

Акт
государственной историко-культурной экспертизы
проекта зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Особняк Старова», конец XIX в.
(Нижегородская область, городской округ город Бор,
ул. Луначарского, 17)

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 06.09.2019 по 11.10.2019.

Место проведения экспертизы:

г. Нижний Новгород, г. Брянск.

Заказчик экспертизы:

Гражданин Российской Федерации Лушников Николай Николаевич.

Сведения об экспертах:

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

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

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

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

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

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

Ответственный секретарь

Н.Н. Бахарева

2. Агафонова Ирина Святославовна - член экспертной комиссии.

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

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

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

3. Зубова Елена Михайловна - член экспертной комиссии.

Образование высшее, специальность "Архитектура"; архитектор-реставратор; стаж работы в сфере охраны и сохранения объектов культурного наследия – 35 лет; место работы и должность – член 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 «Особняк Старова», конец XIX в. (Нижегородская область, городской округ город Бор, ул. Луначарского, 17) (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 «Особняк Старова»,

конец XIX в. (Нижегородская область, городской округ город Бор, ул. Луначарского, 17) (далее также - «Особняк Старова»).

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: автор, инженер С.С. Кормич, историк М.В. Маланин.

Перечень документов, представленных заказчиком:

Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Старова», конец XIX в. (Нижегородская область, городской округ город Бор, ул. Луначарского, 17).

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 «Особняк Старова», конец XIX в. (Нижегородская область, городской округ город Бор, ул. Луначарского, 17) на предмет:

соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия: требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объектов культурного наследия, установления границ территорий зон

охраны объектов культурного наследия и особых режимов использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия;

обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории;

научной обоснованности предлагаемых проектных решений.

В процессе экспертизы экспертами проведена следующая работа:

рассмотрены представленные заказчиком документы и материалы, подлежащие экспертизе;

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

проведены консультации с разработчиками проекта;

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

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

Перечень документов и материалов, использованных при проведении экспертизы

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

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

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

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

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

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

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

8. Решение Исполнительного комитета Горьковского областного Совета народных депутатов от 18.12.1989 № 471 «О постановке

на государственную охрану памятников истории и культуры местного значения».

9. 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».

10. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 14.10.2016 № 46725-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Старова», конец XIX в. (Нижегородская область) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

12. 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).

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

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

15. Акт от 29.07.2013 государственной историко-культурной экспертизы (экспертное заключение) о возможности проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения "Особняк Старова, конец XIX в.", расположенного по адресу: Нижегородская обл., г. Бор, ул. Интернациональная, 1 (ул. Луначарского, 17; на пересечении ул. Интернациональная, ул. Луначарского) (эксперты Н.Н. Бахарева, В.М. Кагоров, Г.В. Смирнова).

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

17. Материалы информационно-телекоммуникационной сети "Интернет":

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/>;

<https://muzeibor.jimdo.com/>.

18. 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)

«Особняк Старова», конец XIX в. (Нижегородская область, городской округ город Бор, ул. Луначарского, 17) был отнесен к памятникам истории и культуры местного значения решением Исполнительного комитета Горьковского областного Совета народных депутатов от 18.12.1989 № 471 «О постановке на государственную охрану памятников истории и культуры местного значения».

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: 521610498710005 (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 14.10.2016 № 46725-р).

Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Старова», конец XIX в. (Нижегородская область, городской округ город Бор, ул. Луначарского, 17) не составлялся.

Предмет охраны объекта культурного наследия не утвержден.

Объект культурного наследия регионального значения «Особняк Старова» находится в границах единой охранной зоны г. Бор с особым

правовым режимом регулирования архитектурно-градостроительной деятельности, утвержденным решением Нижегородского областного Совета народных депутатов от 25.01.1994 № 30-м. На данной территории до момента утверждения индивидуальных границ территорий и зон охраны объектов культурного наследия действует особый правовой режим регулирования архитектурно-градостроительной деятельности.

Границы и режим использования территории, границы и режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Старова», конец XIX в. (Нижегородская область, городской округ город Бор, ул. Луначарского, 17) ранее не разрабатывались и не утверждались.

В непосредственной близости от объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Старова» находятся объекты культурного наследия регионального значения:

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

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

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

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 «Особняк Старова», конец XIX в. (Нижегородская область, городской округ город Бор, ул. Луначарского, 17) расположен в исторической части города Бор.

Двухэтажный деревянный полукаменный особняк был построен после опустошительного пожара 1893 г., когда огнем было уничтожено 226 домовладений в селе Бор. После очередного пожара был отстроен в 1912 году.

Особняк принадлежал купцу Александру Лукьяновичу Старову. Владелец особняка в молодом возрасте попал в тюрьму, а после освобождения заработал основное состояние на игре в карты. Позже стал известным предпринимателем по торговле мукой и рыбой; лавка и мучные склады находились при доме. Занимался благотворительностью. Состоял старостой Успенской церкви села Мухино, выделяя на её нужды значительные средства. Кроме того, опекал Пикинскую добровольную пожарную дружину, содержал женское училище, за что имел благодарности, как от епархиального начальства, так и от попечителя Московского учебного округа. В 1905 г. А.Л. Старов был удостоен золотой медали на Станиславской ленте за то, что являлся почетным смотрителем Борского высшего начального училища и почетным членом Владимирского училища,

а также состоял членом Семёновского Училищного совета в учреждениях императрицы Марии Фёдоровны.

После революции 2017 года в здании в разные годы располагались волостной комитет РКП(б), клуб рабочих Муромского затона, политпросветтехникум, горком партии и комсомола, управление сельского хозяйства.

С 1992 года здесь размещается Борский городской краеведческий музей. В 2013 г. была проведена реставрация фасадов и ограды особняка.

