

**Акт**  
**государственной историко-культурной экспертизы**  
**проекта зон охраны**  
**объекта культурного наследия регионального значения**  
**«Пожарная каланча»**  
**(Нижегородская область, городской округ город Бор,**  
**ул. Ленина, 113)**

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" (ред. от 18.07.2019) и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 (ред. от 27.04.2017).

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

Экспертиза проведена в период с 16.08.2019 по 14.09.2019.

**Место проведения экспертизы:**

г. Нижний Новгород, г. Брянск.

**Заказчик экспертизы:**

Гражданин Российской Федерации Лушников Николай Николаевич.

**Сведения об экспертах:**

1. **Бахарева Наталия Николаевна** – председатель и ответственный секретарь экспертной комиссии.

Образование высшее, специальность "Архитектура"; второе высшее образование по специальности «Государственное и муниципальное управление» (квалификация «Менеджер»).

Ученая степень - кандидат философских наук (специальность "Теория и история культуры").

Стаж работы – 37 лет, в том числе в сфере охраны объектов культурного наследия – 30 лет; место работы и должность – Федеральное государственное бюджетное учреждение культуры «Государственный музейно-выставочный комплекс «РОСИЗО», Волго-Вятский филиал, начальник Медиатеки.

Статус аттестованного государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы присвоен приказами Министерства культуры Российской Федерации от 27.02.2019 № 219.

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

Ответственный секретарь

Н.Н. Бахарева

## **2. Агафонова Ирина Святославовна** - член экспертной комиссии.

Образование высшее (Горьковский инженерно-строительный институт им. В.П. Чкалова), специальность "Архитектура"; архитектор-реставратор; стаж работы в сфере охраны и сохранения объектов культурного наследия – 35 лет; место работы и должность – ООО Научно-исследовательское предприятие "Этнос", главный архитектор.

Статус аттестованного государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы присвоен приказом Министерства культуры Российской Федерации от 26.04.2018 № 580.

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

## **3. Зубова Елена Михайловна** - член экспертной комиссии.

Образование высшее, специальность "Архитектура"; архитектор-реставратор; стаж работы в сфере охраны и сохранения объектов культурного наследия – 35 лет; место работы и должность – председатель совета Брянского областного отделения ВООПИиК.

Статус аттестованного государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы присвоен приказом Министерства культуры Российской Федерации от 16.08.2017 № 1380.

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

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в настоящем акте.

### **Объект экспертизы**

Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Пожарная каланча» (Нижегородская область, городской округ город Бор, ул. Ленина, 113) (далее также - проектная документация, проект зон охраны, проект).

### **Цель экспертизы**

В соответствии со статьей 28 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" государственная историко-культурная экспертиза указанной проектной документации проведена в целях установления соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия: установления границ территорий зон охраны, особых режимов использования земель в границах зон охраны, требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Пожарная каланча»

(Нижегородская область, городской округ город Бор, ул. Ленина, 113) (далее также - «Пожарная каланча»).

#### **Заказчик разработки проектной документации**

Гражданин Российской Федерации Лушников Николай Николаевич.

#### **Проектная организация**

Государственное автономное учреждение Нижегородской области «Научно-производственный центр по сохранению объектов культурного наследия Нижегородской области» (ГАУ НО НПЦ), директор С.А. Ложкин.

Авторский коллектив: архитектор, к.ф.н., автор Н.В. Хитрун; историк, автор А.С. Половинкин.

#### **Перечень документов, представленных заказчиком:**

Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Пожарная каланча» (Нижегородская область, городской округ город Бор, ул. Ленина, 113).

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

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

Эксперты:

не имеют родственных связей с заказчиком (его должностными лицами, работниками и т.д.);

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 решении, вытекающем 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.

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

При проведении экспертизы было осуществлено аналитическое исследование проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Пожарная каланча» (Нижегородская область, городской округ город Бор, ул. Ленина, 113) на предмет:

соответствия 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;  
обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории;  
научной обоснованности предлагаемых проектных решений.

В процессе экспертизы экспертами проведена следующая работа:  
рассмотрены представленные заказчиком документы и материалы, подлежащие экспертизе;

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

проведены консультации с разработчиками проекта;

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

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

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

1. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (ред. от 18.07.2019).

2. Градостроительный Кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 27.06.2019).

3. Земельный Кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (ред. от 27.06.2019).

4. Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 "Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе" (ред. от 27.04.2017).

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

6. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 04.06.2015 № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия».

7. Закон Нижегородской области от 02.02.2016 № 14-З «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Нижегородской области» (в ред. от 02.04.2019).

8. Решение Нижегородского областного Совета народных депутатов от 25.01.1994 № 30-м «Об объявлении находящихся на территории г. Бор объектов, имеющих историческую, культурную и научную ценность, памятниками истории и культуры областного значения и установления границ зон охраны г. Бор, режима ее содержания и использования».

9. Генеральный план городского округа город Бор Нижегородской области (утвержден решением Совета депутатов городского округа город Бор Нижегородской области от 25.12.2012 № 113).

10. Правила землепользования и застройки городского округа город Бор (утверждены решением Совета депутатов городского округа город Бор от 25.12.2012 № 114, с изм., внесенными решением Совета депутатов городского округа города Бор от 27.03.2018 № 21).

11. Государственные списки памятников истории и культуры Нижегородской области: Каталог. - Н. Новгород, 2001.

12. Методические рекомендации "Разработка историко-архитектурных опорных планов и проектов зон охраны памятников истории и культуры исторических населенных мест" – М., Росреставрация, 1990.

13. Борское отечество мое /под ред. Гоголева И.С. - Н. Новгород: Издательство Нижегородского института экономического развития, 1998. – 316 с.

14. Материалы информационно-телекоммуникационной сети "Интернет":

[http://www.borcity.ru/okrug/okrug\\_info.php](http://www.borcity.ru/okrug/okrug_info.php);

<http://www.borcity.ru/okrug/turizm/turizm.php>;

[https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%91%D0%BE%D1%80\\_\(%D0%9D%D0%B8%D0%B6%D0%B5%D0%B3%D0%BE%D1%80%D0%BE%D0%B4%D1%81%D0%BA%D0%B0%D1%8F\\_%D0%BE%D0%B1%D0%BB%D0%B0%D1%81%D1%82%D1%8C\)](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%91%D0%BE%D1%80_(%D0%9D%D0%B8%D0%B6%D0%B5%D0%B3%D0%BE%D1%80%D0%BE%D0%B4%D1%81%D0%BA%D0%B0%D1%8F_%D0%BE%D0%B1%D0%BB%D0%B0%D1%81%D1%82%D1%8C));

<http://dostoprimechatelnosti-m.ru/gorod-bor-nizhegorodskoj-oblasti-dostoprimechatelnosti-i-chto-posmotret/>.

15. Письма Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области:

от 15.08.2006 № 518/20-978 «Об эскизном проекте многофункционального здания в г. Бор по ул. Ленина, 113»;

от 16.02.2007 № 518/16-329 «О рабочем проекте многофункционального здания в г. Бор по ул. Ленина, 113»;

от 30.07.2007 № 518/17-1710 «О рассмотрении проекта реставрации здания пожарной каланчи».

