

## АКТ

### государственной историко-культурной экспертизы документации – «Объект культурного наследия федерального значения «Жилой дом» (г. Нижний Новгород, ул. Свободы, 127).

*Научно-проектная документация по разработке проекта границ территории и зон охраны объекта культурного наследия федерального значения, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон»*

18.07.2019 г.

г. Симферополь

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569.

1. Дата начала проведения экспертизы 11.04.2019 г.
2. Дата окончания проведения экспертизы 18.07.2019 г.
3. Место проведения экспертизы г. Симферополь
4. Заказчик экспертизы Государственное автономное учреждение Нижегородской области «Научно- производственный центр по сохранению объектов культурного наследия Нижегородской области (ГАУ НО НПЦ)  
Адрес: 603115, г. Нижний Новгород, ул. Ошарская, д. 63  
Тел. 422-44-07  
E-mail: gaunonz@mail.ru  
Директор Ложкин С.А.

#### 5. Сведения об экспертах Председатель экспертной комиссии

Фамилия, имя и отчество	Самонина Елена Васильевна
Образование	Высшее, Волгоградский инженерно-строительный институт
Специальность	Архитектор, архитектор высшей категории (направление – проектные работы по реставрации и консервации на объектах культурного наследия) (приказ Министерства культуры РФ от 15.11.2017 г. №1932)
Ученая степень (звание)	-
Стаж работы по специальности	36 лет в области сохранения объектов культурного наследия
Место работы и должность	ООО «НТПО «КРЫМ», начальник архитектурно-реставрационной мастерской
Сведения об аттестации	Приказ Министерства культуры Российской Федерации об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 26.04.2018 г. №580:

	- проекты зон охраны объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия
Дополнительные сведения	Заслуженный архитектор Республики Крым, Член научно-методического совета по культурному наследию при Госкомитете по охране культурного наследия Республики Крым, Член Союза реставраторов Крыма, Лауреат Государственной премии Республики Крым за 2016 г. в номинации «Архитектура и строительство», Член-корреспондент Академии архитектурного наследия г. Москва

#### **Ответственный секретарь экспертной комиссии**

<b>Фамилия, имя и отчество</b>	<b>Воробьева Елена Валериевна</b>
Образование	Высшее, Национальная академия природоохранного и курортного строительства (г. Симферополь)
Специальность	Инженер-строитель (промышленное и гражданское строительство), инженер 2-й категории (направление – проектные работы по реставрации и консервации на объектах культурного наследия) (приказ Министерства культуры РФ от 27.03.2017 г. №404)
Ученая степень (звание)	-
Стаж работы по специальности	17 лет в области сохранения объектов культурного наследия
Место работы и должность	ООО «НТПО «КРЫМ», главный специалист архитектурно-реставрационной мастерской по охране объектов культурного наследия
Сведения об аттестации	Приказ Министерства культуры Российской Федерации об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 31.01.2018 г. №78: - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия
Дополнительные сведения	Лауреат Государственной премии Республики Крым за 2016 г. в номинации «Архитектура и строительство»

#### **Эксперт**

<b>Фамилия, имя и отчество</b>	<b>Рубель Александр Андреевич</b>
Образование	Высшее, Севастопольский приборостроительный институт
Специальность	Инженер-строитель (промышленное и гражданское строительство), инженер высшей категории (направление – проектные работы по реставрации и консервации на объектах культурного наследия) (приказ Министерства культуры РФ от 15.11.2017 г. №1932)
Ученая степень (звание)	Кандидат технических наук, доцент
Стаж работы по	Общий стаж - 46 лет, в том числе 27 лет в области

специальности	сохранения объектов культурного наследия
Место работы и должность	ООО «НТПО «КРЫМ», консультант по научным вопросам
Сведения об аттестации	Приказ Министерства культуры Российской Федерации об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 31.01.2018 г. №78: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия
Дополнительные сведения	Заслуженный строитель Республики Крым, Член научно-методического совета по культурному наследию при Госкомитете по охране культурного наследия Республики Крым, Член Союза реставраторов Крыма

## **6. Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении**

Настоящим подтверждается, что государственные эксперты Самонина Е.В., Рубель А.А., Воробьева Е.В., участвующие в проведении экспертизы, предупреждены об ответственности за достоверность информации, изложенной в заключении экспертизы, в соответствии с действующим законодательством.

## **7. Цель экспертизы**

Определение соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия:

- установления границ территории и зон охраны объекта культурного наследия, особых режимов использования земель в границах территории и зон охраны объекта культурного наследия;

- установления требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия.

## **8. Объект экспертизы**

Документация «Объект культурного наследия федерального значения «Жилой дом» (г. Нижний Новгород, ул. Свободы, 127). Научно-проектная документация по разработке проекта границ территории и зон охраны объекта культурного наследия федерального значения, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон», разработанная ГАУ НО НПЦ (г. Нижний Новгород) в 2019 г. по заказу Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области.

Разработчик научно-проектной документации:

ГАУ НО НПЦ

Адрес: 603115, г. Нижний Новгород, ул. Ошарская, д. 63

Тел. 422-44-07, E-mail: gaunonpz@mail.ru

Директор Ложкин С.А.

## **9. Перечень документов, предоставленных Заказчиком на экспертизу**

Документация «Объект культурного наследия федерального значения «Жилой дом» (г. Нижний Новгород, ул. Свободы, 127). Научно-проектная документация по разработке проекта границ территории и зон охраны объекта культурного наследия федерального значения, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон», разработанная ГАУ НО НПЦ (г. Нижний Новгород) в 2019 г. по заказу Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области.

Документация представлена в следующем составе:

Том 1. Материалы по обоснованию.

Том 2. Материалы для утверждения проекта.

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

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результат государственной историко-культурной экспертизы, отсутствуют.

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

В ходе историко-культурной экспертизы:

- рассмотрена предоставленная Заказчиком научно-проектная документация;
- проведены рабочие консультации с разработчиками предоставленной документации (с целью исключения замечаний к первоначально предоставленной документации, снятия их по результатам рассмотрения исправлений и дополнений, внесенных разработчиком в ответ на указанные замечания экспертизы);
- произведен научный сравнительный анализ всего комплекса предоставленных и полученных в ходе экспертизы материалов;
- осуществлено коллегиально, всеми членами экспертной комиссии, обсуждение результатов проведенных исследований и проведен обмен сформированными мнениями экспертов, обобщены мнения экспертов, экспертами принято единое решение и сформулирован вывод экспертизы;
- оформлены результаты экспертизы (проведенных исследований) в виде Акта государственной историко-культурной экспертизы.

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

### **12.1 Общие сведения об объекте культурного наследия и ранее разработанных зонах охраны**

Наименование объекта: «Жилой дом».