Здание прямоугольное в плане с крышей сложной формы. Первый этаж кирпичный, оштукатуренный с рустованными лопатками. Второй этаж деревянный: бревенчатый сруб, обшитый доской, с развитым архитектурным декором. Оба уличных фасада здания имеют выступающие ризалиты. Фасад по улице Луначарского – девятиосевой с раскрепованным трёхосевым ризалитом, фланкированным лопатками с филенчатым рустом, фасад по ул. Интернациональной – шестиосевой с двухосевым ризалитом. По ул. Интернациональной объем ризалита завершен кубоватым купольным покрытием со слуховым окном, увенчанным кокошником, со стороны ул. Луначарского над ризалитом устроена шатровая кровля со слуховым окном.

Нижний каменный этаж оформлен штукатурным рустом, рустованные лопатки по углам здания – филенчатые. Лучковые окна первого этажа обрамлены массивными наличниками с замковыми камнями. Каменный нижний этаж завершен декоративным поясом. Со стороны дворовых фасадов нижний этаж отделан гладкой штукатуркой.

Фасады в уровне второго этажа обшиты доской и декорированы филенчатыми и ширинчатыми лопатками, профилированными карнизами, наличниками с завершениями усложненной формы, украшенными резьбой, фигурными кронштейнами. Прямоугольные окна второго этажа обрамлены наличниками с сандриками. Резные элементы наличников носят эклектичный характер: картуши, меандровые пояски, кронштейны с листьями. Наличники пары окон ризалитов имеют завершения в виде части звезды, остальные наличники окон второго этажа – с полуциркулярной средней частью.

Междуэтажный пояс оформлен филенчатыми рамками. Подкарнизный фриз оформлен филенчатыми рамками и парными кронштейнами в завершениях лопаток. Карниз большого выноса имеет ряд мелких сухариков. Карниз в местах ризалитов имеет дополнительный филенчатый пояс с кронштейнами.

Сохранилась первоначальная анфиладная планировочная структура особняка, а также ценные исторические интерьеры (парадная лестница, изразцовые печи, дубовый паркет, лепные потолки).

Построенный в селе Бор, получившем статус города лишь в 1938 году, "Особняк Старова" является добротным образцом провинциальной городской архитектуры рубежа XIX-XX вв. При всей типичности архитектурных приемов эклектического стиля, использованных при проектировании здания, "Особняк Старова" обладает ярким

индивидуальным образом. Памятник в основном сохранил свой первоначальный архитектурный облик (за исключением поздней пристройки из кирпича со стороны дворового фасада и утраченного завершения шатра). Аутентичность данного объекта, в котором размещается музей, подлинность сохранившихся архитектурных элементов и интерьеров представляют в наше время особенную историко-культурную ценность.

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

Объект культурного наследия регионального значения «Особняк Старова», конец XIX в. (г. Бор, ул. Луначарского, 17) является выдающимся среди архитектурных объектов, формирующих облик исторической застройки улиц Интернациональная и Луначарского. Здание занимает угловое положение при пересечении этих улиц по их нечетным сторонам, маркируя собой исторические красные линии квартала. Благодаря своему расположению, а также выразительной архитектуре памятник обладает существенным историко-градостроительным значением среди окружающей застройки.

Объект культурного наследия регионального значения «Особняк Старова» сохранился в первоначальных габаритах и представляет собой двухэтажный Т-образный объем. Здание имеет два входа: со стороны уличного восточного и дворового северного фасадов. Объект огражден ажурным металлическим забором со стороны восточного и южного уличных фасадов. С других сторон здание окружает высокий деревянный «синий» забор, закрывающий дворовую территорию, из-за которого не просматриваются вход с северной стороны и первый этаж северного фасада.

Архитектурно-градостроительная среда вокруг «Особняка Старова» состоит из каменных, полукаменных и деревянных домов рубежа XIX-XX вв., представляющих собой историко-градостроительную среду бывшего села Бор, отстроенного после катастрофического пожара 1893 г. В застройке также присутствуют 1-этажные частные деревянные дома периода «хрущевской оттепели» 1950-60-х гг., построенные в духе традиционной народной архитектуры, и 1-2-этажные объекты современной архитектуры, сомасштабные исторической застройке.

Историко-градостроительная среда, соседствующая с памятником вдоль улицы Луначарского, достаточно плотно насыщена исторически ценными градоформирующими объектами, образующими линии застройки улицы. Это 1-2-этажные каменные, полукаменные и деревянные постройки рубежа XIX-XX веков: «Дом Ковылкина» (ул. Луначарского, 26), «Лабаз (лавка)» (ул. Луначарского, 28), «Дом И.Н. Гоголева» (ул. Интернациональная (на пересечении с ул. Луначарского), 2), «Дом Н.И. Гоголева» (ул. Луначарского, 44), жилые дома (ул. Луначарского, 30, 35, 36, 39, 40). Таким образом, историко-градостроительная среда вдоль улицы Луначарского отличается относительно высокой степенью сохранности и

целостности, что создает благоприятные условия для восприятия объекта культурного наследия регионального значения "Особняк Старова".

Вокруг памятника также присутствуют вкрапления современной застройки. Это 2-этажные объекты, которые могут быть классифицированы как нейтральные по своим объемно-пространственным характеристикам к историко-градостроительной среде: кирпичный индивидуальный жилой дом (ул. Луначарского, 32), административные здания (ул. Луначарского, 42; ул. Интернациональная, 2) и современный развлекательный комплекс «Терма» (ул. Интернациональная, 4).

Со стороны северного фасада объекта культурного наследия "Особняк Старова" через внутриквартальный проезд просматривается объект культурного наследия регионального значения «Пожарная каланча» начала XX века, (ул. Ленина, 113).