16. Материалы и документы, представленные заказчиком.

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

### 1. Краткая историко-градостроительная характеристика исследуемой территории

Город Бор расположен на левом берегу Волги, напротив города Нижнего Новгорода, с которым соединён совмещённым автомобильным и железнодорожным мостом (с 1965 г.) и пассажирской канатной дорогой (с 2012 г.).

Первоначальное освоение современной территории Борского района произошло примерно в XIII веке. Село Бор было преобразовано из слободок (Везломская, Николо-Боровская и др.) в XIV веке. Данный факт подтверждается документальными сведениями писцового делопроизводства и археологическими находками. Интенсивное заселение территории происходило в начале XVII века. Среди поселенцев были выходцы из Москвы, скрывавшиеся в керженских лесах раскольники и участники крестьянских войн под руководством Болотникова, Разина, Пугачева, беглые крепостные крестьяне. С 1619 года борскими землями владели разные хозяева, затем в конце XVII – начале XVIII вв. это были дворцовые государевы земли. В конце XVIII века борскими землями владела генерал-майорша А.А. Бороздина, а с 1799 года борскому обществу пришлось иметь дело с опекунами детей Бороздиной. В 1806 году в соответствии с Высочайшим соизволением императора Александра I крестьяне села Бор смогли выкупить себя и свои семьи за 160230 рублей государственными ассигнациями.

Борский перевоз выполнял функцию «главных ворот» Нижнего Новгорода в Заволжье и обратно. В XIX веке его значимость многократно возросла в связи с переносом в 1817 году в Нижний Новгород Макарьевской ярмарки. Через Перевоз в обе стороны проезжало до 200 тысяч человек, и провозилось до 150 тысяч пудов грузов в год. Во второй половине XIX века промышленное развитие Нижнего Новгорода не обошло стороной Борскую слободу: в ней активно развивался судостроительный промысел, строились каменные дома и церкви, а сосновые леса ниже по течению Волги (Моховые горы) стали популярным местом дачного отдыха. В 1887 году население Бора составляло более 1400 жителей. Жители активно занимались ремёслами (плотницкое и столярное дело), извозом, а также охотой. В селе были школа и больница, действовало несколько торговых лавок, мельница и железоделательный завод. На окраинах села Бор работало около 20 кузниц. В центре села располагалась Базарная площадь. Здесь постоянно велась торговля и два раза в год устраивались большие ярмарки.

Активное развитие планировочной сети Бора происходило в конце XIX века. В 1894 году на Бору на Поповой гриве был построен кузнечно-механический и чугуно-медно-литейный завод, который поставлял судовые якоря, багры и паровые машины для пароходов. Работали также кирпичные заводы, лесопилка, валяльно-сапожные мастерские. В 1911 году

на судовой верфи, расположенной на Фофановых горах, был заложен баркас «Кашевар». Так началось рождение завода «Теплоход».

Основная застройка поселения велась в течение первых пятилеток в советское время. Главным фактором стала индустриализация. В Борском районе была создана новая мощная промышленная база, а село становится рабочим посёлком. В 1923 году был основан завод «Красная Рамень», занимавшийся производством цепей и ставший впоследствии одним из основных поставщиков своей продукции для всей страны. В 1927 году вступила в эксплуатацию железнодорожная линия Нижний Новгород - Котельнич, связавшая Нижегородский промышленный район с Уралом и Сибирью, а также востоком и севером России. Развивались и другие области промышленности — судоремонтная, торфообразующая, лесозаготовочная. Стеклогигант всей советской индустрии – Борский стекольный завод был пущен 1 февраля 1934 года. Одновременно со стекольным заводом вошёл в строй лесотарный завод. К этому периоду успешно работали Борский силикатный завод, войлочная фабрика, велась реконструкция завода «Теплоход».

27 ноября 1938 года рабочий посёлок Бор был преобразован в город.

## **2. Историко-культурная характеристика объекта культурного наследия и его историко-градостроительной среды**

### **2.1. Актуальная правовая ситуация (в сфере охраны объектов культурного наследия)**

«Пожарная каланча» (Нижегородская область, г. Бор, ул. Ленина, 113) была отнесена к памятникам истории и культуры в качестве памятника архитектуры областного значения решением Нижегородского областного Совета народных депутатов от 25.01.1994 № 30-м «Об объявлении находящихся на территории г. Бор объектов, имеющих историческую, культурную и научную ценность, памятниками истории и культуры областного значения и установления границ зон охраны г. Бор, режима ее содержания и использования».

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

Регистрационный номер в едином государственном реестре объектов культурного наследия народов Российской Федерации: 521710802110005.

Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Пожарная каланча» (Нижегородская область, г. Бор, ул. Ленина, 113) от 16.04.2007 составлен архитектором Я.Л. Шаболдиным.

Предмет охраны объекта культурного наследия не утвержден.

Объект культурного наследия регионального значения «Пожарная каланча» находится в границах единой охранной зоны г. Бор с особым правовым режимом регулирования архитектурно-градостроительной деятельности, утвержденным решением Нижегородского областного Совета народных депутатов от 25.01.1994 № 30-м. На данной территории до момента

утверждения индивидуальных границ территорий и зон охраны объектов культурного наследия действует особый правовой режим регулирования архитектурно-градостроительной деятельности.

Границы и режим использования территории, границы и режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Пожарная каланча» (Нижегородская область, городской округ город Бор, ул. Ленина, 113) ранее не разрабатывались и не утверждались.

В непосредственной близости от объекта культурного наследия регионального значения «Пожарная каланча» находятся объекты культурного наследия регионального значения:

«Дом Московцева с торговым помещением», конец XIX - начало XX вв. (Нижегородская обл., г. Бор, ул. Ленина, 117);

«Дом В.В. Шерстнёва с торговым помещением», 2-я половина XIX в. (Нижегородская обл., г. Бор, ул. Ленина, 104);

"Особняк Старова", конец XIX в. (Нижегородская область, г. Бор, ул. Интернациональная, 1).

В 2019 г. ГАУ НО НПЦ были разработаны проекты зон охраны указанных объектов культурного наследия регионального значения.

## **2.2. Историческая справка по объекту культурного наследия**

Объект культурного наследия регионального значения «Пожарная каланча» (Нижегородская область, городской округ город Бор, ул. Ленина, 113) расположен в исторической части города Бор.

Сооружение, представляющее собой правильную шестигранную призму, поставлено парой своих противоположных граней параллельно улице. Высота здания около 11,5 м. Ширина здания, измеренная между противоположащими гранями призмы (пряслами), составляет около 9 м.

