bronislaw Borisovich** – 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.

**Удина Наталья Леонидовна** – образование высшее; специальность – архитектор; стаж работы (по профилю экспертной деятельности) – 34 года; место работы и должность – ООО «Строймир» (г. Омск), директор; член Консультативного совета Министерства культуры Омской области по вопросам сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных на территории Омской области); член Омского областного отделения ВООПИК; архитектор-реставратор (удостоверение №5113 от 17 февраля 2003 года, выданное Государственной комиссией по аттестации реставраторов МК РФ); государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы; аттестована в соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации № 1380 от 16.08.2017 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; 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; *проекты зон охраны объекта культурного наследия*; 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 либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

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

**8. Отношения к заказчику:**

эксперты Прокудин А.Н., Михайлов Б.Б., Удина Н.Л. 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 – Похвалинский съезд (г. Нижний Новгород, спуск от Маслякова ул. до Канавинского моста)» (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: «Похвалинский съезд» (г. Нижний Новгород, спуск от Маслякова ул. до Канавинского моста)».

## **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>.

---

<sup>1</sup> Содержание раздела:

- Общие данные;

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

- Сведения о расположенных в границах проектируемых зон других объектах культурного наследия, их территориях и зонах охраны («Культурный слой города», «Жилой дом» (ул. Чернышевского, 20 (лит. Б));

- Сведения о расположенных в границах проектируемых зон выявленных других объектах культурного наследия («Жилой дом» (ул. Ярославская, 13), «Жилой дом» (ул. Чернышевского, 20));

- Сведения о ранее выполненной научно-проектной документации (Научно - исследовательская работа. Историко-градостроительный опорный план. Достопримечательное место «Започаинье» (НИП «Этнос», 2004 г.); «Проект границ территорий и зон охраны объекта культурного наследия федерального значения -Ансамбль Благовещенского монастыря, XVII в. (Мельничный пер., 8-14, Похвалинский съезд, 5) (НИП «Этнос», 2014 г.); «Проект границ территории и зон охраны объекта культурного наследия федерального значения – Ансамбль Благовещенского монастыря, XVII в. (г. Нижний Новгород, Мельничный пер., 8-14, Похвалинский съезд, 5). (Государственное автономное учреждение Нижегородской области «Научно-производственный центр», 2016 г.);

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

Техническое задание на выполнение проектно-изыскательской работы от 17.09.2018 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 14.07.92 №210-м «О расширении границ охраняемого культурного слоя 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»;

Постановление Законодательного собрания Нижегородской области от 22.04.1997 года № 84 «Об утверждении границ территории памятника архитектуры –ансамбля усадьбы М.П. Водовозовой –М.П. Солина в г. Нижнем Новгороде, режимов её содержания и использования»;

Постановление Правительства Нижегородской области от 30 декабря 2013 года №1024 «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия федерального значения, расположенных на ул. Рождественской в г. Нижнем Новгороде, режимов использования земель и градостроительных регламентов в утвержденных границах»;

Постановление Правительства Нижегородской области от 15 августа 2011 г. №616 «Об утверждении границ территорий объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) регионального значения, расположенных в городе Нижнем Новгороде, режимов использования территорий в утвержденных границах»;

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

**11.2.** Проект. Часть 2. Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения – Похвалинский съезд (г. Нижний Новгород, спуск от Маслякова ул. до Канавинского моста).

11.2.1. Проект 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 1:2000.

**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;

---

Постановление Законодательного Собрания Нижегородской области от 17 июня 1999 № 160 «Об утверждении границ и режимов содержания и использования территорий комплексов и объектов городских усадеб города Нижнего Новгорода –памятников истории и культуры» (и др. Приказы и Постановления, в полном объеме п.11.1, с. 17-133; в т.ч. «Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 04.04.2017 № 59 «Об утверждении границ и режима использования территории объектов культурного наследия, расположенных в г. Нижнем Новгороде» («Похвалинский съезд», п.11.1.1 (с. 96-100));

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;

Материалы городской картографии (ист. планы 1859 г., 1895-1896 гг., 1913 г.);

Материалы проектной документации (из архивных источников, ЦАНО), а также фотографические изображения (нач. XX в., 1930-1935 гг., 1940-х гг., п.11.1.1, с. 154-160).

<sup>2</sup> Содержание раздела:

- Описание результатов предварительных работ (с информацией об истории освоения территории, о строительстве, эксплуатации и преобразованиях «Похвалинского съезда» и краткие сведения об участках и объектах на прилегающих территориях);

- Анализ документации территориального планирования, документации по планировке и градостроительному зонированию в исследуемой части города (материалы: Генерального плана Нижнего Новгорода; Правил землепользования и застройки города Нижнего Новгорода, Проекта планировки центральной части города Нижнего Новгорода, Проекта планировки (концепция развития) территории улица Рождественская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода; Проекта планировки и межевания территории южной части квартала в границах улиц Малая Покровская, Заломова, Нижегородская, Гоголя в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода; Проекта планировки и межевания территории северной части квартала в границах улиц Малая Покровская, Заломова, Нижегородская, Гоголя в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода).