В квартале к северо-западу от "Особняка Старова" расположен объект культурного наследия регионального значения «Дом В.В. Шерстнева с торговыми помещениями», построенный в конце XIX века, (ул. Ленина, 104), который формирует угол при пересечении улицы Ленина с улицей Пролетарской. Данный памятник не находится в прямой визуальной связи с объектом культурного наследия «Особняк Старова».

Таким образом, основным фоном для визуального восприятия объекта культурного наследия «Особняк Старова», в том числе с характерных точек наилучшего зрительного восприятия, служит исторически сформировавшаяся жилая застройка рубежа XIX-XX вв.

Композиционно оформляя перекресток улиц Луначарского и Интернациональной, «Особняк Старова» обладает относительно большим бассейном видимости, распространяемым на несколько кварталов. Его угловое положение в уличной застройке носит характер градостроительного акцента. Протяженные коридоры видимости вдоль улиц имеют дальние точки восприятия вплоть до перекрестков с улицами Ленина и Пролетарской.

Сохранение указанных направлений визуального восприятия памятника должно быть приоритетным при любой градостроительной деятельности на исследуемой территории. Регенерация историко-градостроительной среды района сопряжена с сохранением визуальных взаимосвязей и ценных объектов историко-градостроительной среды с «Особняком Старова»

На основе оценки общего характера сложившейся на данный момент градостроительной ситуации вокруг объекта культурного наследия регионального значения "Особняк Старова" авторами проекта определены существующие визуальные связи памятника со сложившейся градостроительной структурой. Наличие значительных сохранившихся участков историко-градостроительной среды определяют характер восприятия памятника в целом как относительно благоприятный. При этом его выгодное угловое расположение в городской планировке увеличивает обзор памятника и визуальные связи.

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 «Особняк Старова», конец XIX в. (Нижегородская область, городской округ город Бор, ул. Луначарского, 17);

2. Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Старова», конец XIX в. (Нижегородская область, городской округ город Бор, ул. Луначарского, 17), 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; сведения о ранее разработанной 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 «Особняк Старова», конец XIX в. (Нижегородская область, городской округ город Бор, ул. Луначарского, 17), 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 «Особняк Старова», конец XIX в. (Нижегородская область, городской округ город Бор, ул. Луначарского, 17) представлен в электронном виде в следующем составе:

	Часть 1. Материалы по обоснованию проекта зон охраны
1.	Предварительные работы. Исходные данные
1.1	Общие данные
1.2	Общие сведения об объекте культурного наследия регионального значения
1.3	Сведения о расположенных в границах проектируемых зон других объектах культурного наследия, их территориях и зонах охраны
1.4	Сведения о расположенных в границах проектируемых зон выявленных объектах культурного наследия
1.5	Сведения о ранее выполненной научно-проектной документации
1.6	Исходные данные
	Техническое задание на разработку проектной документации
	Решение Горьковского областного Совета народных депутатов от 18 декабря 1989 года № 471 «О постановке на Государственную охрану памятников истории и культуры местного значения»
	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 14 октября

	2016 года № 46725-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Старова», конец XIX в. (Нижегородская область) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»
	Письмо Государственного Автономного учреждения Нижегородской области «Научно-производственный центр по сохранению объектов культурного наследия Нижегородской области» от 21.08.2019 №45
	Письмо Администрации городского округа город Бор Нижегородской области от 28.08.2019 №4667
	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».
	Иллюстративный материал
1.7	Картографический материал
2	Материалы архивных исследований
2.1	Историческая записка
2.2	Материалы архивных источников
3	Ландшафтно-визуальный анализ территории
3.1	Фотофиксация объекта исследования объекта культурного наследия регионального значения – Особняк Старова (Нижегородская область, г. Бор, ул. Луначарского, 17)
3.2	Общая фотофиксация окружающей среды
3.3	Анализ градостроительной ситуации и существующих визуальных связей объекта исследования с градостроительной структурой (ландшафтно-визуальный анализ территории).
4	Аналитические материалы
4.1	Анализ документации территориального планирования, документации по планировке и градостроительному зонированию рассматриваемой территории
4.2	Обоснование состава границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения – Особняк Старова (Нижегородская область, г. Бор, ул. Луначарского, 17)
	Графические материалы
	Схема фотофиксации М1:1000
	Ландшафтно-визуальный анализ М1:1000
	Историко-культурный опорный план М1:1000
	Часть 2. Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения – Особняк Старова (Нижегородская область, г. Бор, ул. Луначарского, 17)
1	Установление границ территории и режима использования земель в границах территории объекта культурного наследия – Особняк Старова (Нижегородская область, г. Бор, ул. Луначарского, 17)
1.1	Обоснование границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Старова» (Нижегородская область, г. Бор, ул. Луначарского, 17)
1.2	Описание границ территории объекта культурного наследия регионального значения
1.3	Таблица координат характерных (поворотных) точек территории объекта культурного наследия