Местонахождение объекта (адрес объекта): Российская Федерация, г. Нижний Новгород, ул. Свободы, 127.

Дата и номер решения органа государственной власти о постановке объекта на государственную охрану: Указ Президента РФ от 20.02.1995 г. №176 «Об утверждении Перечня объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения». Регистрационный номер в ЕГР ОКН: 521410182500006.

Категория историко-культурного значения: объект культурного наследия федерального значения.

Время создания (возникновения) объекта – 1860-е гг.

Вид объекта культурного наследия – памятник.

Охранное обязательство: отсутствует.

Границы территории и зон охраны объекта культурного наследия: ранее не разрабатывались.

Объект поставлен на кадастровый учет 05.07.2011 г., кадастровый номер 2:18:0010173:65.

Земельный участок: кадастровый номер 52:18:0010173:112.  
Предмет охраны объекта культурного наследия не разработан.

## 12.2 Краткая историческая справка об объекте культурного наследия

Объект культурного наследия расположен в границах квартала, образованного улицами Свободы (городской магистрали) (бывш. Узкозаводской) и Радищева, к юго-востоку от границ исторической территории «Старое Сормово» по ходу транспортной магистрали. Здесь сосредоточена наибольшая концентрация объектов культурного наследия и средовой застройки бывшего промышленно-заводского поселения.

Жилой дом расположен на пересечении ул. Свободы и небольшого переулка, связывающего ее и ул. Радищева, по красной линии ул. Свободы, с некоторым от нее отступлением. Здесь же, в одной линии с ним находится двухэтажный деревянный дом - объект культурного наследия федерального значения по ул. Свободы, 129.

Починок «Сормово», выделившийся из более ранней оброчной бортной деревни Марьино, известен в источниках первой половины XVI века. Возникновение нового поселения было обусловлено наблюдавшимся в то время расширением ареала окультуренных земель в Нижегородском крае.

Наиболее ранняя планировочная структура Сормова сформирована в середине второй половины XIX века. «Деревня Сормово» была организована по типу простейшего придорожного поселения и представляла собой линейную двухрядную застройку, вытянутую вдоль Балахнинского тракта (Большой дороги) в северо-западном направлении вдоль старицы реки Волги (в настоящее время это ул. Коминтерна и ул. Свободы). Прямолинейные порядки домов с приусадебными участками разделялись несколькими небольшими изломанными переулками.

Дальнейший рост поселения был связан с возникновением в 1849 году вблизи его северной окраины судостроительного завода Д.Е. Бенардаки, для которого был выкуплен и расчищен частновладельческий участок площадью в 11,5 десятин, «начиная от межи государственных крестьян Козинской волости деревни Соромовой, вниз по течению реки Волги, вдоль правого ее берега».

К началу XX века на территории Сормова сформировалось несколько типов жилой застройки. Наиболее репрезентативная застройка складывается вдоль Александро-Невской улицы, где возводятся кирпичные двух- и трехэтажные дома, разделенные на две половины, внутренняя планировка которых была, в основном, близка планировке городских доходных мещанских домов. Большая часть квартир которых сдавалась внаем инженерно-конструкторскому персоналу завода; в нижних этажах некоторых домов размещались лавки со складами товаров, аптека, трактиры.

На Узкозаводской улице, кроме нескольких полукаменных зданий, строились двухэтажные деревянные дома со связью и планировкой дома традиционного среднерусского типа. К ним под одну крышу прирубались еще один-два дома, поэтому вся уличная застройка со временем превратилась в дома «цепочкой», по-прежнему перпендикулярно стоящей к улице. Внутренняя планировка прирубаемых домов все больше отступала от традиционной: если первые по времени строились по типу «изба-сени», то второй и третий дома были уже пятистенками, у которых сени пристраивались сбоку по продольной оси дома.

Со второй половины 1920-х – начала 1930-х годов предпринимаются работы, связанные с планировкой улиц и благоустройством территорий. В ряде случаев, производившийся ремонт и реконструкция жилых домов (муниципализированных и находящихся в ведении фонда) приводила к существенному искажению их первоначального облика.

В постсоветское время по-прежнему наиболее активно застраиваются улицы Коминтерна и Свободы, где наряду с достаточно однообразными жилыми многоэтажными зданиями появляется несколько оригинальных построек. К их числу принадлежит казино «Империал» (улица Коминтерна, 10), построенное в 1998 году (авторы проекта – архитекторы Л. Кравченко, Д. Волков, А. Королев), небольшой объем которого выдержан в духе постмодернизма.

Историческая планировочная структура на участке к настоящему времени хорошо сохранена: без изменений осталось направление основных улиц, ограничивающих квартал, в том числе исторические красные линии улиц Свободы и Радищева. Внутриквартальная историческая усадебная парцелляция практически не нарушена, границы исторических домовладений читаются на местности.

### 12.3 Краткая характеристика объекта культурного наследия

Двухэтажный жилой дом построен в 1860-е годы в селе Сормово Балахнинского уезда Нижегородской губернии (в наст. вр. расположен на территории Сормовского района г. Нижнего Новгорода).

Жилой дом расположен в ряду исторической застройки улицы Свободы (бывш. Узкозаводской), юго-западным фасадом выходит на красную линию улицы. Нижний этаж представляет собой зимнюю избу, на втором этаже помещения структурированы по типу «избасени». Основной объем представляет собой двухэтажный, прямоугольный в плане сруб под стропильной двускатной крышей с не обшитыми фасадами. С юго-востока к дому примыкает пристрой из силикатного кирпича под скатной крышей, с северо-запада в дворовой части устроено крыльцо.

Уличный (юго-западный) фасад в три оси завершен фронтоном с небольшим полуциркульным чердачным окном в тимпане. Прямоугольные окна украшены наличниками и дополнены филенчатыми ставнями. Открытые ставни, соприкасаясь друг с другом, образуют сплошной узорчатый ковер. Наличники дополнены прямыми сандриками, поле под которыми на первом этаже украшено стилизованными листьями, вписанными в ромб. Навершия наличников декорированы зубчатым орнаментом. На боковых фасадах аналогичное обрамление имеют только окна уличной части дома, остальные окна заключены в простые дощатые наличники.

Дом дошел до настоящего времени с незначительными изменениями внешнего архитектурного облика. Во второй половине XX века выполнены пристройки из силикатного кирпича со стороны бокового и дворового фасадов. В 2010 году была сделана еще одна пристройка (лит. А4) в два этажа из пеноблоков.

Ремонтно-реставрационные работы не проводились.

Дом является характерным примером частновладельческой деревянной застройки, в архитектурном решении которого традиционная композиция сочетается со скромным, но добротным декором, выполненным в технике моделированной резьбы.