- Фотофиксация объекта культурного наследия регионального значения - «Похвалинский съезд» (г. Нижний Новгород, спуск от Маслякова ул. до Канавинского моста), сентябрь 2018 г.);

- Сведения о визуальном восприятии объекта культурного наследия с основных видовых точек (с фотофиксацией и аннотациями точек наилучшего зрительного восприятия);

- 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 1:2000

- Схема визуально-ландшафтного анализа. М 1:2000.

- Графические сечения для определения допустимых (максимальных) высот объектов разрешенного строительства. М 1:500 (сечения А-А, Б-Б, В-В).

- Схема фотофиксации. М 1:2000.

- 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».

14.5. Материалы Публичной кадастровой карты г. Нижний Новгород (2018 г.).

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

Проект разработан ООО «Истра-НН» (на основании договора № 10-ПИР-18 от 17.09.2018 г., заказчик проекта ООО «Вереск») с целью установления границ зон охраны; формирования режимов использования земель и разработки градостроительных регламентов, обеспечивающих сохранность объекта культурного наследия регионального значения в современных условиях.

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

«Похвалинский съезд» (наименование в соответствии с Решением 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 регионального значения»<sup>3</sup>; далее – Решение №288-м).

Категория 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:**

- 1834-1839 гг. (в соответствии с Решением №288-м);

- «Похвалинский съезд» - один из нескольких существовавших с сер. XIX в. съездов (Кремлевский, Зеленский, Георгиевский, Печерский), соединявший нижнюю часть города с «Гребешком» (территорией верхней надпойменной террасы) и Ямскими улицами; проложен по дну Монастырского (Гремячего) оврага от Похвалинской ул. до площади у Кунавинского перевоза; название получил от Похвалинской церкви («Похвалы Пресвятой Богородицы»);

- «... для изменения грузовых потоков, следующих от Муромско-Московского и Арзамасского трактов к Ярмарке, было принято решение о проложении по дну Монастырского оврага благоустроенного проезда. 26 июля 1835 года был утвержден проект на строительство, разработанный архитекторами И. Е. Ефимовым и П. Д. Готманом. Летом 1839 г. строительство было завершено, однако в проект были внесены изменения, позволившие удешевить работы и, в последствие, принесшие проблемы с эксплуатацией...

<sup>3</sup> В редакции постановлений Законодательного Собрания Нижегородской области от 17.09.2015 № 1888-У.

Позже не раз проводился капитальный ремонт Похвалинского съезда, однако оползни продолжали повреждать проезжую часть... После строительства Канавинского моста, в 1930-е гг., значительно увеличилась нагрузка на Похвалинский съезд, в это же время были проведены работы по расширению проезжей части и прокладке трамвайных путей. В 2005 году вновь произведено расширение проезжей части для автотранспорта путем демонтажа трамвайных путей» (п.11.1.2, с. 162-163).

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

- г. Нижний Новгород, спуск от Маслякова ул. до Канавинского моста (в соответствии с Решением №288-м);
- расположен в центральной части города, «вблизи таких исторических мест как Благовещенская слобода, Нижний Посад и Започаинье»;

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

- памятник (сооружение, видовая принадлежность, согласно Решению №288-м – «инженерное сооружение»);
- играет важную градоформирующую роль в уникальном ландшафтном облике города<sup>4</sup>;

### **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 04.04.2017 № 59 «Об утверждении границ и режима использования территории объектов культурного наследия, расположенных в г. Нижнем Новгороде» (копии Приказа с приложениями приведены в разделе п.11.1 (с. 96-100, с.111-113) 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 с отсылками, относящимися к исследованной территории<sup>5</sup>.

**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<sup>6</sup>. Материалы дополнены

---

<sup>4</sup> В системе пространственной ориентации города также играет роль хорошо выраженного линейного ориентира.

<sup>5</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; Проект планировки (концепция развития) территории улица Рождественская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода; Проект планировки и межевания территории южной части квартала в границах улиц Малая Покровская, Заломова, Нижегородская, Гоголя в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода; Проект планировки и межевания территории северной части квартала в границах улиц Малая Покровская, Заломова, Нижегородская, Гоголя в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода.