1.4	Режимы использования земель в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Старова»
2	Проект границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Старова» (Нижегородская область, г. Бор, ул. Луначарского, 17)
2.1	Описание границы охранной зоны ОЗ участок № 1
2.2	Описание границы охранной зоны ОЗ участок № 2
2.3	Описание границы охранной зоны ОЗ участок № 3
2.4	Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ участок № 1
2.5	Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ участок № 2
2.6	Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ участок № 3
2.7	Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ участок № 4
2.8	Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ участок № 5
2.9	Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ участок № 6
2.10	Таблица координат характерных (поворотных) точек границы охранной зоны ОЗ участок № 1
2.11	Таблица координат характерных (поворотных) точек границы охранной зоны ОЗ участок № 2
2.12	Таблица координат характерных (поворотных) точек границы охранной зоны ОЗ участок № 3
2.13	Таблица координат характерных (поворотных) точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ участок № 1
2.14	Таблица координат характерных (поворотных) точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ участок № 2
2.15	Таблица координат характерных (поворотных) точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ участок № 3
2.16	Таблица координат характерных (поворотных) точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ участок № 4
2.17	Таблица координат характерных (поворотных) точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ участок № 5
2.18	Таблица координат характерных (поворотных) точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ участок № 6
3	Проект режима использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах охранной зоны (индекс режима «ОЗ») объекта культурного наследия регионального значения – Особняк Старова (Нижегородская область, г. Бор, ул. Луначарского, 17)
4	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 – Особняк Старова (Нижегородская область, г. Бор, ул. Луначарского, 17)
	Графическая часть
	Схема границ территории М 1:500
	Схема границ территории с характерными (поворотными) точками М 1:500

	Схема зон охраны М 1:1000
	Схема зон охраны с характерными (поворотными) точками М 1:1000
	Сводная схема зон охраны М1:1000

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 «Особняк Старова», конец XIX в. (Нижегородская область, городской округ город Бор, ул. Луначарского, 17).

5. Состав зон охраны объекта культурного наследия

Рассматриваемым проектом зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Старова», конец XIX в. (Нижегородская область, городской округ город Бор, ул. Луначарского, 17) предложено установить:

охранную зону в целях обеспечения сохранности памятника, к границам которой запрещается строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной среды. Охранная зона состоит из трех участков (участки 1, 2, 3);

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 шести участков (участки 1, 2, 3, 4, 5, 6).

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

Схема зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Старова», конец XIX в. (Нижегородская область, городской округ город Бор, ул. Луначарского, 17), таблицы поворотных точек границ охранной зоны и 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 «Особняк Старова», конец XIX в. (Нижегородская область, городской округ город Бор, ул. Луначарского, 17) 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, 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 «Особняк Старова», конец XIX в. (Нижегородская область, городской округ город Бор, ул. Луначарского, 17).

Историко-архивные изыскания осуществлены, в основном, в архиве Управления государственной охраны объектов культурного наследия (УГО ОКН НО). Материалы по обоснованию состава и границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Старова», конец XIX в. (Нижегородская область, городской округ город Бор, ул. Луначарского, 17) включают в себя материалы историко-архивных изысканий, в том числе исторические сведения по исследуемому объекту культурного наследия, 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 «Особняк Старова», конец XIX в. (Нижегородская область, городской округ город Бор, ул. Луначарского, 17). 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, а также объектов его архитектурно-градостроительной среды.

Результатом историко-архивных исследований и натурного 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 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 «Особняк Старова», конец

XIX в. (Нижегородская область, городской округ город Бор, ул. Луначарского, 17).

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 «Особняк Старова», конец XIX в. (Нижегородская область, городской округ город Бор, ул. Луначарского, 17).

В процессе изучения исторических сведений, историко-культурных исследований и анализа современной градостроительной ситуации авторами проекта установлено, что данная территория характеризуется достаточно высокой степенью сохранности элементов исторической застройки в сочетании с отдельными современными строениями:

сохранены исторические красные линии улиц Луначарского и Интернациональной;

в ближайшем окружении объекта культурного наследия «Особняк Старова» находятся исторически ценные градостроительные объекты, расположенные, главным образом, на четной и нечетной сторонах улицы Луначарского. Они создают историческое окружение памятника и благоприятно влияют на его визуальное восприятие;

объекты капитального строительства позднего периода (XX–начала XXI вв.) на улицах Луначарского и Интернациональной, находящиеся между исторически ценными градостроительными объектами, нейтральны по своим объемно-пространственным характеристикам к историко-градостроительной среде.

Ввиду относительной сохранности историко-градостроительной среды вокруг памятника и частичной утраты ее элементов (с участками возможного размещения объектов капитального строительства и реконструкции существующих) рассматриваемым проектом предлагается назначить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Старова» в следующем составе:

охранная зона (ОЗ) (участки 1, 2, 3);

зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) (участки 1, 2, 3, 4, 5, 6).

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

Границы зон охраны определены в соответствии с зонами наилучшего зрительного восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде, с учетом утвержденных материалов территориального планирования и градостроительного зонирования территории историко-культурных исследований, на основе анализа

действующей градостроительной документации и перспектив развития исследуемой территории.

Охранная зона состоит из участков трех кварталов, выходящих на перекресток улиц Луначарского и Интернациональной. Проектируемая охранная зона создает оптимальные условия для репрезентативного обзора (экспонирования) объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Старова» в контексте застройки исторических улиц.

Предлагаемые проектом режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории охранной зоны предполагают сохранение исторических красных линий улиц Луначарского и Интернациональной, регенерацию историко-градостроительной среды участков кварталов вдоль улицы Луначарского, сохранение исторически ценных градоформирующих объектов, а также реконструкцию существующих объектов капитального строительства с сохранением их архитектурных характеристик.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности примыкает к охранной зоне и включает в себя участки пяти кварталов. Данная зона распространяется в западном направлении вдоль улицы Луначарского до пересечения с улицей Пролетарской.

Данное застроенное и фрагментарно незастроенное городское пространство непосредственно влияет на восприятие объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Старова». Архитектурные характеристики градостроительной среды, как и возможность размещения новых объектов капитального строительства на данных участках тесным образом связаны с охраной исследуемого объекта и исторически ценных градоформирующих объектов.

