

**Акт**  
**государственной историко-культурной экспертизы**  
**проекта зон охраны**  
**объекта культурного наследия регионального значения**  
**«Дом Московцевых с торговым помещением»,**  
**конец XIX в.- начало XX в.**  
**(Нижегородская область, городской округ город Бор,**  
**ул. Ленина, 117)**

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.

**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 «Дом Московцевых с торговым помещением», конец XIX в.- начало XX в. (Нижегородская область, городской округ город Бор, ул. Ленина, 117) (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 «Дом Московцевых с торговым помещением», конец XIX в.- начало XX в. (Нижегородская область, городской округ город Бор, ул. Ленина, 117) (далее также - «Дом Московцевых с торговым помещением», «Дом Московцевых»).

#### **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 «Дом Московцевых с торговым помещением», конец XIX в.- начало XX в. (Нижегородская область, городской округ город Бор, ул. Ленина, 117).

#### **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 «Дом Московцевых с торговым помещением», конец XIX в.- начало XX в. (Нижегородская область, городской округ город Бор, ул. Ленина, 117) 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».

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. Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 01.07.2019 № 179 «Об утверждении границ и режима использования территорий объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на улицах Интернациональной и Ленина в г. Бор».

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

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

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

15. 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-cto-posmotret/>.

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 судоверфи, 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)**

«Дом Московцевых с торговым помещением», конец XIX в.- начало XX в. (Нижегородская обл., г. Бор, ул. Ленина, 117) был отнесен 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: 521710802140005.

Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Дом Московцевых с торговым помещением», конец XIX в.- начало XX в. (Нижегородская область, городской округ город Бор, ул. Ленина, 117) составлен в 2011 г. к. арх. Е.В. Кайдаловой.

Согласно паспорту объекта культурного наследия регионального значения «Дом Московцевых с торговым помещением» к предмету охраны отнесены:

существующее местоположение объекта, закрепляющее линию застройки северной стороны ул. Ленина;

существующие объемно-пространственные характеристики здания при восприятии с ул. Ленина;

архитектурно-стилевое решение фасадов здания, отражающее время возведения объекта и его принадлежность к архитектуре эклектики (форма и обрамление оконных и дверных проемов, пояс с горизонтальными тягами и нишами под окнами второго этажа);

историческая планировочная структура конца XIX - начала XX вв.;

подлинные несущие и ограждающие конструкции, в том числе: наружные и внутренние несущие стены и колонны, конструкции перекрытий первого этажа - гофрированные своды системы «Монье» конца XIX - начала XX вв.;

архитектурно-художественное оформление интерьеров конца XIX - начала XX вв. (печь в помещении второго этажа; профили лепных карнизов в помещении второго этажа).

Предмет охраны в установленном порядке не утвержден.

Объект культурного наследия регионального значения «Дом Московцевых с торговым помещением», конец XIX в.- начало XX в. 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.

Граница и режим использования земель в границе территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Московцевых с торговым помещением», конец XIX в.- начало XX в. (Нижегородская область, городской округ город Бор, ул. Ленина, 117) утверждены приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 01.07.2019 № 179 «Об утверждении границ и режима использования территорий объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на улицах Интернациональной и Ленина в г. Бор».

Границы и режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Московцевых с торговым помещением», конец XIX в.- начало XX в. (Нижегородская область, городской округ город Бор, ул. Ленина, 117) ранее не разрабатывались и не утверждались.



В непосредственной близости от объекта культурного наследия регионального значения «Дом Московцевых с торговым помещением», находятся объекты культурного наследия регионального значения:

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

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

"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 «Дом Московцевых с торговым помещением» (Нижегородская обл., г. Бор, ул. Ленина, 117) расположен в исторической части города Бор.

Дом был построен в конце XIX - начале XX вв. на средства А.И. Московцева, который был предпринимателем и активным гражданином, участвовавшим в общественной жизни села Бор. Материальное благополучие ему принесли молочная, мучная и бакалейная лавки, упоминаемые в книге имуществ, подлежащих раскладке земских сборов Нижегородской губернии, Семеновского уезда, 1899 года. Первый, сначала деревянный дом Московцевых располагался на центральной улице села Бор – Крестовоздвиженской (современная улица Ленина). После пожара, случившегося в июле 1893 года Крестовоздвиженская улица была отстроена заново. Ее восстановление затянулось на 10 лет. А.И. Московцев, утратив свое недвижимое имущество, вновь выстроил дом на прежнем месте, но уже в камне. Каменный двухэтажный дом Московцевых с торговым помещением зафиксирован на фотографии центрального депо добровольной пожарной дружины 1930-х годов, поскольку расположен в непосредственной близости от него.