<sup>6</sup> В частности, проектировщиками установлено, что «зоной наилучшего зрительного восприятия объекта культурного наследия являются Благовещенская площадь, а также оси ул. Заломова и Гребешковского откоса... Точками наилучшего зрительного восприятия №№ 1-4 определена зона наилучшего зрительного восприятия ОКН: участок Нижневолжской набережной в районе Канавинского моста; склон от Гребешка до бывшей Благовещенской слободы; Суутинский овраг; территория здания Нижегородской духовной семинарии. Зоны композиционно-пространственного влияния ОКН определены с учетом установленных ранее зон композиционно-пространственного влияния ОКН федерального значения «Ансамбль Благовещенского

исчерпывающей фотофиксацией – объектной и ситуационной, с аннотациями фотографических изображений и комментариями видовых точек; в графическом виде отображены на «Схеме визуально-ландшафтного анализа» и на схеме «Графические сечения для определения допустимых (максимальных) высот объектов разрешенного строительства»<sup>7</sup>).

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, зон охраны объекта культурного наследия – Ансамбль Благовещенского монастыря<sup>8</sup>), Проектом определены три вида зон охраны. А именно, «охранная зона» (ОЗ-1), устанавливаемая на участке, граничащем с запада с территорией объекта культурного наследия Похвалинский съезд<sup>9</sup>; «зона охраняемого природного ландшафта», состоящая из трех фрагментов (типов) и устанавливаемая с западной стороны от территории объекта культурного наследия Похвалинский съезд (ЗОПЛ-1) и с восточной от него стороны (ЗОПЛ-2 и ЗОПЛ-3)<sup>10</sup>; «зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности», также состоящая из трех фрагментов (типов) и устанавливаемая с восточной стороны от территории объекта культурного наследия Похвалинский съезд (ЗРЗ-1 с четырьмя подтипами: ЗРЗ-1.1, ЗРЗ-1.2, ЗРЗ-1.3, ЗРЗ-1.4)<sup>11</sup>, с западной (ЗРЗ-2 с тремя подтипами: ЗРЗ-2.1, ЗРЗ-2.2, ЗРЗ-2.3)<sup>12</sup> и северной (ЗРЗ-3)<sup>13</sup> сторон.

---

монастыря, XVII в. (Мельничный пер., 8-14, Похвалинский съезд, 5)». Благовещенский монастырь и Похвалинский съезд имеют общие зоны композиционно-пространственного влияния: территория в районе ул. Заломова и ул. Нижегородской; Гребешок; территория в районе Благовещенской площади. (п.11.1.2, с. 202).

7 «Графические сечения построены на отрезках А-А, Б-Б, В-В... Проектом установлены зоны композиционно-пространственного влияния, в соответствии с которыми предложены зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, позволяющие сохранить важные визуальные связи памятников с окружающей застройкой, а также обеспечить наилучшее визуальное восприятие Похвалинского съезда в комплексе с ансамблем Благовещенского монастыря, ценными объектами историко-градостроительной среды и окружающим ценным природным ландшафтом. Высотные параметры для объектов нового строительства и объектов реконструкции, установленные в зонах композиционно-пространственного влияния, позволят сохранить облик сложившейся историко-градостроительной среды, а также не допустить негативного влияния на зрительное восприятие объектов культурного наследия. Отрезок А-А. Находится перпендикулярно ул. Заломова и Гребешковский откос. Согласно сечению, построенному по данному отрезку, с восточной стороны от объекта культурного наследия установлена зона композиционно-пространственного влияния, ограничивающая по высоте новую застройку в пределах 25,5 метров. С западной стороны от памятника установлена зона композиционно-пространственного влияния, ограничивающая по высоте новую застройку в пределах 18,5 метров. Отрезок Б-Б. Находится вблизи ансамбля Благовещенского монастыря... Отрезок В-В. Находится в начале Похвалинского съезда...» (п.11.1.2, с. 207-208).

<sup>8</sup> «Проект зон охраны объекта культурного наследия федерального значения – Ансамбль Благовещенского монастыря, XVII в. (г. Нижний Новгород, Мельничный пер., 8-14, Похвалинский съезд, 5), режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон, выполненный ГАУ НО НПЦ в 2016 г. и получивший положительное заключение экспертизы...» (п.11.1.2, с.208).

<sup>9</sup> «Охранная зона ОЗ-1 установлена в соответствии с зоной наилучшего зрительного восприятия объекта культурного наследия в целях применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной среды объекта культурного наследия и сохранения ценных видовых связей и панорам. Охранная зона включает в себя здание Нижегородской духовной семинарии и примыкает к западной границе территории объекта культурного наследия Похвалинский съезд» (п.11.1.2, с.209).