На приусадебном участке размещаются хозяйственные постройки: сарай и баня.

### 12.4 Границы территории объекта культурного наследия

Границы территории объекта культурного наследия проходят:

- с севера: от (п.т.1) в юго-восточном направлении вдоль ограды и северной границы земельного участка с кадастровым номером 52:18:0010173:112 до угла ограды, до (п.т.6);
- с востока: от (п.т.6) в юго-западном направлении вдоль ограды участка и восточной границы земельного участка с кадастровым номером 52:18:0010173:112 до угла ограды (п.т.11);
- с юга: от (п.т.11) в северо-западном направлении вдоль южной границы земельного участка с кадастровым номером 52:18:0010173:112 до угла ограды (п.т.19);
- с запада: от (п.т.19) в северо-восточном направлении вдоль западной границы земельного участка с кадастровым номером 52:18:0010173:112, до исходной точки (п.т.1).

Таблица 1 Координаты поворотных точек территории объекта культурного наследия

Обозначение характерной (поворотной) точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК) г. Нижний Новгород	
	X	Y
1	6808,51	-8193,17
2	6807,69	-8192,01
3	6805,12	-8187,72

4	6803,97	-8185,75
5	6800,70	-8180,35
6	6798,14	-8175,63
7	6782,04	-8184,79
8	6777,28	-8187,36
9	6776,64	-8187,75
10	6773,85	-8189,08
11	6764,56	-8193,56
12	6766,05	-8196,63
13	6766,98	-8198,37
14	6765,36	-8199,36
15	6769,63	-8206,99
16	6771,28	-8206,03
17	6771,41	-8206,26
18	6773,07	-8205,34
19	6775,60	-8209,56
1	6808,51	-8193,17

Площадь территории ОКН – 755, 68 м<sup>2</sup>.

### **Режим использования территории объекта культурного наследия**

#### Разрешается:

- а) проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;
- б) ведение хозяйственной деятельности, соответствующей видам разрешенного использования, видам условно разрешенного использования земельного участка, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях, по согласованию с государственным органом охраны объектов культурного наследия Нижегородской области.
- в) демонтаж поздних пристроек к ОКН, искажающих его исторический облик;
- г) демонтаж объектов, в т.ч. хозяйственных построек, не имеющих историко-культурной ценности;
- д) демонтаж глухих ограждений по периметру участка из современных материалов;
- е) ремонт, реконструкция существующих отдельно стоящих сооружений, хозяйственных построек, не имеющих историко-культурной ценности без увеличения габаритных размеров с применением в отделке фасадов архитектурных элементов и материалов, соответствующих характеру традиционной застройки;
- ж) проведение научных исследований, в т.ч. археологических;
- з) подземная прокладка новых, ремонт и реконструкция существующих подземных инженерных коммуникаций;
- е) работы по благоустройству и озеленению.

#### Запрещается:

- а) снос объекта культурного наследия и осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред объекту культурного наследия;
- б) строительство объектов капитального строительства;
- в) реконструкция существующих сооружений, оказывающая негативное влияние на объект культурного наследия и его визуальное восприятие;
- г) проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;
- д) прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом, а также на фасадах зданий;

- е) установка на лицевых фасадах и кровле элементов инженерно-технического оборудования (наружных блоков кондиционеров, спутниковых антенн и т.д.);
- д) устройство по периметру участка глухих ограждений из современных материалов;
- е) использование технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия.

## 12.5 Зоны охраны объекта культурного наследия

### 12.5.1 Состав зон охраны

Состав зон охраны:

- охранная зона (ОЗ);
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, состоящая из двух участков (ЗРЗ-1; ЗРЗ-2).

#### 12.5.1.1 Охранная зона ОЗ

Границы охранной зоны ОЗ проходят:

- с севера: от края проезда (п.т.1) в юго-восточном направлении вдоль южной границы земельного участка с кадастровым номером 52:18:0010173:112 до дома № 125 по улице Свободы (п.т.10);
- с востока: от (п.т.10) в юго-западном направлении вдоль линии створа западного фасада дома № 125 по улице Свободы до северного края проезжей части улицы Свободы до (п.т.11);
- с юга: от (п.т.11) в северо-западном направлении вдоль северного края проезжей части улицы Свободы до (п.т.12);
- с запада: от (п.т.12) в северном направлении вдоль края проезда до его поворота, до исходной точки (п.т.1).

Таблица 2 . Координаты поворотных точек (характерных) точек границ охранной зоны (ОЗ)

Обозначение характерной (поворотной) точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК) г. Нижний Новгород	
	X	Y
1	6776,39	-8210,87
2	6775,60	-8209,56
3	6773,07	-8205,34
4	6771,41	-8206,26
5	6771,28	-8206,03
6	6769,63	-8206,99
7	6765,36	-8199,36
8	6766,98	-8198,37
9	6766,05	-8196,63
10	6764,56	-8193,56
11	6749,10	-8201,02
12	6754,07	-8209,61
1	6776,39	-8210,87

Площадь территории охранной зоны ОЗ – 243,00 м<sup>2</sup>.

### Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны (ОЗ)

Разрешается:

- а) проведение работ, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной среды объекта культурного наследия;
- б) проведение работ по благоустройству и озеленению территории по специальным проектам, включая размещение малых архитектурных форм (урн, скамейки т.д.), ограждений



(кроме глухих), пандусов и других приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения, при условии соблюдения преемственности исторических традиций при проектировании и изготовлении элементов благоустройства, применения традиционных материалов (камень, дерево, литой и кованный металл), согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия;

в) хозяйственная деятельность, не нарушающая визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;

г) установка следующих средств наружной рекламы и информации:

- информационных надписей и обозначений, памятных знаков и иной историко-культурной информации, площадью не более 0,3 кв.м;
- при проведении ремонтно-реставрационных работ: строительной сетки с изображением объекта;
- тумб, объектов системы городской ориентирующей инфраструктуры;
- временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- прокладка новых, ремонт и реконструкция существующих подземных коммуникаций с последующей рекультивацией нарушенных земель;
- проведение научных исследований, в т.ч. археологических;
- размещение элементов наружного освещения, отвечающих характеристикам исторической среды, и подсветки дома, не препятствующих визуальному восприятию ОКН;
- проведение мероприятий направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности.

Запрещается:

а) строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной среды объекта культурного наследия;

б) осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред объекту культурного наследия, создающей динамическое и вибрационное воздействие на грунты;

в) размещение рекламных конструкций за исключением случаев, предусмотренных п. г) подраздела «Разрешается» настоящего Режима;

г) размещение временных построек и объектов - киосков, навесов;

д) возведение глухих ограждений;

е) прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, электрокабелей, линий телефонной связи и др.) наземным и надземным способом.