Главный и дворовый фасады здания в целом сохранили свой исторический облик. Прямоугольное в плане двухэтажное здание с чердаком и подвальным помещением выстроено по красной линии улицы. Наружные стены выполнены из глиняного кирпича. Отделка фасадов – лицевая кладка; выступающий цоколь – кирпичный. Крыша – двускатная. Архитектура выдержана в «кирпичном» стиле эклектики рубежа XIX – XX вв. В интерьере сохранились перекрытия первого этажа в виде сводов системы «Монье», одна печь в помещении второго этажа и частично – карнизы, украшавшие потолок второго этажа.

Первый этаж дома изначально использовался для торговли, второй этаж предназначался под жилую функцию. В настоящее на первом этаже размещается пиццерия «Сорренто», на втором - офисные помещения. Кирпичные фасады здания окрашены белой краской.

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

Объект культурного наследия регионального значения «Дом Московцевых с торговым помещением» является одним из архитектурных объектов, формировавших облик исторической застройки улицы Ленина. Здание располагается по ее нечетной стороне, маркируя собой историческую красную линию. Его расположение близко к перекрестку улиц Ленина и Интернациональной.

Первоначальный облик уличного (южного) и дворового (северного) фасадов памятника сохранен. С востока к нему примыкает угловое современное трехэтажное здание «НБД Банка» (ул. Ленина, 119), с запада к памятнику пристроен большой объем торгового центра «Зеркало» (ул. Ленина, 113). Современные объекты имеют контрастную по отношению к памятнику стилистику фасадов.

Существующая на сегодняшний день градостроительная среда вокруг «Дома Московцевых с торговым помещением» в большинстве своем образована современными зданиями. Исторически-ценные градоформирующие объекты на прилегающей территории утрачены.

Ранее «Дом Московцевых» обладал существенно большим бассейном видимости, хорошо просматриваясь с севера и востока. Здание «НБД Банка», несмотря на то, что по своим объемно-пространственным характеристикам относительно нейтрально к историко-градостроительной среде, ограничивает визуальный обзор памятника с улицы Интернациональной и Ленина, а также с внутриквартального пространства. Крупномасштабная постройка современного 3-4-этажного торгового центра «Зеркало» (объект, диссонирующий по своим объемно-пространственным характеристикам к историко-градостроительной среде) сократила бассейн видимости «Дома Московцевых» с запада и севера. Более того, высокая глухая стена восточного фасада торгового центра «Зеркало» вплотную примыкает к памятнику, выступая за его линию фасада, и частично закрывает обзор его главного фасада с западной стороны улицы Ленина. Таким образом, памятник оказался зажатым между новыми объемами, образующими южный фронт застройки улицы Ленина, но при этом не сильно контрастирующими с ним по высотным характеристикам.

С юга от памятника на противоположной стороне улицы Ленина расположен угловой двухэтажный дом № 112, который имеет Г-образную в плане конфигурацию и формирует линии застройки улиц Ленина и Интернациональной.

К востоку от исследуемого объекта через перекресток улиц Ленина и Интернациональной имеется современная застройка: современная 2-этажная постройка на перекрестке и далее 4-5-этажные жилые и нежилые здания советского периода.

Большие утраты историко-градостроительной среды и изменение ее масштабных и стилевых характеристик в ближайшем окружении памятника во многом определили характер его визуального восприятия.