Здание имеет характерный облик многих технических сооружений начала XX в., построенных в «кирпичном стиле». Все шесть прясел стен здания идентичны друг другу. Углы призмы усилены гладкими широкими лопатками. На каждом прясле по три окна, размещенных вдоль центральной вертикальной оси. Исключение составляло северное прясло, где на уровне первого этажа был устроен вход в здание. Все окна в здании одной формы. Их вертикальные прямоугольные проемы имеют пропорции в два квадрата. Над оконным проемом – клинчатая перемычка с выступающим «замковым камнем». Перемычка обведена небольшим – в один кирпич, архивольтом лучкового очертания. Подоконная часть украшена выступающим элементом Т-образной формы.

Строение № 113 по ул. Ленина в г. Бор Нижегородской области было поставлено на государственную охрану как пожарная каланча с датировкой ее концом XIX в. Анализ архивных источников, проведенный во время паспортизации объекта культурного наследия, позволил уточнить учетные данные о памятнике.



В начале XX века в селе Бор Семеновского уезда Нижегородской губернии было основано Борское Вольное Пожарное общество. Устав общества был подписан нижегородским губернатором 19 февраля 1901 г. В марте того же года Борская вольная пожарная дружина начала свою работу.

Как видно из отчетов Борского Вольного Пожарного общества, строительство пожарной каланчи в селе Бор велось в 1914-1915 гг. Общественные пожертвования на строительство пожарной вышки в 1914 г. составили 1000 рублей. Товарищество «Братьев Нобель» пожертвовало на ее строительство 25 рублей. В 1915 г. на строительство вышки была получена ссуда в 500 рублей от губернского земства.

Возведение кирпичных стен пожарной каланчи было приостановлено в 1917 г. Кладка была доведена до отметки окон 4-го яруса. В первые годы Советской власти на кирпичный остов был водружен железный бак для воды объемом 9000 ведер. Строительство каланчи-вышки было завершено не ранее 1925 г. установкой на баке деревянной дозорной будки и ведущей к ней наружной деревянной лестницы. Рядом с каланчой находилось деревянное здание пожарной службы.

Пожарная каланча сохранялась при пожарной части г. Бор до 1970-х гг. Позже железный резервуар в верхней части здания был демонтирован. Над кирпичными стенами башни была устроена скатная кровля. Внутри была выполнена перепланировка, здание было разделено на небольшие помещения, приспособленные под конторы и мелкие мастерские.

В начале XXI века в здании произошел пожар, уничтоживший деревянные конструкции междуэтажных перекрытий и кровлю.

В 2007 году здание «Пожарной каланчи» было включено в объем здания многофункционального центра (застройщик – ООО «БорСервис+», проектная организация – «Персональная творческая мастерская архитектора Никишина В.В.»). Фасад здания многофункционального центра заглублен в месте примыкания новых конструкций к памятнику истории и культуры. Тем не менее, градостроительное значение объекта культурного наследия «Пожарная каланча» как архитектурного акцента утрачено: отсутствует присущий такого рода строениям круговой обзор объекта (и с объекта), не выявлена акцентная роль памятника в системе фасада пристроенного к нему многофункционального центра. Тогда же была проведена реставрация фасадов объекта культурного наследия «Пожарная каланча» (посредственного качества).

### **2.3. Характеристика историко-градостроительной среды объекта культурного наследия и результаты ландшафтно-визуального анализа**

Пожарная каланча является одним из архитектурных объектов, формирующих облик исторической застройки улицы Ленина г. Бор. Постройка располагается по нечетной стороне улицы, маркируя собой историческую красную линию на данном участке.

На данный момент первоначальный облик памятника частично искажен: историческая верхняя часть каланчи (металлический резервуар) утрачена, верхний ярус имеет современное остекление, оконные заполнения – стеклопакеты в пластиковых рамах. Весь объект заключен в объемно-пространственную композицию здания современного торгового центра «Зеркало» таким образом, что он находится под его кровлей. При этом пять граней памятника (северо-западный, западный, юго-западный, юго-восточный и восточный фасады) просматриваются с уличного пространства и в целом сохранили свой исторический облик. Шестая грань (северо-восточный фасад) непосредственно примыкает к торговому центру.

Ранее пожарная каланча играла роль высотной доминанты среди окружающей жилой застройки. Сейчас ее трансформированный объем носит характер архитектурной детали южного фасада торгового центра.

Существующая на сегодняшний день градостроительная среда вокруг «Пожарной каланчи» в основном состоит из объектов современной архитектуры и частично - из элементов сохранившейся историко-градостроительной среды города. К юго-востоку от «Пожарной каланчи» также по красной линии улицы Ленина расположен объект культурного наследия регионального значения «Дом Московцевых с торговым помещением» (г. Бор, ул. Ленина, 117). Это двухэтажная каменная постройка в кирпичном стиле в шесть осей света по второму этажу - памятник архитектуры рубежа XIX-XX веков. К этому зданию вплотную примыкает трехэтажный современный дом № 119, формируя собой угол улицы Ленина при пересечении с улицей Интернациональной.

Наиболее крупномасштабная современная постройка в границах исследования – это 3-этажный торговый центр «Зеркало» по улице Ленина, который охватывает «Пожарную каланчу» с трех сторон и образует непрерывный фронт уличной застройки вместе с домами №№ 117, 119. С севера торговый центр занимает почти половину квартала, далее через проезд расположен другой аналогичный по занимаемой площади торговый центр «Перекресток» высотой в два этажа.

Торговый центр «Зеркало» задает общий масштаб застройки небольшой площади, образовавшейся к югу от него вдоль улицы Ленина. Асфальтированная площадь, главным образом, используется под парковку автомобилей и представляет собой стихийно образовавшееся городское пространство благодаря снесенным здесь небольшим постройкам. Новые двухэтажные здания №№ 106, 106Б по улице Ленина расположены по периметру данной площади с отступом от улицы. Замыкающий периметр с востока угловой дом № 112 имеет Г-образную конфигурацию в плане и формирует одновременно линии застройки улиц Ленина и Интернациональной. Южная часть площади ограничена домами №№ 106, 106Б, за которыми находятся участки частных домовладений по улице Луначарского с хозяйственными постройками, а также гаражи.

Расположенный на противоположной стороне улицы Ленина к западу от «Пожарной каланчи» объект культурного наследия регионального

значения «Дом В.В. Шерстнева с торговым помещением» (г. Бор, ул. Ленина, 104) представляет собой 2-этажный каменный памятник архитектуры второй половины XIX века. Он находится на достаточно удаленном расстоянии от «Пожарной каланчи». Тем не менее, вместе с другим памятником «Дом Московцевых с торговым помещением» (г. Бор, ул. Ленина, 117) они создают историко-градостроительную среду вокруг «Пожарной каланчи» на участке улицы Ленина от перекрестков ее с улицами Пролетарской и Интернациональной.

Исторически ценные градоформирующие объекты на прилегающей к «Пожарной каланче» территории утрачены. Относящееся к данной категории объектов здание бывшего городского кинотеатра (г. Бор, ул. Ленина, 111), расположенное к западу по улице от «Пожарной каланчи», скрыто от нее объемом торгового центра «Зеркало».