## **12.5.2 Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ)**

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности состоит из двух участков: ЗРЗ-1 и ЗРЗ-2.

### **15.5.2.1 Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 проходят:**

- с севера: от угла ограды (п.т. 26) в юго-восточном направлении вдоль северных границ земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0010172:12, 52:18:0010173:118 до (п.т.29);

- с востока: от (п.т. 29) в юго-западном направлении вдоль восточной границы земельного участка в кадастровым номером 52:18:0010173:118, пересекая улицу Радищева, и вдоль западной до границы земельного участка в кадастровым номером 52:18:0010173:32 до (п.т. 37), далее в юго-восточном направлении вдоль ограды и северных границ участков 52:18:0010173:114, 52:18:0010172:113 до угла (п.т. 41), далее в юго-западном направлении вдоль ограды и западной границы земельного участка с кадастровым номером 52:18:0010173:41 до края проезжей части (п.т. 45);

- с юга: от (п.т. 45) в северо-западном направлении вдоль северного края проезжей части улицы Свободы до линии створа западного фасада дома № 125 по улице Свободы (п.т. 11);

- с запада: от (п.т. 11) в северо-восточном направлении вдоль линии створа западного фасада дома № 125 по улице Свободы и вдоль восточной границы земельного участка с кадастровым номером 52:18:0010173:112 до (п.т. 17), далее в северо-западном направлении вдоль северной границы земельного участка с кадастровым номером 52:18:0010173:112 до (п.т. 23), далее в северо-восточном направлении вдоль западной границы земельного участка с кадастровым номером 52:18:0010173:1, и пересекая улицу Радищева, вдоль ограды до угла, до исходной точки (п.т. 26).

Таблица 3 . Координаты поворотных (характерных) точек границ ЗРЗ-1

Обозначение характерной (поворотной) точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК) г. Нижний Новгород	
	X	Y
10	6764,56	-8193,56
13	6773,85	-8189,08
14	6776,64	-8187,75
15	6777,28	-8187,36
16	6782,04	-8184,79
17	6798,14	-8175,63
18	6800,70	-8180,35
19	6803,97	-8185,75
20	6805,12	-8187,72
21	6807,69	-8192,01
22	6808,51	-8193,17
23	6809,12	-8194,02
24	6830,54	-8182,24
25	6829,77	-8181,02
26	6864,38	-8162,49
27	6851,11	-8139,77
28	6837,67	-8120,04
29	6825,56	-8098,63
30	6809,40	-8106,26
31	6803,64	-8108,88
32	6800,69	-8110,17
33	6791,17	-8118,36
34	6790,64	-8118,62
35	6776,87	-8124,84
36	6772,42	-8126,18
37	6768,10	-8128,06
38	6765,34	-8123,78
39	6757,19	-8105,14
40	6747,95	-8108,14
41	6739,55	-8090,04
42	6726,07	-8094,93
43	6712,83	-8100,62
44	6708,83	-8102,81
45	6696,23	-8109,71
11	6749,10	-8201,02

10	6764,56	-8193,56
----	---------	----------

Площадь участка №1 ЗРЗ – 10348, 09 м<sup>2</sup>.

### 15.5.2.2 Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 проходят:

- с севера: от (п.т.46) в юго-восточном направлении вдоль южного края проезжей части улицы Свободы до проезда (п.т.47);

- с востока: от (п.т.47) в юго-западном направлении вдоль восточной границы земельного участка с кадастровым номером 52:18:0010176:394 до (п.т.51);

- с юга: от (п.т.51) в северо-западном направлении вдоль южных и западных границ земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0010176:394, 52:18:0010176:392, 52:18:0010176:31, 52:18:0010176:387, 52:18:0010176:388, 52:18:0010176:79, 52:18:0010176:27, 52:18:0010176:82 до (п.т.70);

- с запада: от (п.т.70) в северо-восточном направлении вдоль западной границы земельного участка с кадастровым номером 52:18:0010176:82 до южного края проезжей части ул. Свободы, до исходной точки (п.т.46).

Таблица 4 . Координаты поворотных (характерных) точек границ ЗРЗ-2

Обозначение характерной (поворотной) точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК) г. Нижний Новгород	
	X	Y
46	6752,72	-8226,19
47	6701,40	-8136,70
48	6687,83	-8144,20
49	6680,36	-8147,92
50	6659,53	-8156,87
51	6631,96	-8165,62
52	6633,95	-8170,66
53	6634,86	-8172,59
54	6635,23	-8172,48
55	6636,58	-8176,28
56	6637,12	-8176,20
57	6640,73	-8181,81
58	6642,27	-8183,97
59	6643,47	-8186,50
60	6641,99	-8187,20
61	6644,57	-8192,05
62	6646,61	-8195,90
63	6648,93	-8196,68
64	6655,33	-8217,43
65	6666,67	-8214,58
66	6671,01	-8233,72
67	6672,61	-8249,31
68	6685,47	-8246,80
69	6693,71	-8246,88
70	6695,52	-8252,82
71	6708,41	-8249,43
72	6713,66	-8246,67
73	6721,41	-8242,60
74	6734,23	-8235,88

46	6752,72	-8226,19
Площадь ЗРЗ-2 – 7754,16 м <sup>2</sup> .		

### 15.5.2.3 Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1)

#### Разрешается:

1) использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, не противоречащим установленным правилами землепользования и застройки, основным видам разрешенного использования для данной территориальной зоны;

2) размещение объектов нового капитального строительства с учетом следующих требований:

- а) предельно разрешенная высотность 7 м от средней планировочной отметки земли по улице до венчающего карниза или 10 м до верха конька скатной кровли;
- б) сохранение исторических красных линий улиц Свободы и Радищева;
- в) обеспечение масштабного соответствия габаритов новой застройки с существующей историко-градостроительной средой;
- г) применение скатных крыш (двухскатных, двухскатных с вальмой, вальмовых); допускается применение мезонинов;
- д) использование традиционных для данной исторической территории материалов: дерева без отделки или с отделкой тесом для деревянных объемов, камня, кирпича – для цокольных и первых этажей;
- е) использование в архитектурном решении фасадов объектов нового строительства и реконструкции стилизации под деревянную архитектуру Сормова второй половины XIX – начала XX вв.; допустима нейтральная стилистика с применением традиционных материалов при сохранении масштабных характеристик и композиционных приемов окружающей застройки; для объектов нового капитального строительства на отрезке четной и нечетной сторон ул. Радищева обязательным условием является проведение ландшафтно-визуального анализа влияния объекта нового строительства на восприятие объекта культурного наследия;