Регенерация историко-градостроительной среды района сопряжена с сохранением визуальных взаимосвязей близлежащих объектов культурного наследия с «Домом Московцевых». На близлежащих к исследуемому объекту участках сохранились объекты культурного наследия регионального значения «Пожарная каланча» (ул. Ленина, 113) и «Дом В.В. Шерстнева с торговым помещением» (ул. Ленина, 104). Пожарная каланча расположена рядом к северо-западу от исследуемого объекта по красной линии улицы Ленина. Это трехэтажная, шестигранная в плане каменная постройка начала XX века, выполнена в кирпичном стиле. Она включена в объем торгового центра под общую с ним плоскую кровлю и выходит на улицу несколькими гранями своего южного фасада, вместе с протяженным южным фасадом торгового центра. Другой объект культурного наследия второй половины XIX века «Дом В.В. Шерстнева с торговым помещением» отстоит достаточно далеко от «Дома Московцевых» к западу, хотя и имеет с ним визуальную связь вдоль улицы Ленина.

Визуальное восприятие «Дома Московцевых» в градостроительном окружении связано с его рядовым положением вдоль линии застройки улицы Ленина, близостью его к перекрестку с улицей Интернациональной, что увеличивает его бассейн видимости с востока и юга, а также наличием к юго-западу от него незастроенной площади напротив торгового центра «Зеркало», благодаря чему организуется относительно большой бассейн его видимости.

### **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 «Дом Московцевых с торговым помещением», конец XIX в.- начало XX в. (Нижегородская область, городской округ город Бор, ул. Ленина, 117);

2. Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Московцевых с торговым помещением», конец XIX в.- начало XX в. (Нижегородская область, городской округ город Бор, ул. Ленина, 117), 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 «Дом Московцевых с торговым помещением», 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 «Дом Московцевых с торговым помещением», конец XIX в.- начало XX в. (Нижегородская область, городской округ город Бор, ул. Ленина, 117) представлен в электронном виде в следующем составе:

<b>Часть 1. Материалы по обоснованию проекта зон охраны</b>
<b>Предварительные работы. Исходные данные</b>
Общие данные
Общие сведения об объекте культурного наследия регионального значения
Сведения о расположенных в границах проектируемых зон других объектах культурного наследия, их территориях и зонах охраны
Сведения о расположенных в границах проектируемых зон выявленных объектах культурного наследия
Сведения о ранее выполненной научно-проектной документации
Сведения о паспорте объекта культурного наследия
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».
Картографический материал
<b>Историко-культурное исследование территории</b>
Историческая записка
<b>Анализ условий восприятия объекта исследования</b>
Фотофиксация объекта исследования объекта культурного наследия регионального значения – Дом Московцевых с торговым помещением (Нижегородская обл., г. Бор, ул. Ленина, 117)
Анализ градостроительной ситуации и существующих визуальных связей объекта исследования с градостроительной структурой (ландшафтно-визуальный анализ территории)
<b>Аналитические материалы</b>
Анализ документации территориального планирования, документации по планировке и градостроительному зонированию рассматриваемой территории
Обоснование состава границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения – Дом Московцевых с торговым помещением (Нижегородская обл., г. Бор, ул. Ленина, 117)
<b>Графические материалы</b>
Историко-культурный опорный план М1:1000
Ландшафтно-визуальный анализ М1:1000

<b>Часть 2. Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения – Дом Московцевых с торговым помещением (Нижегородская обл., г. Бор, ул. Ленина, 117)</b>
Проект границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения – Дом Московцевых с торговым помещением (Нижегородская обл., г. Бор, ул. Ленина, 117)
Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ участок № 1
Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ участок № 2
Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ участок № 3
Таблица координат характерных (поворотных) точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ участок № 1
Таблица координат характерных (поворотных) точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ участок № 2
Таблица координат характерных (поворотных) точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ участок № 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 – Дом Московцевых с торговым помещением (Нижегородская обл., г. Бор, ул. Ленина, 117)
<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 – Дом Московцевых с торговым помещением (Нижегородская обл., г. Бор, ул. Ленина, 117)

#### **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 «Дом Московцевых с торговым помещением», конец XIX в.- начало XX в. (Нижегородская область, городской округ город Бор, ул. Ленина, 117).

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

Рассматриваемым проектом зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Московцевых с торговым помещением», конец XIX в.- начало XX в. (Нижегородская область, городской округ город Бор, ул. Ленина, 117) предложено установить зону регулирования застройки и

хозяйственной деятельности (ЗРЗ), предусматривающую возможность реконструкции существующей застройки с условием установления требований к хозяйственной деятельности и градостроительным регламентам, предусматривающих ограничения ряда параметров. Проектируемая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности состоит из трех участков (участки 1, 2, 3).