Предлагаемая проектом зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности предполагает сохранение исторических красных линий Луначарского, Интернациональная, Пролетарская, градостроительное освоение незастроенных участков кварталов вдоль улицы Луначарского и южных участков площади параллельно улице Ленина напротив торгового центра «Зеркало» 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 проектируемых охранной зоны и 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 «Особняк Старова», конец XIX в. (Нижегородская область,

городской округ город Бор, ул. Луначарского, 17), 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 зон охраны (охранной зоны, зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности) данного объекта культурного наследия.

В ходе разработки рассматриваемого проекта авторами были исследованы зоны видимости объекта культурного наследия «Особняк Старова», конец XIX в. (Нижегородская область, городской округ город Бор, ул. Луначарского, 17). При определении границ проектируемых зоны охраны (охранной зоны и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности) учитывались такие факторы, как степень сохранности и качество окружающей градостроительной 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 «Особняк Старова», конец XIX в. (Нижегородская область, городской округ город Бор, ул. Луначарского, 17), границ и режима использования земель и требования к градостроительным регламентам устанавливаемых охранной зоны и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

Детально проанализировав все пункты предлагаемых проектом режима использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны (охранной зоны и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности) объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Старова», конец XIX в. (Нижегородская область, городской округ город Бор, ул. Луначарского, 17), 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 «Особняк Старова», конец XIX в. (Нижегородская область, городской округ город Бор, ул. Луначарского, 17) 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 «Особняк Старова», конец XIX в. (Нижегородская область, городской округ город Бор, ул. Луначарского, 17) (далее - объект культурного наследия регионального значения «Особняк Старова») с указанием поворотных (характерных) точек данных границ;

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

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

Дата оформления акта ГИКЭ: 11.10.2019.

Подписи экспертов:

**Председатель и ответственный
секретарь экспертной комиссии**

Н.Н. Бахарева

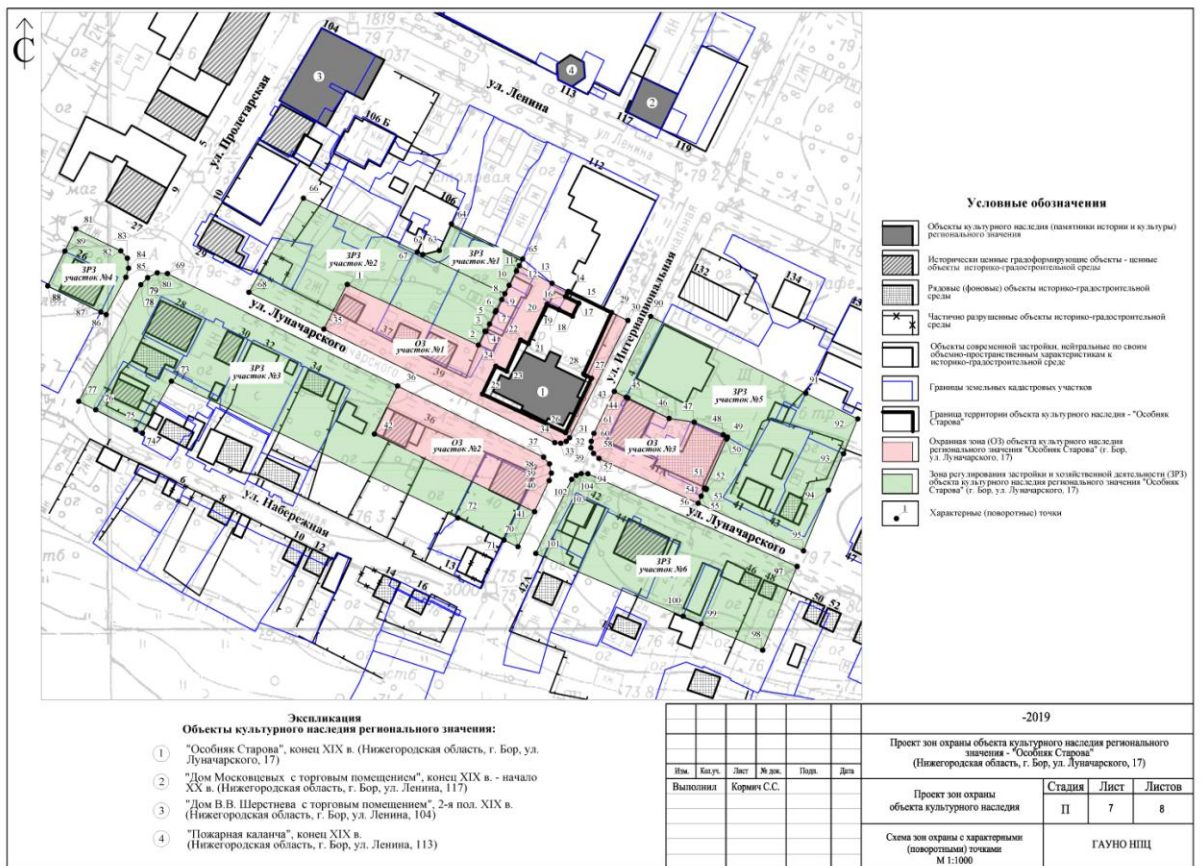
Члены экспертной комиссии

И.С. Агафонова

Е.М. Зубова

Приложение 1
к акту государственной
историко-культурной экспертизы

Схема границ зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Особняк Старова», конец XIX в.
(Нижегородская область, городской округ город Бор,
ул. Луначарского, 17)
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 «Особняк Старова», конец XIX в.
(Нижегородская область, городской округ город Бор,
ул. Луначарского, 17)**

**Таблица координат характерных (поворотных) точек границы
охранной зоны (ОЗ)
Участок 1**

Система координат: местная ГСК 52		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	533941.28	2219265.49
2	533921.04	2219309.17
3	533925.71	2219311.33
4	533925.56	2219311.66
5	533928.04	2219312.86
6	533932.06	2219314.78
7	533932.59	2219315.05
8	533936.21	2219316.93
9	533938.22	2219317.97
10	533940.96	2219319.39
11	533945.65	2219321.81
12	533947.46	2219322.75
13	533941.66	2219333.66
14	533938.98	2219339.10
15	533938.50	2219338.85
16	533937.19	2219338.17
17	533935.01	2219342.61
18	533930.69	2219340.49
19	533932.86	2219335.96
20	533934.66	2219332.00
21	533921.52	2219325.79
22	533922.74	2219323.24
23	533912.33	2219318.59
24	533913.99	2219314.96
25	533904.72	2219310.52

26	533891.83	2219338.16
27	533909.98	2219346.83
28	533911.39	2219344.22
29	533931.90	2219353.51
30	533929.24	2219358.93
31	533890.13	2219339.52
32	533888.91	2219338.39
33	533888.30	2219336.56
34	533888.50	2219334.60
35	533926.36	2219257.70
1	533941.28	2219265.49

**Таблица координат характерных (поворотных) точек границы охранной зоны (ОЗ)
Участок 2**

Система координат: <u>местная ГСК 52</u>		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
36	533907.41	2219282.24
37	533883.67	2219330.85
38	533881.40	2219332.81
39	533878.31	2219333.45
40	533875.83	2219332.72
41	533865.46	2219327.83
42	533891.36	2219274.52
36	533907.41	2219282.24

**Таблица координат характерных (поворотных) точек границы охранной зоны (ОЗ)
Участок 3**

Описание характерных (поворотных) точек границы охранной зоны (ОЗ) участок №3 объекта культурного наследия регионального значения – «Особняк Старова» (Нижегородская область, г. Бор, ул. Луначарского, 17)		
Система координат: <u>местная ГСК 52</u>		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
43	533905.59	2219354.41

44	533903.66	2219358.32
45	533903.36	2219358.93
46	533896.57	2219372.67
47	533895.32	2219380.99
48	533891.16	2219390.68
49	533890.34	2219392.10
50	533889.67	2219391.80
51	533873.38	2219384.50
52	533873.10	2219385.08
53	533872.88	2219384.98
54	533873.15	2219384.40
55	533870.67	2219383.35
56	533868.27	2219382.34
57	533883.23	2219349.30
58	533884.91	2219347.49
59	533886.78	2219346.61
60	533888.95	2219346.73
61	533891.58	2219347.63
43	533905.59	2219354.41

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

Система координат: местная ГСК 52		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
62	533951.15	2219290.69
63	533952.52	2219296.18
64	533961.36	2219300.21
65	533949.70	2219323.91
12	533947.46	2219322.75
11	533945.65	2219321.81
10	533940.96	2219319.39
9	533938.22	2219317.97
62	533951.15	2219290.69

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

Система координат: <u>местная ГСК 52</u>		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
66	533969.97	2219250.89
67	533952.04	2219288.80
62	533951.15	2219290.69
9	533938.22	2219317.97
8	533936.21	2219316.93
7	533932.59	2219315.05
6	533932.06	2219314.78
5	533928.04	2219312.86
4	533925.56	2219311.66
3	533925.71	2219311.33
2	533921.04	2219309.17
1	533941.28	2219265.49
35	533926.36	2219257.70
68	533938.65	2219232.75
66	533969.97	2219250.89

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

Система координат: <u>местная ГСК 52</u>		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
69	533944.83	2219205.60
36	533907.41	2219282.24
42	533891.36	2219274.52
41	533865.46	2219327.83
70	533853.78	2219322.32
71	533856.00	2219317.68
72	533863.38	2219302.28
73	533908.98	2219206.92
74	533891.67	2219197.28
75	533892.80	2219195.02
76	533899.45	2219181.72
77	533902.26	2219176.10

78	533941.18	2219196.73
79	533943.47	2219199.03
80	533945.09	2219202.22
69	533944.83	2219205.60

**Таблица координат характерных (поворотных) точек границы
зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ
Участок 4**

Система координат: <u>местная ГСК 52</u>		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
81	533959.73	2219175.11
82	533952.41	2219190.08
83	533949.95	2219192.27
84	533946.61	2219192.66
85	533943.61	2219191.78
86	533931.21	2219185.21
87	533932.08	2219183.44
88	533940.78	2219165.77
89	533952.33	2219171.46
81	533959.73	2219175.11

**Таблица координат характерных (поворотных) точек границы
зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ
Участок 5**

Система координат: <u>местная ГСК 52</u>		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
90	533930.61	2219366.53
91	533904.98	2219418.21
92	533896.41	2219435.48
93	533884.81	2219430.72
94	533872.63	2219425.72
95	533852.40	2219417.41
56	533868.27	2219382.34
55	533870.67	2219383.35
54	533873.15	2219384.40
53	533872.88	2219384.98
52	533873.10	2219385.08
51	533873.38	2219384.50

50	533889.67	2219391.80
49	533890.34	2219392.10
48	533891.16	2219390.68
47	533895.32	2219380.99
46	533896.57	2219372.67
45	533903.36	2219358.93
44	533903.66	2219358.32
43	533905.59	2219354.41
90	533930.61	2219366.53

**Таблица координат характерных (поворотных) точек границы
зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ
Участок 6**

Система координат: <u>местная ГСК 52</u>		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
96	533878.12	2219345.60
97	533847.22	2219415.27
98	533819.31	2219403.81
99	533828.06	2219383.30
100	533830.61	2219377.32
101	533851.53	2219328.27
102	533876.24	2219340.22
103	533877.56	2219341.76
104	533878.17	2219343.40
96	533878.12	2219345.60

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 «Особняк Старова», конец XIX в.
(Нижегородская область, городской округ город Бор,
ул. Луначарского, 17)**

Особый режима использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны (индекс режима «ОЗ») объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Старова»

В границах охранной зоны (ОЗ) (участки 1, 2, 3) устанавливаются особый режим использования земель и требования к градостроительным регламентам (далее – Режим):

1. Настоящим Режимом разрешается:

1) проведение земляных, землеустроительных, хозяйственных и иных работ, не ухудшающих условий сохранности и визуального восприятия объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Старова» в его историко-градостроительной среде;

2) применение специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Старова» (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и характеристик историко-градостроительной среды, в т.ч. компенсационное и адаптивное строительство объектов капитального строительства взамен утраченных объектов историко-градостроительной среды);

3) сохранение исторических красных линий улиц Луначарского, Интернациональная;

4) сохранение исторически ценных градоформирующих объектов: «Дом И.Н. Гоголева» (г. Бор, ул. Интернациональная, 2), «Жилой дом» (г. Бор, ул. Луначарского, 35), «Жилой дом» (г. Бор, ул. Луначарского, 36), «Жилой дом» (г. Бор, ул. Луначарского, 39), «Жилой дом» (г. Бор, ул. Луначарского, 40), с учетом следующих требований:

а) реставрация фасадов;

б) текущий и капитальный ремонт – без изменения исторического архитектурного облака фасадов и формы крыши объектов, при сохранении ценных деталей и элементов декора фасадов, с воссозданием утраченных элементов;

в) реконструкция – с сохранением исторических:

высотных параметров;
 объемно-пространственной структуры здания и габаритов в плане;
 общего исторического облика фасадов;
 форм и размеров архитектурных деталей;
 формы крыши с использованием традиционных кровельных материалов;
 структуры и пропорций расположения оконных проемов;
 подлинных ценных элементов фасадного декора;
 системы отделки, цветового решения и системы покраски фасадов и кровли;

г) при неудовлетворительном техническом состоянии исторически ценного градоформирующего объекта, подтвержденном инженерным обследованием, допустимо компенсационное строительство на основе проведенной научной фиксации объекта (обмерные чертежи, выполненные в объеме, дающем полное представление об архитектурном облике и планировочной структуре объекта, фотофиксация объекта);

5) ремонт и реконструкция рядовых (фоновых) объектов историко-градостроительной среды «Административное здание» (г. Бор, ул. Луначарского 41А), «Жилой дом» (г. Бор, ул. Луначарского, 37), с учетом следующих требований:

а) предельная разрешенная высота для объектов реконструкции – не выше конька крыши смежных исторически ценных градоформирующих объектов;

б) силуэтность – нейтральная; форма крыш – скатная;

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

г) цветовое решение фасадов и кровель – нейтрального характера;

е) при неудовлетворительном техническом состоянии объекта, подтвержденном инженерным обследованием, допустимо компенсационное строительство с учетом следующих ограничений:

предельная разрешенная высота для объектов компенсационного строительства – не выше конька крыши смежных исторически ценных градоформирующих объектов;

стилистическая направленность архитектуры объектов компенсационного строительства - исторический контекстуализм или нейтральная;

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

б) адаптивное строительство объектов капитального строительства взамен утраченных объектов историко-градостроительной среды с учетом следующих требований:

а) предельная разрешенная высота для объектов компенсационного строительства – не выше конька крыши смежных исторически ценных градоформирующих объектов;

б) стилистическая направленность архитектуры объектов компенсационного строительства - исторический контекстуализм или нейтральная;

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

7) снос (демонтаж) по мере амортизации объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности;

8) благоустройство территории:

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

б) применение при изготовлении элементов благоустройства и малых архитектурных форм традиционных материалов (камень, дерево, литой и кованный металл);

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

г) озеленение территории (деревья, кустарники, газоны, клумбы, цветники), не нарушающее условия визуального восприятия объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Старова»;

д) установка произведений монументально-декоративного искусства: мемориальных знаков и иных малых архитектурно-художественных форм, соответствующих архитектурно-планировочному решению территории;

9) прокладка, ремонт, реконструкция подземных инженерных коммуникаций с последующей рекультивацией земель, ремонт и реконструкция дворовых и внутриквартальных проездов на земельных участках, примыкающих к границе объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Старова», на основании проектов, имеющих в составе раздел «Меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия», согласованный с региональным органом охраны объектов культурного наследия;

10) установка информационных указателей, памятных знаков, относящихся к объекту культурного наследия регионального значения «Особняк Старова»;

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

а) информационных надписей и обозначений, мемориальных досок;

б) строительной сетки с изображением объекта ремонта, реставрации, реконструкции;

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

г) временных рекламных конструкций: штендеров;

12) сохранение и организация проездов, проходов, необходимых для обеспечения функционирования объектов, расположенных в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Старова»;

13) размещение временных автопарковок, связанных с функционированием объектов, расположенных в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Старова»;

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

2. Настоящим Режимом запрещается:

1) проектирование и проведение строительных работ, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной среды объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Старова», предусмотренных пунктом 2 части 1 настоящего Режима;

2) осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред историко-градостроительной среде объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Старова»;

3) при реконструкции объектов капитального строительства:

а) изменение высотных параметров, за исключением случаев, предусмотренных пунктами 5 и 6 части 1 настоящего Режима;

б) применение в оформлении зданий, строений и сооружений, а также их частей конструкций и материалов, оказывающих негативное визуальное влияние на историко-градостроительную среду объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Старова»:

крыш мансардного типа (с переломом);

ярких и блестящих кровельных материалов;

ярких и контрастирующих цветовых решений фасадов;

нетрадиционных материалов отделки фасадов (сайдинг, пластик и т.п.);