<sup>10</sup> «Зона охраняемого природного ландшафта установлена в соответствии с зоной наилучшего зрительного восприятия объекта культурного наследия в целях применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной среды объекта культурного наследия и сохранения ценных видовых связей и панорам и состоит из трех фрагментов: ЗОПЛ-1 (склон от Гребешка до бывшей Благовещенской слободы), ЗОПЛ-2, ЗОПЛ-3 (Суетинский овраг). Фрагмент ЗОПЛ-1 установлен с западной стороны от территории объекта культурного наследия Похвалинский съезд. Фрагменты ЗОПЛ-2, ЗОПЛ-3 установлены с восточной стороны от территории объекта культурного наследия Похвалинский съезд» (п.11.1.2, с.209).

<sup>11</sup> «Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности установлена в соответствии с зонами композиционно-пространственного влияния в целях исключения негативного влияния нового капитального строительства при восприятии объекта культурного наследия и состоит из трех фрагментов: ЗРЗ-1.1, ЗРЗ-1.2, ЗРЗ-1.3, ЗРЗ-1.4 (в районе ул. Заломова и ул. Нижегородской), ЗРЗ-2.1, ЗРЗ-2.2, ЗРЗ-2.3 (территория Гребешка),

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

15.9.1. «Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Похвалинский съезд».

Граница охранной зоны ОЗ-1 проходит следующим образом:

- с севера – от по границе земельного участка № 52:18:0060044:188 и в створе её;
- с востока – по красной линии Похвалинского съезда;
- с юга – по восточной границе зоны охраняемого природного ландшафта ЗОПЛ-1; по южной границе земельного участка № 52:18:0060044:188;
- с запада – по западной границе земельного участка № 52:18:0060044:188» (п.11.2.1, с. 211).

15.9.2. «Описание границ зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия регионального значения «Похвалинский съезд».

Граница западного фрагмента (ЗОПЛ-1) проходит следующим образом:

- восточная граница начинается от западной границы территории объекта культурного наследия «Похвалинский съезд» к северо-востоку от дома № 4а по улице Соревнования на Гребешке и проходит в западном направлении по бровке южной части мыса «Гребешок» и окского откоса у северного фасада дома № 1 на пересечении улицы Соревнования и Казбекского переулка, далее граница поворачивает на юго-запад и идёт вдоль бровки окского откоса, повторяя её конфигурацию до улицы Ярославской,
- южная граница спускается по лестнице на южном склоне окского откоса до подпорной стенки восточного ограждения церкви Иоанна Предтечи по улице Гаршина, 30,
- западная граница идет в северо-восточном и северо-западном направлении вдоль подпорной стенки восточного ограждения церкви Иоанна Предтечи по улице Гаршина, 30 до её конечной точки, далее проходит в створе с восточным фасадом дома № 24 по улице Гаршина, вдоль него, а затем в створе с ним и параллельно линии застройки улицы Гаршина на расстоянии 18,0 м от неё идёт в северо-восточном направлении до перекрёстка с переулком Гаршина, далее идёт в том же направлении по улице Гаршина до спуска с Гребешка, по юго-восточным границам земельных участков № 52:18:0060044:21, 52:18:0060044:34, вдоль восточных границ земельных участков № 52:18:0060044:27, 52:18:0060044:23, 52:18:0060044:20, по границам территорий объектов культурного наследия

---

ЗРЗ-3 (территория в районе Благовещенской площади). Фрагмент ЗРЗ-1, включающий ЗРЗ-1.1, ЗРЗ-1.2, ЗРЗ-1.3, ЗРЗ-1.4, установлен с восточной стороны от территории объекта культурного наследия. Высотные регламенты, установленные в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1, ограничивают по высоте новое строительство в пределах 25,5 м с локальным повышением до 28 м от существующей отметки земли» (п.11.1.2, с.209).

<sup>12</sup> «Фрагмент ЗРЗ-2, включающий ЗРЗ-2.1, ЗРЗ-2.2, ЗРЗ-2.3, установлен с западной стороны от территории объекта культурного наследия. Высотные регламенты, установленные в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2, ограничивают по высоте новое строительство в пределах в пределах 16 метров от существующей планировочной отметки земли до венчающего карниза (парапета) или 19 метров до конька скатной кровли» (п.11.1.2, с.210).

<sup>13</sup> «Фрагмент ЗРЗ-3 установлен с северной стороны от территории объекта культурного наследия с учетом Постановления администрации города Нижнего Новгорода от 15 мая 2014 г. № 1727 «О представлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка на пересечении улиц Черниговская и Похвалинский съезд в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода», которое предусматривает строительство паломническо-образовательного центра на пересечении улиц Черниговская и Похвалинский съезд в Нижегородском районе (в зоне объектов религиозного назначения ЦС-4), а также согласования Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области объемно-планировочного решения, представленного в проектной документации «Паломническо-образовательный центр на пересечении ул. Черниговская и Похвалинский съезд в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода» (письмо от 15.07.2015 №518/11–2219 «По рассмотрению проектной документации»). Высотные регламенты, установленные в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-3, ограничивают по высоте новое строительство в пределах 11 метров от основной планировочной отметки земли (средняя по рельефу уличного фасада, исходя из длины 15 метров) до венчающего карниза или 14 метров до верха конька скатной кровли» (п.11.1.2, с.210).