Схема зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Московцевых с торговым помещением», конец XIX в.- начало XX в. (Нижегородская область, городской округ город Бор, ул. Ленина, 117), 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 «Дом Московцевых с торговым помещением», конец XIX в.- начало XX в. (Нижегородская область, городской округ город Бор, ул. Ленина, 117) 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 «Дом Московцевых с торговым помещением», конец XIX в.- начало XX в. (Нижегородская область, городской округ город Бор, ул. Ленина, 117).

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 «Дом Московцевых с торговым помещением», конец XIX в.- начало XX в. (Нижегородская область, городской округ город Бор, ул. Ленина, 117) 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 «Дом Московцевых с торговым помещением», конец XIX в.- начало XX в. (Нижегородская область, городской округ город Бор, ул. Ленина, 117). 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 «Дом Московцевых с торговым помещением», конец XIX в.- начало XX в. (Нижегородская область, городской округ город Бор, ул. Ленина, 117).

### **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 «Дом Московцевых с торговым помещением», конец XIX в.- начало XX в. (Нижегородская область, городской округ город Бор, ул. Ленина, 117).

В процессе изучения исторических сведений, историко-культурных исследований и анализа современной градостроительной ситуации авторами проекта 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 «Дом Московцевых с торговым помещением» с прилегающих территорий, главным образом - с улицы Ленина;

не сохранились ценные и фоновые объекты историко-градостроительной среды;

имеется диссонирующие по отношению к объекту культурного наследия «Дом Московцевых с торговым помещением» объекты капитального строительства - здания торгового центра «Зеркало» и «НБД Банка», пристроенные к боковым фасадам памятника.

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 «Дом Московцевых с торговым помещением» не назначается охранная 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 трех участков (участки 1, 2, 3).

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности установлена в соответствии с зоной наилучшего зрительного восприятия объекта культурного наследия «Дом Московцевых с торговым помещением» – 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 в бассейне видимости с северной, южной и юго-восточной стороны от памятника и включает в себя:

участок 1 – часть территории квартала, занимаемую домом № 119 по улице Ленина с двором;

участок 2 - часть территории квартала, занимаемую домом № 112 по улице Ленина;

участок 3 - часть территории квартала, занимаемую малогабаритными постройками на пересечении улиц Ленина и Интернациональной.

Данное застроенное и незастроенное городское пространство непосредственно влияет на восприятие объекта культурного наследия «Дом Московцевых с торговым помещением». С севера городская среда является фоном для визуального восприятия памятника; направления с юга и юго-востока связаны с обзором памятника при движении по улицам Ленина и Интернациональной.

Предлагаемые проектом границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности определяются с учетом сложившейся планировочной структуры улиц Ленина, Интернациональной и прилегающих кварталов, а также бассейна видимости памятника.

Для участка 1 границы определяются северным и западным фасадами дома № 119 по улице Ленина, а также северным краем проезжей части улицы Ленина и западным краем проезжей части улицы Интернациональной.

Для участка 2 границы определяются южным и западным фасадами дома № 112 по улице Ленина, а также южным краем проезжей части улицы Ленина и восточным краем проезжей части улицы Интернациональной.

Для участка 3 границы определяются западным фасадом дома № 130 по улице Ленина и северным фасадом дома № 4 по улице Интернациональной, а также северным краем проезжей части улицы Ленина и восточным краем проезжей части улицы Интернациональной.

Предлагаемая проектом зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности предполагает сохранение исторических красных линий улиц Ленина и Интернациональной, градостроительное освоение незастроенного участка квартала при пересечении улиц Ленина и Интернациональной с возможностью размещения новых объектов капитального строительства и реконструкции существующих объектов капитального строительства с ограничением их архитектурных характеристик.

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 «Дом Московцевых с торговым помещением», конец XIX в.- начало XX в. (Нижегородская область, городской округ город Бор, ул. Ленина, 117), 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 (зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности) данного объекта культурного наследия.