больших остекленных поверхностей;

фрагментарной отделки фасадов зданий, формирующих территории общего пользования (улицы, проезды);

4) размещение рекламных конструкций, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 11 части 1 настоящего Режима;

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

б) применение технологий, оказывающих динамические воздействия на объект культурного наследия регионального значения «Особняк Старова» и

исторически ценные градоформирующие объекты при проведении земляных, землеустроительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, а также при капитальном ремонте и реконструкции существующих зданий, строений и сооружений;

7) размещение технических устройств (антенн, вышек и т.п.), за исключением устройств, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации зданий;

8) организация автопарковок и автостоянок, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 13 части 1 настоящего Режима;

9) размещение киосков, лоточной торговли, временных павильонов розничной торговли и обслуживания населения;

10) возведение глухих ограждений;

11) использование пиротехнических устройств, фейерверков;

12) устройство необорудованных мест для мусора, свалок снега.

3. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границе охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Старова», устанавливаются Правилами землепользования и застройки города Бор с учетом требований, определенных настоящим Режимом.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (индекс режима «ЗРЗ») объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Старова»

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ (участки 1, 2, 3, 4, 5, 6) устанавливаются следующий режим использования земель и требования к градостроительным регламентам (далее – Режим):

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 «Особняк Старова»;

2) сохранение и восстановление исторических красных линий, совпадающих с линиями застройки улиц Луначарского, Интернациональная, Пролетарская;

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 участка 1 – 12 м от средней планировочной отметки земли до максимально выступающих конструкций крыши и элементов технологического оборудования;

для участков 2, 3, 4, 5, 6 – 9 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 и реконструкции в окружающую историко-градостроительную среду;

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

г) силуэтность – нейтральная; форма крыш – скатная;

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

е) цветовое решение фасадов и кровель – нейтрального характера;

4) сохранение исторически ценных градоформирующих объектов: «Дом Ковылкина» (г. Бор, ул. Луначарского, 26), «Лабаз (лавка)» (г. Бор, ул. Луначарского, 28), «Жилой дом» (г. Бор, ул. Луначарского, 30), «Дом Н.И. Гоголева» (г. Бор, ул. Луначарского, 44), «Жилой дом» (г. Бор, ул. Пролетарская, 4), с учетом следующих требований:

- а) реставрация фасадов;
- б) текущий и капитальный ремонт - без изменения исторического архитектурного облика фасадов и формы крыши объектов, при сохранении ценных деталей и элементов декора фасадов, с воссозданием утраченных элементов;
- в) реконструкция - с сохранением и воссозданием исторических: высотных параметров; объемно-пространственной структуры зданий и габаритов в плане; общего исторического облика фасадов; форм и размеров архитектурных деталей; формы крыши с использованием традиционных кровельных материалов; структуры и пропорций расположения оконных и дверных проемов; подлинных ценных элементов фасадного декора; системы отделки, цветового решения и системы покраски фасадов и кровли;
- г) при необходимости - увеличение площади застройки за счет пристроев с дворовой стороны при сохранении высотных параметров объектов;
- д) при неудовлетворительном техническом состоянии исторически ценного градоформирующего объекта, подтвержденном инженерным обследованием, допустимо компенсационное строительство после проведения научной фиксации объекта (обмерные чертежи, выполненные в объеме, дающем полное представление об архитектурном облике и планировочной структуре объекта, фотофиксация объекта);
- 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 малых архитектурных форм, соответствующих архитектурно-планировочному решению окружающего пространства;
 - б) размещение временных автопарковок, связанных с функционированием объектов, расположенных в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Старова»;
- 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 «Особняк Старова»;

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 «Особняк Старова»;

11) 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 «Особняк Старова»;

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 «Особняк Старова»:

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;

е) фрагментарной отделки фасадов зданий, формирующих территории общего пользования (улицы, проезды);

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

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

5) применение технологий строительных, земляных, землеустроительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, оказывающих динамические воздействия на объект культурного наследия регионального значения «Особняк Старова» и прилегающие к нему территории;

- б) возведение глухих ограждений;
- 7) устройство необорудованных мест для мусора, свалок снега и бесхозных свалок;
- 8) 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 и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Старова», устанавливаются Правилами землепользования и застройки города Бор 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
«Особняк Старова», конец XIX в.
(Нижегородская область, городской округ город Бор,
ул. Луначарского, 17)

г. Нижний Новгород, г. Брянск

6 сентября 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 «Особняк Старова», конец XIX в. (Нижегородская область, городской округ город Бор, ул. Луначарского, 17)..

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 «Особняк Старова», конец XIX в. (Нижегородская область, городской округ город Бор, ул. Луначарского, 17), 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:

Дата	Наименование мероприятия, повестка дня заседания	Ответственные исполнители
06.09.2019	Дистанционное заседание экспертной комиссии № 1	Н.Н. Бахарева
11.10.2019	Дистанционное заседание экспертной комиссии № 2. Оформление и подписание акта экспертизы	Н.Н. Бахарева
11.10.2019	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
«Особняк Старова», конец XIX в.
(Нижегородская область, городской округ город Бор,
ул. Луначарского, 17)

г. Нижний Новгород, г. Брянск

11 октября 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 «Особняк Старова», конец XIX в. (Нижегородская область, городской округ город Бор, ул. Луначарского, 17) 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 «Особняк Старова», конец XIX в. (Нижегородская область, городской округ город Бор, ул. Луначарского, 17) 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 «Особняк Старова», конец XIX в. (Нижегородская область, городской округ город Бор, ул. Луначарского, 17) 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 «Особняк Старова», конец XIX в. (Нижегородская область, городской округ город Бор, ул. Луначарского, 17).

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