«Дом М.В. Медведева» (Черниговская ул., 6 (литер А)), «Дом П.Е. Кубаревой» (Черниговская ул., 5 (литер А)), «Дом А.Л. Барышевой» (улица Черниговская, 4);

- северная: в створе северо-восточной границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Л. Барышевой» (улица Черниговская, 4);
- восточная: по западной границе территории объекта культурного наследия «Похвалинский съезд», по северной границе охранной зоны (ОЗ-1); по границе территории «Ансамбль Благовещенского монастыря, XVII в.», по южной границе охранной зоны (ОЗ-1); по западной границе территории объекта культурного наследия «Похвалинский съезд».

Граница восточного фрагмента (ЗОПЛ-2) проходит следующим образом:

- северная: по южной границе охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Рождества Богородицы (Строгановская) с колокольной, 1719 г.»;
- восточная: по красной линии проезжей части ул. Суетинская;
- южная и западная: по юго-восточной и юго-западной границам земельного участка № 52:18:000000:13374.

Граница восточного фрагмента (ЗОПЛ-3) проходит следующим образом:

- западная граница начинается от северо-восточной границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Похвалинский съезд» и проходит в северо-восточном направлении вдоль подошвы окского откоса до Гремячего переулка, где примыкает к северо-западной границе зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Рождества Богородицы (Строгановская), с колокольной, 1719 г.» (Постановление Правительства Нижегородской области от 30 декабря 2013 года № 1024),
- северная и восточная граница идёт вдоль северо-западной и западной границы зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Рождества Богородицы (Строгановская), с колокольной, 1719 г.» (Постановление Правительства Нижегородской области от 30 декабря 2013 года № 1024), повторяя её конфигурацию до набережной Федоровского у пешеходного мостика через Похвалинский овраг;
- южная: граница идёт в западном направлении вдоль набережной Федоровского до северной границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Похвалинский съезд», далее граница проходит в северо-западном направлении вдоль северной границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Похвалинский съезд» и смыкается с исходной точкой» (п.11.2.1, с. 211-213).

15.9.3. «Описание границ зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Похвалинский съезд».

Границы восточного фрагмента:

(ЗРЗ-1.1) проходит в пределах красных линий вокруг гостиницы «Азимут» по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Заломова, д.2;

(ЗРЗ-1.2) проходит в пределах красных линий:

- с севера – по красной линии ул. Заломова, д.4;
- с востока – по красной линии ул. Заломова, д.6, 10, ул. Нижегородская, д.37/33а;
- с юга – по красной линии ул. Нижегородская, д.37/33а, ул. Заломова, д.7;
- с запада – по красной линии ул. Заломова, д.7, 5, 3, 1.

(ЗРЗ-1.3) проходит в пределах красных линий:

- с востока – по красной линии ул. Суетинская, д. 1а, пер. Гоголя, д. 5, 9;
- с юга – по красной линии ул. Нижегородская, д. 25 -33;
- с запада и севера – по красной линии ул. Нижегородская, д. 33 до пересечения с юго-восточной границей ЗОПЛ-2;

(ЗРЗ-1.4) проходит в пределах красных линий:

- с севера – по красной линии ул. Нижегородская, д. 28 -14; по зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения

Похвалинской церкви на ул. Заломова, 21а (лит. А); по красной линии ул. Нижегородская, д. 22 -14;

- с востока – по красной линии ул. Гоголя, д. 26 лит.Б, -16; по северной границе территории объекта культурного наследия «Дом П. И. Лелькова» (г. Нижний Новгород, ул. Гоголя, 14 (литер А)); по северной границе зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности А объекта культурного наследия «Дом П. И. Лелькова» (г. Нижний Новгород, ул. Гоголя, 14 (литер А)); по северной и западной границам зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Б объекта культурного наследия «Дом П. И. Лелькова» (г. Нижний Новгород, ул. Гоголя, 14 (литер А)); по западной границам зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Б объекта культурного наследия «Жилой дом» (г. Нижний Новгород, ул. Гоголя, 10 (литер А)); по северной границе зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Б объекта культурного наследия «Дом Н. В. Смирнова» (г. Нижний Новгород, ул. Гоголя, 2 (литер А)); по западной границе зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности А объекта культурного наследия «Дом Н. В. Смирнова» (г. Нижний Новгород, ул. Гоголя, 2 (литер А));

- с юга – в створе южной границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности А объекта культурного наследия «Дом Н. В. Смирнова» (г. Нижний Новгород, ул. Гоголя, 2 (литер А));

- с запада – по красной линии ул. Заломова, д. 15 –9.