3) сохранение исторически ценных градоформирующих объектов, расположенных по адресам:

- ул. Свободы, 117
- ул. Свободы, 119
- ул. Свободы, 121
- ул. Радищева, 31
- ул. Радищева, 34
- ул. Радищева, 35
- ул. Радищева, 38;

ограничение их ремонта и реконструкции, а именно: сохранение объемно-пространственной структуры, общего архитектурного облика уличных фасадов, подлинных ценных архитектурных деталей фасадов, формы крыши, исторической системы покраски и цветового решения;

4) ремонт и реконструкция нейтральных объектов капитального строительства без увеличения их объемно-пространственных характеристик, с применением отделочных материалов, обеспечивающих целостность восприятия историко-градостроительной среды, силуэт – нейтральный, стилистика – традиционная либо нейтральная – дома № 33 по ул. Радищева;

5) ремонт, реконструкция объектов капитального строительства, строительство объектов капитального строительства при условии соблюдения следующих требований и ограничений:

- а) предельная разрешенная высотность при условии выполнения 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, сформированную объектами культурного наследия федерального значения «Жилой дом» (ул. Свободы, 127), «Жилой дом» (ул. Свободы, 129) и исторически ценными градоформирующими объектами, и составляющими исторические линии застройки улиц Свободы и Радищева:

- не выше 9 м от средней планировочной отметки земли до конька скатной кровли или максимально выступающих конструкций кровли и элементов технологического оборудования;
- не выше 8 м от средней планировочной отметки земли до верха плоской кровли;
- б) стилистическая направленность архитектуры:
  - возможность сохранения и восстановления архитектурно-художественной композиции главных (уличных) фасадов исторической застройки по ул. Свободы и ул. Радищева;
  - нейтральная, с допустимостью применения элементов исторического контекстуализма (использование традиционных для исторической застройки улиц Свободы и Радищева приемов и форм);
  - в) силуэтность – нейтральная; форма крыш – скатная с уклоном не более 30 градусов, с допустимостью применения плоских крыш;
  - г) строительные отделочные материалы - натуральные (деревянная обшивка, открытая лицевая кирпичная кладка, штукатурка с покраской и др.) или имитирующие их;
  - д) цветовое решение фасадов и кровель – нейтрального характера;
  - б) применение традиционных типов ограждения участков;
  - 7) благоустройство и озеленение дворовых территорий и территорий общего пользования, а также хозяйственная деятельность, направленные на восстановление исторических градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик, рекомендуется соблюдение преемственности исторических традиций архитектуры рубежа XIX–XX вв. при проектировании и изготовлении элементов благоустройства, малых архитектурных форм (скамеек, урн, мощение тротуаров);
  - 8) установка следующих средств наружной рекламы и информации малого формата:
    - а) строительной сетки с изображением объекта реставрации или реконструкции;
    - б) тумб, объектов системы городской ориентирующей информации, скамеек и пешеходных ограждений с рекламными модулями;
    - в) элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
  - 9) при производстве строительных работ – применение технологий строительного производства, исключающих динамические воздействия на объект культурного наследия и прилегающие к нему территории;
  - 10) прокладка новых, ремонт и реконструкция существующих подземных инженерных коммуникаций с последующей рекультивацией нарушенных земель;
  - 11) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия;
  - 12) снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности;
  - 13) строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной и транспортной инфраструктуры;
  - 14) освоение подземного пространства, при условии отсутствия негативного влияния на сохранность объекта культурного наследия;
  - 15) проведение работ по улучшению гидрологических и экологических условий, при условии отсутствия негативного влияния на сохранность объекта культурного наследия;
  - 16) проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;
  - 17) размещение элементов наружного освещения и архитектурной подсветки фасадов дома;
  - 18) проведение работ по благоустройству территорий общего пользования, ремонту покрытия дорог, проездов, тротуаров, размещение малых архитектурных форм;
  - 19) проведение научных исследований, в т.ч. археологических.

20) устройство парковок для временного хранения автотранспорта.

Запрещается:

- 1) осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред объекту культурного наследия;
- 2) применение при новом строительстве и реконструкции существующей застройки объемно-пространственных решений, не соответствующих по размерам, пропорциям и параметрам исторической застройке;
- 3) применение крыш мансардного типа (с переломом);
- 4) применение в оформлении проектируемых, ремонтируемых и реконструируемых существующих зданий и сооружений, а также их частей ярких и контрастирующих цветовых решений, значительных поверхностей остекления, ярких или блестящих кровельных материалов, а также современных искусственных материалов, оказывающих негативное визуальное влияние на окружающую историческую застройку;
- 5) применение в отделке фасадов диссонирующих цветовых решения и материалов, не соответствующих характеру исторической застройки (в т.ч. сайдинга);
- 6) размещение рекламных конструкций, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 7 части 1 настоящего Режима;
- 7) прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, электрокабелей, линий телефонной связи и т.д.) наземным и надземным способом и по лицевым фасадам зданий;
- 8) установка наружных блоков кондиционеров, спутниковых телевизионных антенн и иных элементов средств инженерно-технического обеспечения на лицевых фасадах и крышах зданий и сооружений;
- 9) размещение взрывопожароопасных объектов и объектов с динамическим воздействием;
- 10) использование сплошных металлических или железобетонных ограждений.

**15.5.2.4 Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2)**

Разрешается:

- 1) использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, не противоречащим установленным правилами землепользования и застройки, основным видам разрешенного использования для данной территориальной зоны;
- 2) размещение объектов нового капитального строительства с учетом следующих требований:
  - а) предельно разрешенная высотность 7 м от средней планировочной отметки земли по улице до венчающего карниза или 10 м до верха конька скатной кровли;
  - б) сохранение исторических красных линий улиц Свободы и Радищева;
  - в) обеспечение масштабного соответствия габаритов новой застройки с существующей историко-градостроительной средой;
  - г) применение скатных крыш (двухскатных, двухскатных с вальмой, вальмовых); допускается применение мезонинов;
  - д) использование традиционных для данной исторической территории материалов: дерева без отделки или с отделкой тесом для деревянных объемов, камня, кирпича – для цокольных и первых этажей;
  - е) использование в архитектурном решении фасадов объектов нового строительства и реконструкции стилизации под деревянную архитектуру Сормова второй половины XIX – начала XX вв.; допустима нейтральная стилистика с применением традиционных материалов при сохранении масштабных характеристик и композиционных приемов окружающей

застройки; для объектов нового капитального строительства на отрезке четной и нечетной сторон ул. Радищева обязательным условием является проведение ландшафтно-визуального анализа влияния объекта нового строительства на восприятие объекта культурного наследия;