В ходе разработки рассматриваемого проекта авторами были исследованы зоны видимости объекта культурного наследия «Дом Московцевых с торговым помещением», конец XIX в.- начало XX в. (Нижегородская область, городской округ город Бор, ул. Ленина, 117). 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 «Дом Московцевых с торговым помещением», конец XIX в.- начало XX в. (Нижегородская область, городской округ город Бор, ул. Ленина, 117), 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 «Дом Московцевых с торговым помещением», конец XIX в.- начало XX в. (Нижегородская область, городской округ город Бор, ул. Ленина, 117), 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 «Дом Московцевых с торговым помещением», конец XIX в.- начало XX в. (Нижегородская область, городской округ город Бор, ул. Ленина, 117) 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 «Дом Московцевых с торговым помещением», конец XIX в.- начало XX в. (Нижегородская область, городской округ город Бор, ул. Ленина, 117) (далее - объект культурного наследия регионального значения «Дом Московцевых с торговым помещением» с указанием поворотных (характерных) точек данных границ;

2. Перечень координат поворотных (характерных) точек границ территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Московцевых с торговым помещением»;

3. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Московцевых с торговым помещением».

Дата оформления акта ГИКЭ: 14.09.2019.

**Подписи экспертов:**

**Председатель и ответственный  
секретарь экспертной комиссии**

**Н.Н. Бахарева**

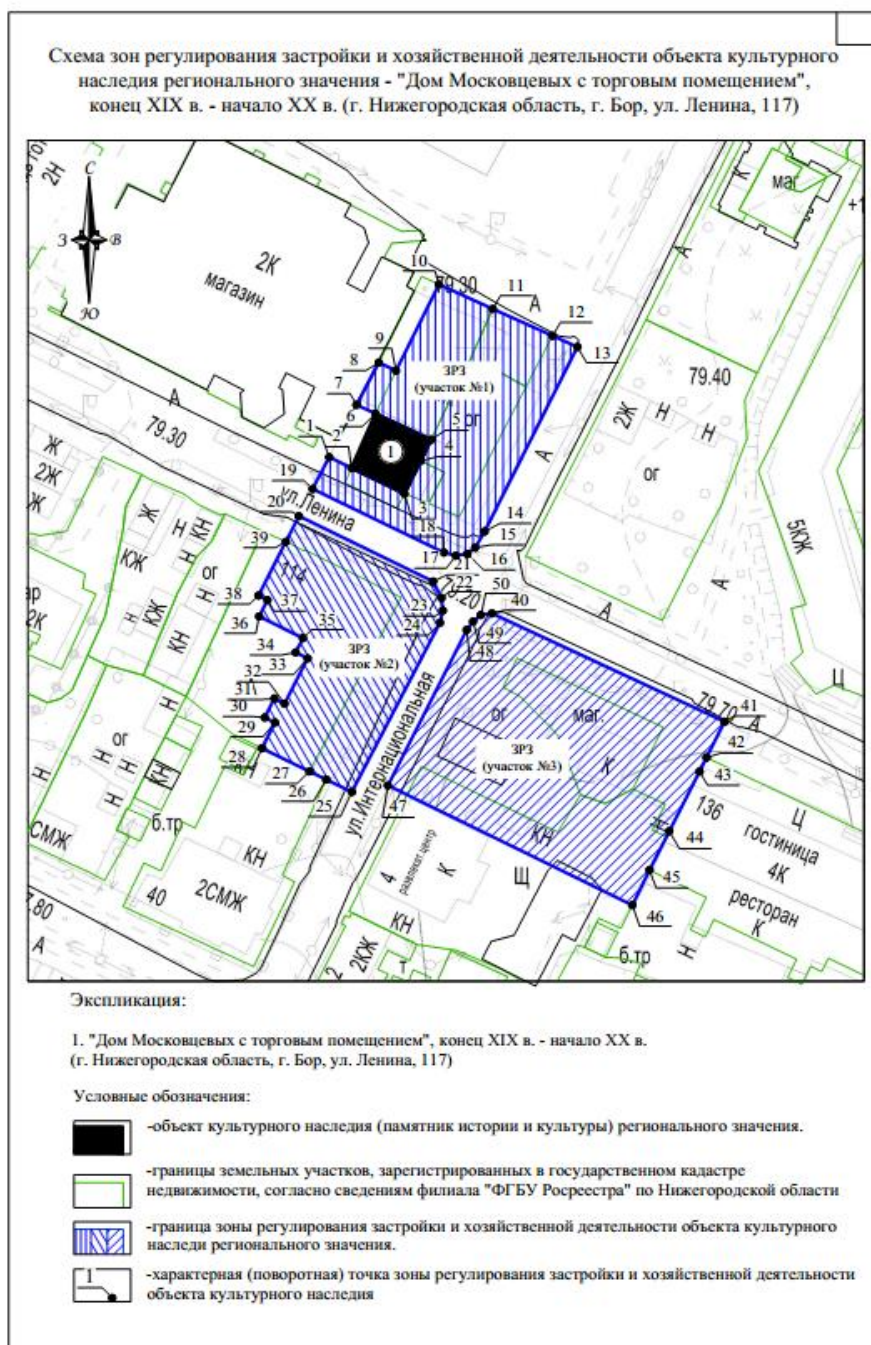
**Члены экспертной комиссии**

**И.С. Агафонова**

**Е.М. Зубова**

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

**Схема границ зон охраны**  
**объекта культурного наследия регионального значения**  
**«Дом Московцевых с торговым помещением»,**  
**конец XIX в.- начало XX в. (Нижегородская область,**  
**городской округ город Бор, ул. Ленина, 117)**  
**с указанием поворотных (характерных) точек данных границ**



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

**Перечень координат характерных (поворотных) точек границ территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Московцевых с торговым помещением», конец XIX в.-начало XX в. (Нижегородская область, городской округ город Бор, ул. Ленина, 117)**

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

Обозначение характерной (поворотной) точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-52 (г. Бор)	
	X	Y