Границы западного фрагмента:

ЗРЗ-2.1 проходит следующим образом:

- с запада – по «красной» линии улицы Чернышевского;

- с юга – в западном направлении по «красной» линии улицы Ярославской, повторяя её конфигурацию до пересечения с ул. Чернышевского;

- с востока – по «красной» линии улицы Гребешковский откос,

- с севера – в створе с «красной» линией замыкая контур;

ЗРЗ-2.2 проходит следующим образом:

- с севера – по северной границе земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060048:22 дома 4А по ул. Соревнования;

- с востока, юга и запада в границах красных линий по улицам Чернышевского, Ярославской и Соревнования;

ЗРЗ-2.3 проходит следующим образом:

- с севера – по восточной границе зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ-1);

- с востока – по границе красной линии по ул. Соревнования;

- с юга – по окскому откосу;

- с запада – по восточной границе зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ-1).

Граница северного фрагмента (ЗРЗ-3) проходит следующим образом:

- северо-восточная, юго-восточная - в пределах красных линий: пл. Благовещенская, Похвалинский съезд до территории Благовещенского монастыря;

- юго-западная - по северной границе зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ-1); в створе северной границы зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ-1);

- северо-западная - в пределах красной линии от ул. Черниговская, д.4 до пл. Благовещенская» (п.11.2.1, с. 214-215).

**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 объекта культурного наследия регионального значения «Похвалинский съезд» (ОЗ-1):

«1. Разрешается:

а) капитальный ремонт и реконструкция объекта капитального строительства исторически ценного градоформирующего объекта, расположенного по адресу: Похвалинский съезд, д. 5; со следующими ограничениями: сохранение общего исторического облика фасадов и подлинных ценных деталей и элементов декора фасадов; сохранение исторически

сложившихся высотных параметров; сохранение объемно-пространственной структуры; сохранение исторических форм и размеров архитектурных деталей; сохранение исторической формы крыши и традиционных кровельных материалов; сохранение исторического характера отделки и цветового решения фасадов;

б) установка следующих средств информации и рекламы: строительной сетки с изображением объекта реставрации (реконструкции); элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции); информационных надписей и обозначений, мемориальных досок; пешеходных ограждений с рекламными модулями; временных рекламных конструкций: штендеров; скамеек с рекламными модулями;

в) размещение автостоянок для личного автотранспорта владельцев и пользователей зданий, а также автостоянок, связанных с функционированием Благовещенского монастыря и объектов, расположенных в границах охранной зоны.

2. Запрещается:

а) строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);

б) проведение всех видов земляных и строительных работ без осуществления мероприятий по обеспечению сохранности объекта археологического наследия "Культурный слой города";

в) изменение общего исторического облика и структуры главных уличных фасадов исторически ценного градоформирующего объекта, в том числе, изменение основных исторических параметров архитектурных деталей, обшивка (облицовка) фасадов современными искусственными материалами;

г) применение при разработке проектов реконструкции зданий и при производстве строительных работ и работ по реконструкции технологий, оказывающих динамические воздействия на объект культурного наследия и прилегающие к нему территории;

д) установка следующих средств информации и рекламы, оказывающих негативное влияние на восприятие объектов культурного наследия: кронштейнов на опорах; настенных панно; щитов, супербордов и суперсайтов, тумб, пилларов, сити-бордов; крышных рекламных конструкций всех видов; уникальных (нестандартных) рекламных конструкций;

е) размещение автостоянок, не связанных с функционированием Благовещенского монастыря и объектов, расположенных в границах охранной зоны;

ж) нарушение исторических линий застройки Похвалинского съезда и пер. Мельничного;

к) прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, электрокабеля и т.п.) надземным способом и на главных фасадах здания» (п.11.2.2, с. 218-219).

15.10.2. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия регионального значения «Похвалинский съезд» (ЗОПЛ-1, ЗОПЛ-2, ЗОПЛ-3):

в границах «западного» (ЗОПЛ-1) и «восточного» (ЗОПЛ-2) фрагментов:

«1. Разрешается:

а) размещение мемориального сооружения на мысе Гребешок высотой не более 11 метров от основной планировочной отметки земли до максимально выступающего элемента сооружения;

б) проведение работ по инженерному укреплению склонов (противооползневые мероприятия);

в) проведение работ по благоустройству склонов с целью упорядочения растительности и формирования участков панорамного раскрытия;

г) развитие исторической пространственно-планировочной композиции территории мыса Гребешок путем создания дополнительных визуальных и функциональных связей; создание видовых площадок в местах наилучшего восприятия панорамных видов.