3) сохранение исторически ценных градоформирующих объектов, расположенных по адресам:

- ул. Свободы, 122
- ул. Свободы, 124
- ул. Свободы, 130,

ограничение их ремонта и реконструкции, а именно: сохранение объемно-пространственной структуры, общего архитектурного облика уличных фасадов, подлинных ценных архитектурных деталей фасадов, формы крыши, исторической системы покраски и цветового решения;

4) ремонт и реконструкция нейтральных объектов капитального строительства без увеличения их объемно-пространственных характеристик, с применением отделочных материалов, обеспечивающих целостность восприятия историко-градостроительной среды, силуэт – нейтральный, стилистика – традиционная либо нейтральная – дома № 33 по ул. Радищева;

5) ремонт, реконструкция объектов капитального строительства, строительство объектов капитального строительства при условии соблюдения следующих требований и ограничений:

а) предельная разрешенная высотность при условии выполнения 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, сформированную объектами культурного наследия федерального значения «Жилой дом» (ул. Свободы, 127), «Жилой дом» (ул. Свободы, 129) и исторически ценными градоформирующими объектами, и составляющими исторические линии застройки улиц Свободы и Радищева:

- не выше 9 м от средней планировочной отметки земли до конька скатной кровли или максимально выступающих конструкций кровли и элементов технологического оборудования;

- не выше 8 м от средней планировочной отметки земли до верха плоской кровли;

б) стилистическая направленность архитектуры:

- возможность сохранения и восстановления архитектурно-художественной композиции главных (уличных) фасадов исторической застройки по ул. Свободы и ул. Радищева;

- нейтральная, с допустимостью применения элементов исторического контекстуализма (использование традиционных для исторической застройки улиц Свободы и Радищева приемов и форм);

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

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

д) цветовое решение фасадов и кровель – нейтрального характера;

е) применение традиционных типов ограждения участков;

7) благоустройство и озеленение дворовых территорий и территорий общего пользования, а также хозяйственная деятельность, направленные на восстановление исторических градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик, рекомендуется соблюдение преемственности исторических традиций архитектуры рубежа XIX–XX вв. при проектировании и изготовлении элементов благоустройства, малых архитектурных форм (скамеек, урн, мощение тротуаров);

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

а) строительной сетки с изображением объекта реставрации или реконструкции;

б) тумб, объектов системы городской ориентирующей информации, скамеек и пешеходных ограждений с рекламными модулями;

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

9) при производстве строительных работ – применение технологий строительного производства, исключая динамические воздействия на объект культурного наследия и прилегающие к нему территории;

10) прокладка новых, ремонт и реконструкция существующих подземных инженерных коммуникаций с последующей рекультивацией нарушенных земель;

11) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия;

12) снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности;

13) строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной и транспортной инфраструктуры;

14) освоение подземного пространства, при условии отсутствия негативного влияния на сохранность объекта культурного наследия;

15) проведение работ по улучшению гидрологических и экологических условий, при условии отсутствия негативного влияния на сохранность объекта культурного наследия;

16) проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;

17) размещение элементов наружного освещения и архитектурной подсветки фасадов дома;

18) проведение работ по благоустройству территорий общего пользования, ремонту покрытия дорог, проездов, тротуаров, размещение малых архитектурных форм;

19) проведение научных исследований, в т.ч. археологических.

20) устройство парковок для временного хранения автотранспорта.

#### Запрещается:

1) осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред объекту культурного наследия;

2) применение при новом строительстве и реконструкции существующей застройки объемно-пространственных решений, не соответствующих по размерам, пропорциям и параметрам исторической застройке.

3) применение крыш мансардного типа (с переломом);

4) применение в оформлении проектируемых, ремонтируемых и реконструируемых существующих зданий и сооружений, а также их частей ярких и контрастирующих цветовых решений, значительных поверхностей остекления, ярких или блестящих кровельных материалов, а также современных искусственных материалов, оказывающих негативное визуальное влияние на окружающую историческую застройку;

5) применение в отделке фасадов диссонирующих цветовых решений и материалов, не соответствующих характеру исторической застройки (в т.ч. сайдинга)

6) размещение рекламных конструкций, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 8 части 1 настоящего Режима;

7) прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, электрокабелей, линий телефонной связи и т.д.) наземным и надземным способом и по лицевым фасадам зданий;

8) установка наружных блоков кондиционеров, спутниковых телевизионных антенн и иных элементов средств инженерно-технического обеспечения на лицевых фасадах и крышах зданий и сооружений;

9) размещение взрывопожароопасных объектов и объектов с динамическим воздействием;

10) использование сплошных металлических или железобетонных ограждений.



### **13. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы.**

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

2. Градостроительный Кодекс Российской Федерации.

3. Земельный Кодекс Российской Федерации.

4. Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

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. Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды».

8. Постановление Правительства Российской Федерации от 07.12.2011 № 1016 «О лицензировании геодезических и картографических работ федерального назначения, результаты которых имеют общегосударственное, межотраслевое значение (за исключением указанных видов деятельности, осуществляемых в ходе инженерных изысканий, выполняемых для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства)».

9. Решение Нижегородского областного Совета народных депутатов от 14.07.92 №210-м «О расширении границ охраняемого культурного слоя г. Нижнего Новгорода».

10. Решение Нижегородского областного совета народных депутатов от 06.04.1993 № 117-м «Об утверждении положения о порядке охраны культурного слоя исторических населенных мест Нижегородской области».

11. Решение Нижегородского областного совета народных депутатов от 30.11.1993 №370-м «Об установлении границ исторических территорий г. Нижнего Новгорода».

12. Указ Президента РФ от 20.02.1995 №176 «Об утверждении перечня объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения».

13. Паспорт на объект культурного наследия федерального значения «Жилой дом», 1860-е гг. от 15 февраля 2008 года. Составители: искусствовед А.Ю. Абросимова (Назарова), историк В.В. Краснов.

14. Техническое задание на разработку проектов зон охраны объектов культурного наследия в 2019 году Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области.

### **14. Обоснование вывода экспертизы**

Объем и содержание предоставленной документации соответствуют требованиям «Положения о зонах охраны...», утвержденного постановлением правительства РФ от 12.09.2015 г. №972, достаточны для принятия решения и формулировки однозначного вывода настоящей экспертизы.

При определении состава и границ территории зон охраны объекта культурного наследия Авторы основывались на предпроектных историко-культурных исследованиях, в которые вошли сбор исторических сведений об объекте культурного наследия и застройке прилегающей территории по публикациям в краеведческой литературе и по архивным документам, натурное обследование исследуемой территории с проведением фотофиксации, анализ существующего состояния и ландшафтно-визуальный анализ.