1	534000,93	2219354,13
2	533998,61	2219358,85
3	533993,11	2219370,04
4	534000,14	2219373,50
5	534004,69	2219375,69
6	534010,26	2219363,91
7	534012,14	2219359,92
8	534021,20	2219364,60
9	534019,47	2219368,26
10	534037,94	2219377,31
11	534032,68	2219388,69
12	534026,92	2219401,35
13	534024,54	2219406,60
14	533985,02	2219386,99
15	533981,56	2219384,99
16	533980,23	2219383,34
17	533979,86	2219380,92
18	533980,51	2219378,38
19	533994,13	2219350,62
1	534000,93	2219354,13



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

Обозначение характерной (поворотной) точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-52 (г. Бор)	
	X	Y
20	533988,32	2219347,72
21	533974,31	2219376,10
22	533970,80	2219377,86
23	533968,10	2219378,16
24	533965,49	2219377,55
25	533929,24	2219358,93
26	533931,89	2219353,51
27	533933,63	2219349,96
28	533938,59	2219339,89
29	533944,10	2219342,66
30	533945,19	2219340,50
31	533949,23	2219342,54
32	533948,14	2219344,69
33	533957,85	2219349,58
34	533959,13	2219347,03
35	533962,18	2219348,57
36	533966,83	2219339,33
37	533970,34	2219341,09
38	533971,30	2219339,17
39	533982,81	2219344,96
20	533988,32	2219347,72

**Таблица координат характерных (поворотных) точек  
границы территории зоны регулирования застройки  
и хозяйственной деятельности (участок 3)**

Обозначение характерной (поворотной) точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-52 (г. Бор)	
	X	Y
40	533967,49	2219388,53
41	533944,29	2219437,68
42	533936,60	2219433,90
43	533933,59	2219432,42
44	533920,82	2219426,00
45	533912,53	2219421,84
46	533904,98	2219418,21
47	533930,61	2219366,53
48	533963,95	2219383,20
49	533965,74	2219384,55
50	533967,15	2219386,21
40	533967,49	2219388,53

**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 «Дом Московцевых с торговым помещением», конец XIX в.- начало XX в. (Нижегородская область, городской округ город Бор, ул. Ленина, 117)**

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

**1. Настоящим Режимом разрешается:**

1) проведение земляных, землеустроительных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, не ухудшающих условий сохранности и визуального восприятия объекта культурного наследия регионального значения «Дом Московцевых с торговым помещением»;

2) сохранение и восстановление исторических красных линий, совпадающих с линиями застройки улиц Ленина и Интернациональной;

3) размещение новых объектов капитального строительства, ремонт и реконструкция существующих зданий, строений и сооружений, а также их частей с учетом следующих требований:

а) предельная разрешенная высота:

для объектов реконструкции - с сохранением существующей высоты объектов капитального строительства;

для новых объектов капитального строительства - 12,00 м от средней планировочной отметки земли до максимально выступающих конструкций крыши и элементов технологического оборудования;

б) выполнение ландшафтно-визуального анализа на предмет уточнения высотности и определения силуэтных параметров с целью гармоничной визуальной инкорпорации проектируемых объектов капитального строительства в окружающую историко-градостроительную среду;

в) стилистическая направленность архитектуры объектов капитального строительства - исторический контекстуализм или нейтральная;

г) силуэтность – нейтральная; форма крыш – скатная с уклоном не более 30 градусов, с допустимостью применения плоских крыш;

д) строительные отделочные материалы - натуральные (открытая лицевая кирпичная кладка, штукатурка с покраской и др.) или имитирующие их;

е) цветовое решение фасадов и кровель – нейтрального характера;

4) размещение временных построек (киосков, ларьков, палаток и т.п.), в том числе для общегородских событий (гуляния, праздники, проведение ярмарок выходного дня и т.п.) на участках 2, 3;

5) 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;

б) размещение временных автомобильных парковок, связанных с функционированием объектов, расположенных в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Московцевых с торговым помещением»;

7) сохранение и организация проездов, проходов, необходимых для обеспечения функционирования объектов, расположенных в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Московцевых с торговым помещением»;

8) 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;

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

10) устройство новых инженерных сооружений, не оказывающих негативного влияния на визуальное восприятие объекта культурного наследия регионального значения «Дом Московцевых с торговым помещением»;

11) изменение существующих отметок уровня земли с последующей организацией водоотведения дождевых и талых вод;

12) 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 «Дом Московцевых с торговым помещением»;

2) применение в оформлении объектов капитального строительства, реконструируемых зданий, строений и сооружений, а также их частей конструкций и материалов, оказывающих негативное визуальное влияние на объект культурного наследия регионального значения «Дом Московцевых с торговым помещением»:

а) крыш мансардного типа (с переломом);  
б) ярких и блестящих кровельных материалов;  
в) ярких и контрастирующих цветовых решений фасадов;  
г) нетрадиционных материалов отделки фасадов (сайдинг, пластик и т.п.);

д) больших остекленных поверхностей;

3) размещение рекламных конструкций, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 8 раздела 1 настоящих требований;

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

б) применение технологий строительных, земляных, землеустроительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, оказывающих динамические воздействия на объект культурного наследия регионального значения «Дом Московцевых с торговым помещением» и прилегающие к нему территории;

7) возведение глухих ограждений;

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

9) размещение автопарковок и автостоянок, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 6 части 1 настоящего Режима.

3. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границе зоны регулирования застройки объекта культурного наследия регионального значения «Дом Московцевых с торговым помещением», 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**  
**«Дом Московцевых с торговым помещением»,**  
**конец XIX в.- начало XX в. (Нижегородская область,**  
**городской округ город Бор, ул. Ленина, 117)**

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 «Дом Московцевых с торговым помещением», конец XIX в.- начало XX в. (Нижегородская область, городской округ город Бор, ул. Ленина, 117).

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 «Дом Московцевых с торговым помещением», конец XIX в.- начало XX в. (Нижегородская область, городской округ город Бор, ул. Ленина, 117), 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**  
**«Дом Московцевых с торговым помещением»,**  
**конец XIX в.- начало XX в. (Нижегородская область,**  
**городской округ город Бор, ул. Ленина, 117)**

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 «Дом Московцевых с торговым помещением», конец XIX в.- начало XX в. (Нижегородская область, городской округ город Бор, ул. Ленина, 117) 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 «Дом Московцевых с торговым помещением», конец XIX в.- начало XX в. (Нижегородская область, городской округ город Бор, ул. Ленина, 117) 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 «Дом Московцевых с торговым помещением», конец XIX в.- начало XX в. (Нижегородская область, городской округ город Бор, ул. Ленина, 117) 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 «Дом Московцевых с торговым помещением», конец XIX в.- начало XX в. (Нижегородская область, городской округ город Бор, ул. Ленина, 117).

### **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**