2. Запрещается:

- а) строительство объектов капитального строительства;
- б) проведение земляных работ без осуществления мероприятий по обеспечению сохранности объекта археологического наследия «Культурный слой города» (п.11.2.2, с. 220-221).  
в границах «восточного» (ЗОПЛ-3) фрагмента:

«1. Разрешается:

- а) проведение работ по инженерному укреплению склонов (противооползневые мероприятия);
- б) проведение работ по восстановлению Похвалинского фуникулера;
- в) проведение работ по благоустройству склонов с целью упорядочения растительности и формирования участков панорамного раскрытия;
- г) устройство видовых площадок по верхней бровке склона с возможностью размещения малых архитектурных форм.

2. Запрещается:

- а) строительство объектов капитального строительства;
- б) проведение земляных работ без осуществления мероприятий по обеспечению сохранности объекта археологического наследия «Культурный слой города» (п.11.2.2, с. 221).

15.10.3. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Похвалинский съезд» (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3):

в границах «восточного» фрагмента ЗРЗ-1 (ЗРЗ-1.1, ЗРЗ-1.2, ЗРЗ-1.3, ЗРЗ-1.4):

«1. Разрешается:

- а) строительство объектов капитального строительства с предельными параметрами по высоте в пределах 25,5 м с локальным повышением до 28 м от существующей отметки земли;
- б) капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства и их частей с возможностью увеличения объектов в плане путем возведения пристроек, а также увеличения существующих высотных параметров объектов капитального строительства по ул. Заломова не более чем на 3 метра при устройстве скатных кровель;
- в) при неудовлетворительном техническом состоянии исторически ценных градоформирующих объектов (дом № 20 по ул. Заломова; дома №№ 18, 18А, 26, 26А по ул. Гоголя; дом № 9А по пер. Гоголя; дом № 25 по ул. Нижегородской), подтвержденном инженерным обследованием, допустима их разборка (снос) с предварительным проведением их научной фиксации (составление обмерных чертежей, выполненных в объеме, дающем полное представление об архитектурном облике здания и его планировочной структуре, фотофиксация);
- г) создание видовых площадок в местах наилучшего восприятия панорамных видов.

2. Запрещается:

- а) применение технологий, оказывающих динамические воздействия на объект культурного наследия при производстве строительных работ и работ по реконструкции;
- б) проведение всех видов земляных и строительных работ без осуществления мероприятий по обеспечению сохранности объекта археологического наследия "Культурный слой города";
- в) прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, электрокабелей и т.п.) надземным способом и на уличных фасадах зданий» (п.11.2.2, с. 222-223).

в границах «западного» фрагмента ЗРЗ-2 (ЗРЗ-2.1, ЗРЗ-2.2, ЗРЗ-2.3):

«1. Разрешается:

- а) строительство объектов капитального строительства вдоль исторически сложившихся линий застройки улиц Чернышевского, Соревнования, Ярославской, Гребешковский откос при условии принятия параметров данных объектов по высоте в пределах 18,5 метров от существующей отметки земли до венчающего карниза (парапета) или 20,5 метров до конька скатной кровли;
- б) капитальный ремонт исторически ценных градоформирующих объектов (дома №№ 7, 11, 13, 20 по ул. Чернышевского; дома №№ 14,24 по ул. Соревнования; дом № 4 по Казбекскому

пер.) при сохранении общего исторического облика фасадов и ценных деталей и элементов декора фасадов;

в) реконструкция исторически ценных градоформирующих объектов при соблюдении следующих ограничений: сохранение и восстановление исторических высотных параметров; сохранение в основном исторической объемно-пространственной структуры; сохранение общего исторического облика главных уличных фасадов; сохранение и восстановление исторической формы крыши, применение традиционных кровельных материалов; сохранение исторической системы отделки, исторического цветового решения и системы покраски;

г) при неудовлетворительном техническом состоянии исторически ценных градоформирующих (дома №№ 7, 11, 13, 20 по ул. Чернышевского; дома №№ 14,24 по ул. Соревнования; дом № 4 по Казбекскому пер.), подтвержденном инженерным обследованием, допустима их разборка (снос) с предварительным проведением их научной фиксации (составление обмерных чертежей, выполненных в объеме, дающем полное представление об архитектурном облике здания и его планировочной структуре, фотофиксация);

д) реконструкция объектов, не относящихся к исторически ценным градоформирующим объектам при соблюдении следующих ограничений: предельные параметры по высоте в соответствии с пп.а) п.1 настоящего Режима; крыши скатные (двухскатные, двухскатные с вальмой, вальмовые); типология, стилистика, цветовое решение главных уличных фасадов в характере типологии, стилистики, цветового решения окружающих объектов историко-градостроительной среды;

## 2. Запрещается:

а) применение технологий при разработке проектов реконструкции и при производстве работ, оказывающих динамические воздействия на объекты культурного наследия и прилегающие к ним территории;

б) проведение всех видов земляных и строительных работ без осуществления мероприятий по обеспечению сохранности объекта археологического наследия "Культурный слой города";

в) изменение исторического облика и структуры главных уличных фасадов исторически ценных градоформирующих объектов, в том числе, изменение основных исторических параметров архитектурных деталей, обшивка (облицовка) фасадов современными искусственными материалами;

г) прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, электрокабелей) надземным способом и на уличных фасадах зданий» (п.11.2.2, с. 223-225);

в границах «северного» фрагмента (ЗРЗ-3):

### «1. Разрешается:

а) строительство объектов капитального строительства в целях восстановления исторической линии застройки ул. Черниговской, Благовещенской площади, Похвалинского съезда и характера утраченной исторической среды с соблюдением следующих ограничений: предельные параметры по высоте в пределах 11 метров от основной планировочной отметки земли (средняя по рельефу уличного фасада, исходя из длины 15 метров) до венчающего карниза или 14 метров до верха конька скатной кровли; крыши скатные (двухскатные, двухскатные с вальмой, вальмовые); типология, стилистика, цветовое решение главных уличных фасадов – в характере типологии, стилистики, цветового решения объектов историко-градостроительной среды района Благовещенской слободы; отделочные материалы фасадов, не контрастирующие к цветовой гамме объектов исторической застройки данного района;

б) воссоздание Алексеевской часовни в ее историческом виде;

в) реконструкция инженерных сооружений;

г) размещение автостоянок для личного автотранспорта владельцев и пользователей зданий;

д) проведение работ по благоустройству территории с целью упорядочения растительности и раскрытия видовых точек на заречные панорамы с соблюдением преемственности исторических традиций при проектировании и изготовлении элементов благоустройства, малых архитектурных форм – скамеек, фонарей, урн, мощение тротуаров;

ж) установка следующих средств информации и рекламы: строительной сетки с изображением объекта реставрации (реконструкции); элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции); информационных надписей и обозначений, мемориальных досок; пешеходных ограждений с рекламными модулями; настенных панно; скамеек с рекламными модулями;

2. Запрещается:

а) применение технологий при производстве строительных и реконструкционных работ, оказывающих динамическое воздействие на объект культурного наследия и прилегающие к нему территории;

б) проведение всех видов земляных и строительных работ без осуществления мероприятий по обеспечению сохранности объекта археологического наследия "Культурный слой города";

в) перекрытие восприятия Благовещенского монастыря со стороны ул. Рождественской и Нижне-Волжской набережной;

г) прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, электрокабеля и т.п.) надземным способом и на главных фасадах зданий;

д) установка следующих средств информации и рекламы, оказывающих негативное влияние на восприятие объектов культурного наследия: кронштейнов на опорах; щитов, супербордов и суперсайтов, тумб, пилларов, сити-бордов; крышных рекламных конструкций всех видов; уникальных (нестандартных) рекламных конструкций; временных рекламных конструкций: штендеров;

е) прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, электрокабеля и т.п.) надземным способом» (п.11.2.2, с.225-227).

## **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 обоснование проектных решений, описание границ проектируемых зон охраны, проект режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон.

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

В обосновывающих разделах Проекта проанализированы, учтены (и преемственно развиты) материалы ранее выполнявшейся документации, относящейся к объекту проектирования.

Предлагаемый Проектом состав зон охраны объекта культурного наследия («охранная зона» (ОЗ-1), «зоны охраняемого природного ландшафта» (ЗОПЛ-1, ЗОПЛ-2, ЗОПЛ-3) и «зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности» (ЗРЗ-1 (с подтипами ЗРЗ-1.1, ЗРЗ-1.2, ЗРЗ-1.3, ЗРЗ-1.4), ЗРЗ-2 (с подтипами ЗРЗ-2.1, ЗРЗ-2.2, ЗРЗ-2.3), 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 – Похвалинский съезд (г. Нижний Новгород, спуск от Маслякова ул. до Канавинского моста)» (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

Удина Н.Л.

**Приложения:**

- Договоры на проведение государственной историко-культурной экспертизы от 30.11.2018 г. с экспертами: Михайловым Б.Б., Прокудиным А.Н., Удиной Н.Л.
- Материалы проектно-изыскательской работы – «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения – Похвалинский съезд (г. Нижний Новгород, спуск от Маслякова ул. до Канавинского моста)» (Графическая часть. Схема зон охраны).



Приложение  
к Акту государственной историко-культурной экспертизы проектной документации «Проект  
зон охраны объекта культурного наследия регионального значения – Похвалинский съезд (г.  
Нижний Новгород, спуск от Маслякова ул. до Канавинского моста)»  
(Графическая часть. Схема зон охраны. Фрагмент).