Установление границ территории зон охраны объекта культурного наследия осуществлялось на основании проведенных исследований на следующих принципах:

– сохранение традиционных приемов формирования историко-градостроительной среды объекта культурного наследия (в том числе ее объемно-пространственных, масштабных, типологических, планировочных и архитектурно-художественных характеристик) в зонах преемственного развития;

– обеспечение условий сохранения особенностей и условий восприятия объекта культурного наследия в наиболее ценных видах;

– обеспечение условий сохранения и восстановления традиционных условий зрительного восприятия объекта культурного наследия в системе городского пространства.

Охранная зона установлена в границах, позволяющих наиболее полно сохранить архитектурно-художественное значение объекта культурного наследия.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности установлена для сохранения роли объекта культурного наследия в окружающей застройке при дальнейшем развитии территории.

Членами экспертной комиссии выявлено, что принятые в научно-проектной документации проектные решения обеспечивают сохранение объекта культурного наследия.

## **15. Вывод экспертизы**

По результатам рассмотрения предоставленной на экспертизу научно-проектной документации, рабочих консультаций с разработчиками предоставленной документации, экспертная комиссия приняла решение о соответствии (**положительное заключение**) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия:

- установления границ территории и зон охраны объекта культурного наследия и особых режимов использования земель в границах территории и зон охраны объекта культурного наследия;

- требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия;

Мы, Самонина Елена Васильевна, Рубель Александр Андреевич, Воробьева Елена Валериевна, несем ответственность за достоверность и обоснованность сведений и выводов, изложенных в настоящем акте, а также за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленных ст. 29 Федерального закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Настоящее экспертное заключение (Акт государственной историко-культурной экспертизы) подписано усиленной квалифицированной электронной цифровой подписью каждого эксперта (в соответствии с постановлением Правительства РФ от 27.04.2017 г. №501), в электронном виде хранится у председателя Экспертной комиссии. Акт государственной историко-культурной экспертизы передается Заказчику в форматах PDF и SIG.

## **16. Перечень приложений к заключению (акту) экспертизы**

1. Протокол организационного заседания комиссии экспертов по рассмотрению научно-проектной документации – «Объект культурного наследия федерального значения «Жилой дом, (г. Нижний Новгород, ул. Свободы, 127). Научно-проектная документация по разработке проекта границ территории и зон охраны объекта культурного наследия федерального значения, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон» от 11.04.2019 г. №1.

2. Протокол заседания комиссии экспертов по рассмотрению научно-проектной документации – «Объект культурного наследия федерального значения «Жилой дом» (г. Нижний Новгород, ул. Свободы, 127). Научно-проектная документация по разработке проекта границ территории и

зон охраны объекта культурного наследия федерального значения, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон» от 18.07.2019 г. №2.

3. Схема границ территории и зон охраны.

**ПОДПИСАНО УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ  
ЭЛЕКТРОННОЙ ЦИФРОВОЙ ПОДПИСЬЮ**

(в соответствии с постановлением Правительства РФ от 27.04.2017 г. №501)

**Экспертная комиссия:**

**Председатель Экспертной комиссии**

**Самонина Елена Васильевна**

**Ответственный секретарь Экспертной комиссии**

**Воробьева Елена Валериевна**

**Член Экспертной комиссии**

**Рубель Александр Андреевич**

**18.07.2019 г.**

**ПРОТОКОЛ №1**

**организационного заседания экспертной комиссии  
по рассмотрению научно-проектной документации –  
«Объект культурного наследия федерального значения  
«Жилой дом» (г. Нижний Новгород, ул. Свободы, 127).**

**Научно-проектная документация по разработке проекта границ территории и зон охраны  
объекта культурного наследия федерального значения, режимов использования земель и  
требований к градостроительным регламентам в границах данных зон»**

11.04.2019 г.

г. Симферополь

**Присутствовали:**

**1. Самонина Елена Васильевна** – начальник архитектурно-реставрационной мастерской ООО «НТПО «КРЫМ»; архитектор; архитектор высшей категории (направление – проектные работы по реставрации и консервации на объектах культурного наследия), аттестованный Министерством культуры РФ; заслуженный архитектор Республики Крым; член научно-методического совета по культурному наследию при Госкомитете по охране культурного наследия Республики Крым; лауреат Государственной премии Республики Крым за 2016 г. в номинации «Архитектура и строительство»; член Союза реставраторов Крыма; член-корреспондент Академии архитектурного наследия г. Москва; государственный эксперт, аттестованный приказом Министерства культуры Российской Федерации об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 02.04.2018 г. №580.

**2. Рубель Александр Андреевич** – консультант по научным вопросам ООО «НТПО «КРЫМ»; инженер-строитель; инженер высшей категории (направление – проектные работы по реставрации и консервации на объектах культурного наследия), аттестованный Министерством культуры РФ; к.т.н.; доцент; заслуженный строитель Республики Крым; член научно-методического совета по культурному наследию при Госкомитете по охране культурного наследия Республики Крым; член союза реставраторов Крыма; государственный эксперт, аттестованный приказом Министерства культуры Российской Федерации об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 31.01.2018 г. №78.

**3. Воробьева Елена Валериевна** – главный специалист архитектурно-реставрационной мастерской по охране объектов культурного наследия ООО «НТПО «КРЫМ»; инженер-строитель; инженер 2-й категории (направление – проектные работы по реставрации и консервации на объектах культурного наследия), аттестованный Министерством культуры РФ; лауреат Государственной премии Республики Крым за 2016 г. в номинации «Архитектура и строительство»; государственный эксперт, аттестованный приказом Министерства культуры Российской Федерации об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 31.01.2018 г. №78.

**Повестка дня:**

1. Утверждение состава членов Экспертной комиссии.
2. Выборы председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений Экспертной комиссии.
4. Определение перечня документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения экспертизы.

**Слушали:****1. Об утверждении состава членов Экспертной комиссии.****Решили:**

Утвердить состав Экспертной комиссии:

1. Самонина Елена Васильевна
2. Рубель Александр Андреевич
3. Воробьева Елена Валериевна.

**Слушали:****2. О выборе председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.**

Кандидатуры председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии были поставлены на голосование. Решение принято единогласно.

**Решили:**

Избрать председателем Экспертной комиссии: Самонину Елену Васильевну.

Избрать ответственным секретарем Экспертной комиссии: Воробьеву Елену Валериевну.

**Слушали:****3. Определение порядка работы и принятия решений Экспертной комиссии.**

Самонина Е.В. уведомила членов комиссии о получении для проведения государственной историко-культурной экспертизы документации «Объект культурного наследия федерального значения «Жилой дом» (г. Нижний Новгород, ул. Свободы, 127). Научно-проектная документация по разработке проекта границ территории и зон охраны объекта культурного наследия федерального значения, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон».