Несмотря на существенные утраты историко-градостроительной среды вокруг объекта культурного наследия регионального значения «Пожарная каланча» и изменение ее масштабных и стилевых характеристик, следует отметить, что современная застройка не превышает трех этажей.

Исходя из оценки общего характера сложившейся к настоящему времени градостроительной ситуации, авторами проекта определены существующие визуальные связи «Пожарной каланчи» с имеющейся градостроительной структурой.

Основным определяющим фактором восприятия объекта культурного наследия регионального значения «Пожарная каланча» в градостроительном окружении является наличие к югу от него большого незастроенного пространства – площади, благодаря чему организуется достаточно большой бассейн его видимости. При движении по улице Ленина и тротуару памятник также хорошо виден.

Ближайшее окружение объекта культурного наследия – это непосредственно здание большого торгового центра, являющегося фоном для его восприятия. Современная архитектура его наполовину остекленного южного фасада контрастирует с памятником и создает однообразный фон, решенный в приглушенной серой гамме.

Авторами проекта выявлены характерные точки зрительного восприятия объекта исследования: точки наилучшего восприятия с улицы Ленина, непрерывный бассейн видимости при полукруговом обходе памятника, точки удаленного визуального восприятия объекта с юго-восточной, южной и юго-западной, северо-западной сторон.

Исследованиями выявлено, что объект культурного наследия регионального значения «Пожарная каланча» обладает достаточным в масштабе города Бор бассейном видимости, распространяемым на несколько кварталов, несмотря на ограниченность его восприятия с севера из-за пристроенного крупного объема торгового центра «Зеркало». Бассейн видимости формируется в основном с юга и юго-запада, с территории площади, где он имеет преимущество визуального обзора с разных точек. Также «Пожарная каланча» имеет хороший коридор видимости вдоль улицы

Ленина с востока и запада, от ее перекрестков с улицами Интернациональная и Пролетарская. Сохранение данных направлений визуального восприятия Пожарной каланчи должно быть приоритетным при любой градостроительной деятельности на исследуемой территории. Регенерация историко-градостроительной среды района сопряжена с сохранением визуальных взаимосвязей объекта культурного наследия регионального значения «Пожарная каланча» с близлежащими объектами культурного наследия и ценными объектами историко-градостроительной среды.

### **3. Актуальная градостроительная документация**

В настоящее время развитие городских территорий нормируется следующими документами:

Генеральный план городского округа город Бор Нижегородской области (утвержден решением Совета депутатов городского округа город Бор Нижегородской области от 25.12.2012 № 113);

Правила землепользования и застройки городского округа город Бор (утверждены решением Совета депутатов городского округа город Бор от 25.12.2012 № 114, с изм., внесенными решением Совета депутатов городского округа город Бор от 27.03.2018 № 21).

На исследуемой территории, согласно карте функционального зонирования (Генеральный план городского округа город Бор), установлена функциональная зона СТН-А - «Зона ядра городского центра».

Согласно карте градостроительного зонирования (Правила землепользования и застройки городского округа город Бор) на рассматриваемой территории установлена территориальная зона ОЦ-1 - «Зона обслуживания и городской активности городского центра».

В соответствии с картой зон действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) (в составе Правил землепользования и застройки городского округа город Бор) исследуемая территория входит в границы единой охранной зоны исторической части города и границы зоны регулирования застройки исторической части города.

Установленные указанными документами виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования, градостроительные регламенты и др. подлежат уточнению по условиям охраны объектов культурного наследия, изложенным в экспертируемой документации.

## **4. Характеристика и состав научно-проектной документации**

### **4.1. Характеристика научно-проектной документации**

Экспертируемая документация выпущена в одном томе и состоит из двух частей:

1. Материалы по обоснованию проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Пожарная каланча» (Нижегородская область, городской округ город Бор, ул. Ленина, 113);

2. Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Пожарная каланча» (Нижегородская область, городской округ город Бор, ул. Ленина, 113), режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон.

Часть 1 включает в себя:

1) исходные данные, касающиеся исследуемой территории (материалы нормативно-правового и информационного характера, собранные в уполномоченных органах государственной власти Нижегородской области и органах местного самоуправления в сфере государственной охраны объектов культурного наследия, архитектуры и градостроительства);

2) материалы историко-архивных исследований, в т.ч. исторические сведения об объекте культурного наследия и архивные графические материалы; материалы ранее разработанной научно-проектной документации;

3) материалы натурных исследований, в т.ч. фотофиксацию объекта культурного наследия и объектов окружающей историко-культурной среды и материалы ландшафтно-визуального анализа;

4) аналитические материалы, в т.ч. характеристику градостроительной ситуации, анализ актуальной градостроительной документации, обоснование состава и границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения и историко-культурный опорный план.

Часть 2 содержит схемы, текстовые описания границ и таблицы поворотных точек границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Пожарная каланча» (Нижегородская область, городской округ город Бор, ул. Ленина, 113), режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны.

Экспертная комиссия признала, что представленная на экспертизу проектная документация содержит необходимую информацию о принятых проектных решениях.

#### **4.2. Состав проектной документации**

Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Пожарная каланча» (Нижегородская область, городской округ город Бор, ул. Ленина, 113) представлен в электронном виде в следующем составе:

	<b>Часть 1. Материалы по обоснованию проекта зон охраны</b>
<b>1.</b>	<b>Предварительные работы. Исходные данные</b>
1.1	Общие данные
1.2	Общие сведения об объекте культурного наследия регионального значения
1.3	Сведения о расположенных в границах проектируемых зон других объектах культурного наследия, их территориях и зонах охраны
1.4	Сведения о расположенных в границах проектируемых зон выявленных объектах культурного наследия
1.5	Сведения о ранее выполненной научно-проектной документации
1.6	Сведения о паспорте объекта культурного наследия

1.7	Исходные данные
	Техническое задание на разработку проектной документации
	Решение областного Совета народных депутатов от 25.01.1994 № 30-м «Об объявлении находящихся на территории г. Бор объектов, имеющих историческую, культурную и научную ценность, памятниками истории и культуры областного значения и установления границ зон охраны г. Бор, режима ее содержания и использования».
1.8	Картографический материал
<b>2</b>	<b>Историко-культурное исследование территории</b>
2.1	Историческая записка
<b>3</b>	<b>Анализ условий восприятия объекта исследования</b>
3.1	Фотофиксация объекта исследования объекта культурного наследия регионального значения «Пожарная каланча» (Нижегородская обл., г. Бор, ул. Ленина, 113)
3.2	Анализ градостроительной ситуации и существующих визуальных связей объекта исследования с градостроительной структурой (ландшафтно-визуальный анализ территории)
<b>4</b>	<b>Аналитические материалы</b>
4.1	Анализ документации территориального планирования, документации по планировке и градостроительному зонированию рассматриваемой территории
4.2	Обоснование состава границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Пожарная каланча» (Нижегородская обл., г. Бор, ул. Ленина, 113)
	<b>Графические материалы</b>
	Историко-культурный опорный план М1:1000
	Ландшафтно-визуальный анализ М1:1000
	<b>Часть 2. Проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Пожарная каланча» (Нижегородская обл., г. Бор, ул. Ленина, 113)</b>
1	Установление границ территории и режима использования земель в границах территории объекта культурного наследия «Пожарная каланча» (Нижегородская обл., г. Бор, ул. Ленина, 113)
1.1	Обоснование границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Пожарная каланча» (Нижегородская обл., г. Бор, ул. Ленина, 113)
1.2	Описание границ территории объекта культурного наследия регионального значения
1.3	Таблица координат характерных (поворотных) точек территории объекта культурного наследия
1.4	Режимы использования земель в границах территории объекта культурного наследия регионального значения

2	Проект границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Пожарная каланча» (Нижегородская обл., г. Бор, ул. Ленина, 113)
2.1	Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ участок № 1
2.2	Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ участок № 2
2.3	Таблица координат характерных (поворотных) точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ участок № 1
2.4	Таблица координат характерных (поворотных) точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ участок № 2
3	Проект режима использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (индекс режима «ЗРЗ») объекта культурного наследия регионального значения «Пожарная каланча» (Нижегородская обл., г. Бор, ул. Ленина, 113)
	<b>Графическая часть</b>
	Схема границ территории. М 1:500
	Схема границ территории с характерными (поворотными) точками М 1:500
	Схема границ зон охраны. М 1:1000
	Схема границ зон охраны с характерными (поворотными) точками объекта культурного наследия регионального значения «Пожарная каланча» (Нижегородская обл., г. Бор, ул. Ленина, 113)

#### **4.3. Соответствие проекта необходимым для его рассмотрения требованиям**

Экспертная комиссия отмечает, что состав и объем исходно-разрешительных, исследовательских и проектных материалов может быть признан достаточным. Представленный проект в целом отвечает поставленным задачам, обладает необходимой полнотой и информативностью, что позволяет принять обоснованные решения относительно предлагаемых проектом границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Пожарная каланча» (Нижегородская область, городской округ город Бор, ул. Ленина, 113).

#### **5. Состав зон охраны объекта культурного наследия**

Рассматриваемым проектом зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Пожарная каланча» (Нижегородская область, городской округ город Бор, ул. Ленина, 113) предложено установить зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) с условием установления требований к хозяйственной деятельности и градостроительным регламентам, предусматривающих ограничения ряда

параметров. Проектируемая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности состоит из двух участков (участок 1, участок 2).

В составе проекта также даны предложения по установлению границы территории объекта культурного наследия «Пожарная каланча» и режиму использования земельного участка в данных границах.

Схема зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Пожарная каланча» (Нижегородская область, городской округ город Бор, ул. Ленина, 113), таблицы поворотных точек границ участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности приводятся в приложениях 1, 2, 3 к настоящему акту.

### **Обоснования вывода экспертизы**

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

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

Согласно части 1 статьи 34 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее – Федеральный закон) в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранный зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта. Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия.

Частью 2 статьи 34 Федерального закона даны определения зон охраны объекта культурного наследия:

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

зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений;



зона охраняемого природного ландшафта - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, запрещающий или ограничивающий хозяйственную деятельность, строительство и реконструкцию существующих зданий и сооружений в целях сохранения (регенерации) природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства, связанные композиционно с объектами культурного наследия.

В соответствии с Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 (ред. от 27.04.2017) (далее – Положение о зонах охраны), проект зон охраны объекта культурного наследия представляет собой документацию в текстовой форме и в виде карт (схем) границ, содержащую описание границ проектируемых зон и границ территорий объектов культурного наследия, расположенных в указанных зонах, проекты режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон (пункт 6 Положения о зонах охраны).

Положением о зонах охраны установлены требования к режимам использования земель и требованиям к градостроительным регламентам для каждого из видов устанавливаемых зон охраны (пункты 9, 10, 11 указанного Положения).

Указанные нормы и требования законодательства положены в основу рассматриваемого проекта. Предлагаемые проектом режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах проектируемых зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Пожарная каланча» (Нижегородская область, городской округ город Бор, ул. Ленина, 113) соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объекта культурного наследия.

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

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

Пунктом 4 Положения о зонах охраны охарактеризованы материалы историко-культурных исследований, формирующиеся на основании историко-культурного опорного плана населенного пункта или его фрагмента, сведений об объектах культурного наследия, установленных территориях и зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории предполагаемого проектирования зон охраны, материалы ранее разработанных проектов зон охраны объектов культурного наследия,

материалы ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объекта культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения и иные материалы, необходимые для обоснования и разработки проекта зон охраны объектов культурного наследия.

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

Авторами проекта собраны исходные данные (копии нормативных правовых актов, регламентирующих градостроительных документов и др., касающихся исследуемой территории и расположенных на ней объектов культурного наследия), проведен анализ документации территориального планирования, документации по планировке и градостроительному зонированию рассматриваемой территории. На основе историко-культурных исследований по объекту культурного наследия и его территории, историко-градостроительного и ландшафтно-визуального анализа, при учете существующей градостроительной ситуации и имеющихся нормативных правовых документов даются обоснования предлагаемых проектом границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Пожарная каланча» (Нижегородская область, городской округ город Бор, ул. Ленина, 113).

Историко-библиографические и историко-архивные изыскания осуществлены, в основном, в архивах Управления государственной охраны объектов культурного наследия (УГО ОКН НО) с использованием документов из фондов Центрального архива Нижегородской области (ЦАНО). Они позволили выявить сведения, документы и материалы, касающиеся объекта культурного наследия и этапов градостроительного развития исследуемого участка исторической территории Нижнего Новгорода.

Материалы по обоснованию состава и границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Пожарная каланча» (Нижегородская область, городской округ город Бор, ул. Ленина, 113) включают в себя материалы историко-архивных изысканий, в том числе исторические сведения по исследуемому объекту культурного наследия, историко-культурную и историко-градостроительную характеристику объекта культурного наследия и сопряженной с ним территории, а также ландшафтно-визуальный анализ.

Границы историко-культурных исследований были определены на основании зоны наилучшего зрительного восприятия, характеристики объекта исследования, особенностей сложившейся градостроительной ситуации.

Авторами проекта проведен ландшафтно-визуальный анализ зоны видимости объекта культурного наследия регионального значения «Пожарная каланча» (Нижегородская область, городской округ город Бор, ул. Ленина, 113). Исследования выполнены для получения данных

о характере видового раскрытия памятника архитектуры и о его роли в облике исторической части г. Бор, композиционно-видовом влиянии на прилегающие территории. В ходе детального анализа были выявлены точки и сектора раскрытия памятника, определена художественная ценность и соподчиненность его визуального восприятия. В состав материалов натурных исследований входит фотофиксация объекта культурного наследия с основных видовых точек.

Результатом историко-архивных исследований и натурального обследования территории стали историко-культурный опорный план и визуально-ландшафтный анализ, которые позволили дать оценку окружающей объект исследования застройке и планировочной структуре, сложившейся вокруг него, с точки зрения их историко-культурной ценности. На их основе выполнен проект зон охраны объекта культурного наследия.

На основе проведенных историко-культурных исследований, историко-градостроительного и ландшафтно-визуального анализа, при учете существующей градостроительной ситуации и имеющихся нормативных правовых документов даются обоснования состава и границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Пожарная каланча» (Нижегородская область, городской округ город Бор, ул. Ленина, 113).

### **3. Обеспечение сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде**

В ходе разработки проекта зон охраны объекта культурного наследия авторами проекта была обследована территория, прилегающая к объекту культурного наследия регионального значения «Пожарная каланча» (Нижегородская область, г. Бор, ул. Ленина, 113).

В процессе изучения исторических сведений, историко-культурных исследований и анализа современной градостроительной ситуации установлено, что данная территория характеризуется низкой степенью сохранности элементов исторической застройки и градостроительного окружения памятника:

в ближайшем окружении находятся объекты капитального строительства позднейшего периода (XXI века), значительно меняющие традиционное визуальное восприятие объекта культурного наследия регионального значения «Пожарная каланча» с прилегающих территорий, главным образом - с улицы Ленина;

не сохранились ценные и фоновые объекты историко-градостроительной среды;

имеется диссонирующий по отношению к объекту культурного наследия «Пожарная каланча» объект капитального строительства – здание торгового центра «Зеркало», поглотившее памятник.

Ввиду сильной трансформации и утраты элементов историко-градостроительной среды в ближайшем окружении памятника и в связи с отсутствием возможности регенерации сопряженной с памятником территории проектом зон охраны объекта культурного наследия

регионального значения «Пожарная каланча» (Нижегородская область, городской округ город Бор, ул. Ленина, 113) не назначается охранный зона.

Также проектом не предусматривается зона охраняемого природного ландшафта в связи с отсутствием в границах проектирования естественной природной среды, не подвергшейся антропогенному воздействию человека.

Данным проектом предлагается установить зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ), состоящую из двух участков (участок № 1, участок № 2).

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности установлена в соответствии с зоной наилучшего зрительного восприятия объекта культурного наследия «Пожарная каланча» – его бассейна видимости, с учетом утвержденных материалов территориального планирования и градостроительного зонирования территории историко-культурных исследований, а также перспектив развития исследуемой территории.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности располагается с южной, северо-западной и юго-восточной стороны от памятника и включает в себя:

участок № 1 – часть территории тротуара вдоль улицы Ленина;

участок № 2 - часть территории площади, образовавшейся с южной стороны улицы Ленина после сноса ветхой застройки и занятой в настоящее время, в основном, под парковочные места автомобилей.

Согласно данным проведенного ландшафтно-визуального анализа, предлагаемая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности целиком располагается в бассейне видимости объекта культурного наследия «Пожарная каланча». Нечетная сторона улицы Ленина имеет широкий тротуар, с которого памятник обзревается непосредственно при пешеходном и автомобильном движении по улице Ленина. Четная сторона улицы Ленина обладает открытым пространством в зоне видимости «Пожарной каланчи», сформированным относительно недавно. Стихийно образовавшаяся здесь площадь ранее была застроена малоэтажной жилой застройкой, характерной для исторического облика города Бора. Данная незастроенная городская территория, соответствующая ближайшему окружению памятника и в целом формирующая его бассейн видимости, требует принятия определенных мер по регулированию застройки и хозяйственной деятельности на ней, исходя из условий охраны памятника.

Предлагаемые границы ЗРЗ определяются исходя из сложившейся планировочной структуры окружающей территории и бассейна видимости памятника.

Для участка № 1 граница определяется красной линией застройки нечетной стороны (южными фасадами объекта культурного наследия «Пожарная каланча» и примыкающего к нему торгового центра «Зеркало»), а также северной границей проезжей части улицы Ленина.

Для участка № 2 граница определяется южной границей проезжей части улицы Ленина, зданиями №№ 106Б, 112 по улице Ленина и границами

огороженных земельных участков. Это позволяет выделить пространство части площади вдоль улицы Ленина, где обзор памятника осуществляется наилучшим образом.

Предлагаемая проектом зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности предполагает сохранение существующей сегодня площади вдоль четной стороны улицы Ленина с возможностью ее благоустройства без размещения новых объектов капитального строительства. Это необходимо для максимального сохранения бассейна видимости объекта культурного наследия «Пожарная каланча» в его современной городской среде. При этом сохраняется потенциальная возможность периметральной застройки площади с отступом от улицы Ленина в створе с линией северного фасада дома № 106Б.

Проектом предлагается установить индивидуальные режимы использования земель и требований к градостроительным регламентам для проектируемой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности с учетом требований законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Экспертная комиссия отмечает, что проведенный авторами проекта анализ историко-градостроительного, историко-культурного значения и визуального восприятия объекта культурного наследия регионального значения «Пожарная каланча» (Нижегородская область, городской округ город Бор, ул. Ленина, 113), сохранности историко-градостроительной среды и общей градостроительной и правовой ситуации на территории, исторически, визуально и планировочно связанной с исследуемым объектом, дал необходимые основания для проектных предложений по установлению зоны охраны данного объекта культурного наследия.

В ходе разработки рассматриваемого проекта авторами были исследованы зоны видимости объекта культурного наследия «Пожарная каланча» (Нижегородская область, городской округ город Бор, ул. Ленина, 113). При определении границ проектируемой зоны охраны (зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности) учитывались такие факторы, как степень сохранности и качество окружающей градостроительной и природной среды, а также архитектурно-градостроительная целостность участков городской застройки.

Экспертная комиссия соглашается с выводами авторов проекта и подтверждает обоснованность предлагаемых проектом состава зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Пожарная каланча» (Нижегородская область, городской округ город Бор, ул. Ленина, 113), границ и режима использования земель и требования к градостроительным регламентам устанавливаемой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

Детально проанализировав все пункты предлагаемых проектом режима использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зоны охраны (зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности) объекта культурного наследия регионального значения

«Пожарная каланча» (Нижегородская область, городской округ город Бор, ул. Ленина, 113), экспертная комиссия отмечает, что они соответствуют требованиям действующего законодательства об объектах культурного наследия. Предлагаемые проектом режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам направлены на обеспечение сохранности рассматриваемого объекта культурного наследия в сложившейся градостроительной среде, на сохранение его роли в объемно-пространственной структуре исторического города, визуальных связей и секторов обзора объекта культурного наследия.

### **Вывод экспертизы:**

Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Пожарная каланча» (Нижегородская область, городской округ город Бор, ул. Ленина, 113) соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия: установления границ территорий зон охраны объектов культурного наследия и особых режимов использования земель в границах зон охраны объекта культурного наследия, требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия (**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**).

### **Приложения:**

1. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Пожарная каланча» (Нижегородская область, городской округ город Бор, ул. Ленина, 113) (далее - объект культурного наследия регионального значения «Пожарная каланча» с указанием поворотных (характерных) точек данных границ;

2. Перечень координат поворотных (характерных) точек границ территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Пожарная каланча»;

3. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Пожарная каланча».

Дата оформления акта ГИКЭ: 16.08.2019.

### **Подписи экспертов:**

**Председатель и ответственный  
секретарь экспертной комиссии**

**Н.Н. Бахарева**

**Члены экспертной комиссии**

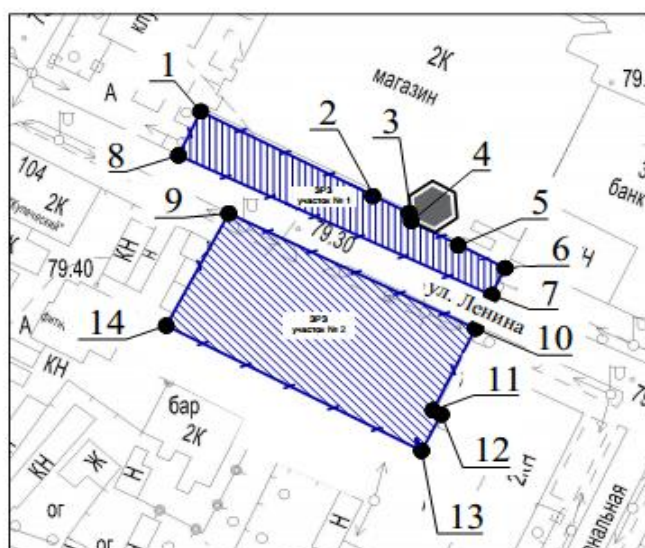
**И.С. Агафонова**

**Е.М. Зубова**





**Приложение 1**  
к акту государственной  
историко-культурной экспертизы

**Схема границ зон охраны**  
**объекта культурного наследия регионального значения**  
**«Пожарная каланча» (Нижегородская область,**  
**городской округ город Бор, ул. Ленина, 113)**  
**с указанием поворотных (характерных) точек данных границ**

Зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности  
ЗРЗ (участок 1) и ЗРЗ (участок 2) объекта культурного наследия  
регионального значения  
«Пожарная каланча», конец XIX в.  
(Нижегородская обл., г. Бор, ул. Ленина, 113)



Условные обозначения:

-  - объект культурного наследия (памятники истории и культуры) регионального значения «Пожарная каланча», конец XIX в.
-  - граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ (участок № 1) объекта культурного наследия регионального значения «Пожарная каланча», конец XIX в.
-  - граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ (участок № 2) объекта культурного наследия регионального значения «Пожарная каланча», конец XIX в.
-  - характерные (поворотные) точки.

**Приложение 2**  
к акту государственной  
историко-культурной экспертизы

**Перечень координат характерных (поворотных) точек границ  
территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального  
значения «Пожарная каланча» (Нижегородская область,  
городской округ город Бор, ул. Ленина, 113)**

**Таблица координат характерных (поворотных) точек  
границы территории зоны регулирования застройки  
и хозяйственной деятельности ЗРЗ (участок 1)**

<b>Описание характерных (поворотных) точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Пожарная каланча», конец XIX в. (Нижегородская обл., г. Бор, ул. Ленина, 113).</b>		
<b>Система координат: <u>местная ГСК 52.</u></b>		
<b>Обозначение характерных точек границы</b>	<b>Координаты, м</b>	
	<b>X</b>	<b>Y</b>
1	534032.02	2219294.53
2	534014.69	2219328.45
3	534011.19	2219335.30
4	534009.44	2219335.61
5	534004.60	2219345.18
6	534000.31	2219353.81
7	533994.13	2219350.62
8	534023.03	2219290.19
1	534032.02	2219294.53



**Таблица координат характерных (поворотных) точек  
границы территории зоны регулирования застройки  
и хозяйственной деятельности ЗРЗ (участок 2)**

<b>Описание характерных (поворотных) точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Пожарная каланча», конец XIX в. (Нижегородская обл., г. Бор, ул. Ленина, 113).</b>		
<b>Система координат: <u>местная ГСК 52.</u></b>		
<b>Обозначение характерных точек границы</b>	<b>Координаты, м</b>	
	<b>X</b>	<b>Y</b>
9	534012.09	2219299.56
10	533988.34	2219347.69
11	533971.30	2219339.17
12	533970.34	2219341.09
13	533963.47	2219337.64
14	533989.32	2219287.76
9	534012.09	2219299.56

**Приложение 3**  
к акту государственной  
историко-культурной экспертизы

**Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Пожарная каланча» (Нижегородская область, городской округ город Бор, ул. Ленина, 113)**

**Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности**

**1. Настоящим Режимом разрешается:**

1) проведение земляных, землеустроительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, не ухудшающих условий сохранности и визуального восприятия объекта культурного наследия регионального значения «Пожарная каланча»;

2) благоустройство территории:

а) размещение малых архитектурных форм (скамеек, урн, и т.п.), мощение территории, установка отдельно стоящего осветительного оборудования в соответствии с характеристиками элементов архитектурной среды;

б) устройство пандусов и других приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;

в) озеленение территории (деревья, кустарники, газоны, клумбы, цветники);

г) установка произведений монументально-декоративного искусства: объемная скульптура (в том числе жанровая городская скульптура), фонтаны, иные малые архитектурные формы, соответствующие архитектурно-планировочному решению окружающего пространства;

3) размещение временных автопарковок;

4) строительство подземной автомобильной стоянки;

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

а) информационных надписей и обозначений, памятных знаков;

б) строительной сетки с изображением объектов ремонта, реставрации, реконструкции, строительства;

в) сити-форматов, тумб, объектов системы городской ориентирующей информации, скамеек и пешеходных ограждений с рекламными модулями;

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

д) временных рекламных конструкций: штендеров;

б) прокладка, ремонт, реконструкция подземных инженерных коммуникаций с последующей рекультивацией нарушенных земель;

7) устройство новых инженерных сооружений, не оказывающих негативного влияния на визуальное восприятие объекта культурного наследия регионального значения «Пожарная каланча»;

8) изменение существующих отметок уровня земли с последующей организацией отведения дождевых и талых вод;

9) осуществление деятельности по популяризации объектов культурного наследия, в том числе деятельности, направленной на развитие культурно-познавательного туризма.

## **2. Настоящим Режимом запрещается:**

1) осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред объекту культурного наследия регионального значения «Пожарная каланча»;

2) возведение надземных объектов капитального строительства и некапитальных зданий и сооружений;

3) размещение временных построек (киосков, ларьков, палаток и т.п.), за исключением необходимости их размещения для общегородских событий (гуляния, праздники, проведение ярмарок выходного дня и т.п.);

4) размещение рекламных конструкций, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 5 части 1 настоящего Режима;

5) прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, электрокабелей, линий телефонной связи и другого) надземным способом;

б) применение технологий земляных, землеустроительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, оказывающих динамические воздействия на объект культурного наследия регионального значения «Пожарная каланча»;

7) возведение глухих ограждений;

8) устройство необорудованных мест для мусора, свалок снега и бесхозных свалок.

**3. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границе зоны регулирования застройки объекта культурного наследия регионального значения «Пожарная каланча», устанавливаются Правилами землепользования и застройки города Бора с учетом требований, определенных настоящим Режимом**

**ПРОТОКОЛ № 1**  
**организационного заседания экспертной комиссии**  
**по проведению государственной историко-культурной экспертизы**  
**проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения**  
**«Пожарная каланча»**  
**(Нижегородская область, городской округ город Бор, ул. Ленина, 113)**

г. Нижний Новгород, г. Брянск

16 августа 2019 года

**Совещались (по дистанционной связи):**

Агафонова И.С.	эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры РФ от 26.04.2018 № 580);
Бахарева Н.Н.	эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры РФ от 27.02.2019 № 219);
Зубова Е.М.	эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры РФ от 16.08.2017 № 1380)

**Повестка дня:**

1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.
2. О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. О предмете и целях экспертизы.
5. Об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы
6. Об определении основных направлений работы экспертов.
7. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

**1. Слушали:**

Об утверждении состава членов экспертной комиссии.

**Решили:**

Утвердить состав членов экспертной комиссии:

Агафонова Ирина Святославовна;

Бахарева Наталия Николаевна;

Зубова Елена Михайловна.

**2. Слушали:**

О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Вопрос о выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии был поставлен на голосование. Решение принято единогласно.

**Решили:**

Избрать председателем и ответственным секретарем экспертной комиссии Бахареву Наталию Николаевну.

**3. Слушали:**

Об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

**Решили:**

Определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

1) в своей работе экспертная комиссия руководствуется статьями 29-32 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действ. ред.), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 года № 569 (в действ. ред.), а также настоящим порядком;

2) работа экспертной комиссии осуществляется в форме консультаций и обсуждений, в том числе дистанционных;

3) решение экспертной комиссии принимается большинством голосов;

4) экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

протокол организационного заседания;

протокол итогового заседания.

Протоколы заседаний подписываются членами экспертной комиссии.

**4. Слушали:**

Об объекте и целях экспертизы:

Н.Н. Бахарева сообщила членам комиссии, что объектом экспертизы является проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Пожарная каланча» (Нижегородская область, городской округ город Бор, ул. Ленина, 113).

Проект разработан Государственным автономным учреждением Нижегородской области «Научно-производственный центр по сохранению объектов культурного наследия Нижегородской области» (ГАУ НО НПЦ), директор С.А. Ложкин.

Заказчик проектной документации и экспертизы - гражданин РФ Лушников Николай Николаевич.

Целями экспертизы являются: установление границ территорий зон охраны, особых режимов использования земель в границах зон охраны, установление требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Пожарная каланча» (Нижегородская область, городской округ город Бор, ул. Ленина, 113), определение соответствия указанной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**Решили:**

Информацию принять к сведению.

**5. Слушали:**

Об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Н.Н. Бахарева уведомила членов комиссии о том, что от заказчика получен в электронном виде комплект материалов проекта зон охраны объектов культурного наследия регионального значения.

**Решили:**

Представленную документацию считать достаточной для рассмотрения экспертной комиссией.

**6. Слушали:**

Об определении основных направлений работы экспертов.

**Решили:**

Определить следующие направления работы экспертов:

Н.Н. Бахарева, разрабатывают методику проведения экспертизы, проводит комплексный анализ документации по разделам и докладывает членам комиссии предварительные результаты рассмотрения.

И.С. Агафонова и Е.М. Зубова рассматривают разделы документации, связанные с вопросами обоснованности проектных решений и соответствия указанной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, дают замечания и предложения.

**7. Слушали:**

Об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии.

**Решили:**

Утвердить календарный план работы экспертной комиссии:

<b>Дата</b>	<b>Наименование мероприятия, повестка дня заседания</b>	<b>Ответственные исполнители</b>
16.08.2019	Дистанционное заседание экспертной комиссии № 1	Н.Н. Бахарева
14.09.2019	Дистанционное заседание экспертной комиссии № 2. Оформление и подписание акта экспертизы	Н.Н. Бахарева
14.09.2019	Передача заказчику акта экспертизы со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), с квалифицированными электронными подписями экспертов	Н.Н. Бахарева

**Председатель и ответственный секретарь экспертной комиссии**

**Н.Н. Бахарева**

**Члены экспертной комиссии**

**И.С. Агафонова**

**Е.М. Зубова**

**ПРОТОКОЛ №2**  
**итогового заседания экспертной комиссии**  
**по проведению государственной историко-культурной экспертизы**  
**проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения**  
**«Пожарная каланча»**  
**(Нижегородская область, городской округ город Бор, ул. Ленина, 113)**

г. Нижний Новгород, г. Брянск

14 сентября 2019 года

**Совещались (по дистанционной связи):**

- Бахарева Н.Н. Председатель и ответственный секретарь экспертной комиссии, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры РФ от 27.02.2019 № 219);
- Агафонова И.С. Член экспертной комиссии, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры РФ от 26.04.2018 № 580);
- Зубова Е.М. Член экспертной комиссии, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры РФ от 16.08.2017 № 1380);

**Повестка дня:**

1. Итоговое рассмотрение проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Пожарная каланча» (Нижегородская область, городской округ город Бор, ул. Ленина, 113) на предмет соответствия указанной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия. Согласование заключительных выводов.
2. Подписание экспертного заключения.
3. Принятие решения о передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

**1. Слушали:**

Итоговое рассмотрение проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Пожарная каланча» (Нижегородская область, городской округ город Бор, ул. Ленина, 113) на предмет соответствия указанной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия. Согласование заключительных выводов.

Председатель экспертной комиссии Н.Н. Бахарева отметила, что во время проведения экспертизы в проектную документацию по замечаниям экспертной комиссии был внесен ряд изменений редакционного характера в целях обеспечения дальнейшего принятия на основе проекта нормативного правового акта.

**Решили:**

Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Пожарная каланча» (Нижегородская область, городской округ город Бор, ул. Ленина, 113) соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия: установления границ территорий зон охраны объектов культурного наследия и особых режимов использования земель в границах зон охраны объекта культурного наследия, требований

к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия (положительное заключение).

## **2. Подписание экспертного заключения**

Н.Н. Бахарева представила акт государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Пожарная каланча» (Нижегородская область, городской округ город Бор, ул. Ленина, 113).

### **Решили:**

Произвести подписание акта усиленными квалифицированными электронными подписями экспертов - в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 года № 569 (в действ. ред.).

## **3. Слушали:**

О передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

### **Решили:**

Передать заказчику акт государственной историко-культурной экспертизы со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), с квалифицированными электронными подписями экспертов.

**Председатель и ответственный  
секретарь экспертной комиссии**

**Н.Н. Бахарева**

**Члены экспертной комиссии**

**И.С. Агафонова**

**Е.М. Зубова**

---

---

---