Проект представлен в следующем составе:

Том 1. Материалы по обоснованию.

Том 2. Материалы для утверждения проекта.

Разработчик научно-проектной документации:

ГАУ НО НПЦ

Адрес: 603115, г. Нижний Новгород, ул. Ошарская, д. 63

Тел. 422-44-07, E-mail: gaunonpz@mail.ru

Директор Ложкин С.А.

**Решили:**

Определить следующий порядок работы и принятие решений Экспертной комиссией:

1. В своей работе руководствоваться ст. 28-32 Федерального Закона от 14.06.2002 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» № 73-ФЗ (в действующей редакции); Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569, другими федеральными нормативными актами, а также настоящим Порядком.

2. Члены комиссии самостоятельно знакомятся с материалами по объекту экспертизы, обсуждают материалы экспертизы и совместно принимают решение.

3. Председатель Экспертной комиссии обобщает мнение членов комиссии, ответственный секретарь Экспертной комиссии излагает его в форме Акта экспертизы.

4. Протоколы подписываются всеми членами комиссии в соответствии с п. 22 Положения о государственной историко-культурной экспертизе.

5. Работу Экспертной комиссии организуют председатель и ответственный секретарь.

**Слушали:**

4. Об определении перечня документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения государственной историко-культурной экспертизы.

**Решили:**

Запрашивать у Заказчика дополнительные материалы по мере возникновения потребности в рабочем порядке.

**ПОДПИСАНО УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ  
ЭЛЕКТРОННОЙ ЦИФРОВОЙ ПОДПИСЬЮ**

(в соответствии с постановлением Правительства РФ от 27.04.2017 г. №501)

**Экспертная комиссия:**

**Председатель Экспертной комиссии  
Самонина Елена Васильевна**

**Ответственный секретарь Экспертной комиссии  
Воробьева Елена Валериевна**

**Член Экспертной комиссии  
Рубель Александр Андреевич**

**ПРОТОКОЛ №2**

заседания экспертной комиссии по рассмотрению научно-проектной документации –  
*«Объект культурного наследия федерального значения  
«Жилой дом» (г. Нижний Новгород, ул. Свободы, 127).*

*Научно-проектная документация по разработке проекта границ территории и зон охраны  
объекта культурного наследия федерального значения, режимов использования земель и  
требований к градостроительным регламентам в границах данных зон»*

18.07.2019 г.

г. Симферополь

**Присутствовали:**

**1. Самонина Елена Васильевна** – начальник архитектурно-реставрационной мастерской ООО «НТПО «КРЫМ»; архитектор; архитектор высшей категории (направление – проектные работы по реставрации и консервации на объектах культурного наследия), аттестованный Министерством культуры РФ; заслуженный архитектор Республики Крым; член научно-методического совета по культурному наследию при Госкомитете по охране культурного наследия Республики Крым; лауреат Государственной премии Республики Крым за 2016 г. в номинации «Архитектура и строительство»; член Союза реставраторов Крыма; член-корреспондент Академии архитектурного наследия г. Москва; государственный эксперт, аттестованный приказом Министерства культуры Российской Федерации об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 02.04.2018 г. №580.

**2. Рубель Александр Андреевич** – консультант по научным вопросам ООО «НТПО «КРЫМ»; инженер-строитель; инженер высшей категории (направление – проектные работы по реставрации и консервации на объектах культурного наследия), аттестованный Министерством культуры РФ; к.т.н.; доцент; заслуженный строитель Республики Крым; член научно-методического совета по культурному наследию при Госкомитете по охране культурного наследия Республики Крым; член союза реставраторов Крыма; государственный эксперт, аттестованный приказом Министерства культуры Российской Федерации об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 31.01.2018 г. №78.

**3. Воробьева Елена Валериевна** – главный специалист архитектурно-реставрационной мастерской по охране объектов культурного наследия ООО «НТПО «КРЫМ»; инженер-строитель; инженер 2-й категории (направление – проектные работы по реставрации и консервации на объектах культурного наследия), аттестованный Министерством культуры РФ; лауреат Государственной премии Республики Крым за 2016 г. в номинации «Архитектура и строительство»; государственный эксперт, аттестованный приказом Министерства культуры Российской Федерации об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 31.01.2018 г. №78.

**Повестка дня:**

1. Согласование заключительных выводов комиссии и подписание заключения (акта) государственной историко-культурной экспертизы (Самонина Е.В., Рубель А.А., Воробьева Е.В.).
2. Принятие решения о передаче актов государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

**Слушали:** Самонину Е.В., Рубеля А.А., Воробьеву Е.В.

**Решили:**

1. Документация «Объект культурного наследия федерального значения «Жилой дом» (г. Нижний Новгород, ул. Свободы, 127). Научно-проектная документация по разработке проекта границ территории и зон охраны объекта культурного наследия федерального значения, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон», разработанная ГАУ НО НПЦ (г. Нижний Новгород) в 2019 г. по заказу Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области, соответствует требованиям Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Решение принято единогласно.

2. Ответственному секретарю Экспертной комиссии Воробьевой Е.В. представить на подпись оформленный текст заключения (акта) экспертизы с формулировкой окончательных выводов.

Решение принято единогласно.

3. Подписать подготовленное заключение (акт) в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым Постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 № 569, усиленной квалифицированной электронной цифровой подписью.

Решение принято единогласно.

4. Подписанный Акт государственной историко-культурной экспертизы передать Заказчику по электронной почте в формате PDF и SIG.

Решение принято единогласно.

**ПОДПИСАНО УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ  
ЭЛЕКТРОННОЙ ЦИФРОВОЙ ПОДПИСЬЮ**

(в соответствии с постановлением Правительства РФ от 27.04.2017 г. №501)

**Экспертная комиссия:**

**Председатель Экспертной комиссии  
Самонина Елена Васильевна**

**Ответственный секретарь Экспертной комиссии  
Воробьева Елена Валериевна**

**Член Экспертной комиссии  
Рубель Александр Андреевич**









## СХЕМА ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ И ЗОН ОХРАНЫ



## Экспликация:

1. «Жилой дом», 1860-е гг. (г. Нижний Новгород, ул. Свободы, 127)

## Условные обозначения:

-  -объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) федерального значения.
-  -границы земельных участков, зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости, согласно сведениям филиала "ФГБУ Росреестра" по Нижегородской области
-  -граница территории объекта культурного наследия федерального значения.
-  -границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ, участки №1,2) объекта культурного наследия федерального значения.
-  -граница охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия федерального значения.
-  -характерная (поворотная) точка зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия