

АКТ

государственной историко-культурной экспертизы проектной документации – раздела 12.2 «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Собор Александра Невского» (ул. Стрелка, 3А) в составе проекта «Строительство (регенерация) гостиницы, расположенной по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, р-он Канавинский, ул. Стрелка, д.7В и ул. Стрелка, рядом с домом 7»

24 января 2020 года

г. Омск

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», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

В соответствии с пунктом 11 указанного выше Положения экспертиза проводится одним экспертом.

Дата начала проведения экспертизы	18 декабря 2019 г.
Дата окончания проведения экспертизы	24 января 2020 г.
Место проведения экспертизы	город Омск
Заказчик экспертизы	ООО «Александровский квартал» Адрес: Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, ул. Грузинская, д. 37а, офис 4 ИНН/КПП 5260304049/5260001001 ОГРН 1115260010040
Эксперт	Н.Л. Удина (г. Омск)

Сведения об эксперте.

Фамилия, имя и отчество	Удина Наталья Леонидовна
Образование	высшее
Специальность	архитектор
Ученая степень (звание)	нет
Стаж работы	35 лет
Место работы и должность	Директор ООО «Строймир»; член Консультативного совета Министерства культуры Омской области по вопросам сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных на территории Омской области); член президиума Омского областного отделения ВООПИК; архитектор-реставратор

	(удостоверение №5113 от 17 февраля 2003 года, выданное Государственной комиссией по аттестации реставраторов МК РФ).
Решение уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	приказ Министерства культуры Российской Федерации от 16 августа 2017 года №1380 - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, и (или) хозяйственных работ, предусмотренных ст.25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия

Эксперт Удина Наталья Леонидовна признает свою ответственность за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленных статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569 и отвечает за достоверность и обоснованность сведений и выводов, изложенных в настоящем заключении экспертизы.

Настоящим подтверждаю, что я предупреждена об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения по статье 307 Уголовного кодекса Российской Федерации, содержание которой мне известно и понятно.

Экспертом при подписании акта государственной историко-культурной экспертизы, выполненного на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), обеспечена конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписи.

Отношения эксперта и Заказчика экспертизы.

Эксперт:

- не имеет родственных связей с Заказчиком экспертизы (далее - Заказчик) (его должностными лицами, работниками);
- не состоит в трудовых отношениях с Заказчиком;
- не имеет долговых или иных имущественных обязательств перед Заказчиком;
- не владеет ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) Заказчика;
- не заинтересован в результатах исследований и решений, вытекающих 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.

Основание для проведения экспертизы.

- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Указ Президента Российской Федерации «Об утверждении Перечня объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения» от 20.02.1996 №176;
- Закон Нижегородской области от 02.02.2016 г. № 14-З «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Нижегородской области» (с изменениями на 2 апреля 2019 года);
- Указ Президента Российской Федерации «Об утверждении Перечня объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения» от 20.02.1996 №176
- Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569;
- Постановление Правительства Нижегородской области от 24.04.2019 г. г. №229 «Об установлении объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных в г. Нижнем Новгороде, утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон»;
- Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы между Обществом с ограниченной ответственностью «Александровский квартал» и экспертом Н.Л. Удиной от 18 декабря 2019 года

Объект экспертизы.

Проектная документация - раздел 12.2 «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Собор Александра Невского» (ул. Стрелка, 3А) в составе проекта «Строительство (регенерация) гостиницы, расположенной

по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, р-он Канавинский, ул. Стрелка, д.7В и ул. Стрелка, рядом с домом 7» (далее - *Раздел, Проектная документация*).

Цель экспертизы.

Обеспечение сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Собор Александра Невского» (ул. Стрелка, 3А) при проведении строительных работ (регенерация) гостиницы, расположенной по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, р-он Канавинский, ул. Стрелка, д.7В и ул. Стрелка, рядом с домом 7.

Определение соответствия проектной документации – раздела 12.2 «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Собор Александра Невского» (ул. Стрелка, 3А) в составе проекта «Строительство (регенерация) гостиницы, расположенной по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, р-он Канавинский, ул. Стрелка, д.7В и ул. Стрелка, рядом с домом 7», требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Перечень документов, представленных на экспертизу.

Проектная документация – раздел 12.2 «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Собор Александра Невского» (ул. Стрелка, 3А) в составе проекта «Строительство (регенерация) гостиницы, расположенной по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, р-он Канавинский, ул. Стрелка, д.7В и ул. Стрелка, рядом с домом 7», представлена в электронном виде.

Содержание раздела:

Раздел 1. Предварительные работы

- 1.1. Исходно-разрешительная документация
- 1.2. Предварительные исследования
- 1.3. Копия паспорта ОКН 2019 г.

1.4. Постановление Правительства Нижегородской области от 24.04.2019 № 229 «Об установлении объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных в г. Нижнем Новгороде, утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон»

Письмо Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 04.10.2019 № 518-281787/19 «О рассмотрении документации и отсутствии ограничений по сохранению объектов культурного наследия и ограничениях по использованию земельного участка»

Раздел 2. Комплексные исследования

- 2.1. Историческая справка
- 2.2. Техническое обследование
- 2.3. Анализ принятых проектных решений

3. Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия

Приложения:

Приложение 1. Требования к мониторингу технического состояния объектов культурного наследия.

Приложение 2. Наложение генерального плана проектируемого здания на исторические картографические материалы.

Приложение 3. Врисовка проектируемого здания в фотографии рубежа 19- 20 веков.

Приложение 4. Схема зоны влияния нового строительства на окружающую застройку

Приложение 5. Отчет об археологическом обследовании территории земельных участков, расположенных по адресу ул. Стрелка, д. №7В и ул. Стрелка, рядом с д. №7 в Канавинском районе г. Нижнего Новгорода. ООО «Красный археолог», 2017 г.

Разработчик Раздела: Общество с ограниченной ответственностью «Конструктив». Директор - Е.В. Ишакова; главный инженер проекта- Н.А. Гайтанова.

Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результатов экспертизы.

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

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

Экспертом:

- рассмотрены представленные Заявителем (Заказчиком) документы, подлежащие экспертизе;

- проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по Объекту экспертизы, принятого от Заявителя (Заказчика);

- оформлены результаты экспертизы (проведенных исследований) в виде Акта государственной историко-культурной экспертизы.

Эксперт установил, что иных положений и условий, необходимых для работы эксперта и проведения экспертизы, не требуется.

Эксперт при исследовании документов и материалов, представленных на экспертизу, счел их достаточными для подготовки заключения.

Факты и сведения, выявленные и установленные в результате исследования материалов, представленных на рассмотрение экспертов.

Согласно пункту 16 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, на государственную историко-культурную экспертизу представлены материалы проектной документации – раздела 12.2 «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Собор Александра Невского» (ул. Стрелка, 3А) в составе проекта «Строительство (регенерация) гостиницы, расположенной по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, р-он Канавинский, ул. Стрелка, д.7В и ул. Стрелка, рядом с домом 7», разработанной в 2019 году ООО «Конструктив» по заказу ООО «Александровский квартал», для определения соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Проектная документация предусматривает строительство (регенерацию) гостиницы, расположенной в границе единой охранной зоны ЕОЗ-1 объектов культурного

наследия федерального значения «Собор Александра Невского», 1868-1881 г. (ул. Стрелка, 3А), «Главный ярмарочный дом», 1890 г. (ул. Совнаркомовская, 13) и объекта культурного наследия регионального значения «Элементы комплекса Александро - Невского собора» (ул. Стрелка, д. 14, лит. А,Б), «Гостиница Никитиных» (ул. Стрелка, 13), «Ярмарочное пожарное депо» (ул. Стрелка, 19 (литера А), «Ярмарочное пожарное депо» (ул. Стрелка, 19 (литера А), «Ярмарочная водозаборная станция» (ул. Стрелка, 21в (литеры А,А1), «Металлические конструкции павильонов Центрального здания Всероссийских выставок 1882 и 1896 годов» (ул. Стрелка, 21 (литера Ж), ул. Стрелка, 21 (литера И), «Корпус мануфактурных складов Нижегородской ярмарки» (ул. Мануфактурная, 14 (литеры Б,Б1), «Торгово-складской корпус Нижегородской ярмарки» (ул. Мануфактурная, 16 (литер А), «Чугунный фонтан» (площадь перед Главным Ярмарочным домом), «Памятник В.И. Ленину» (пл. Ленина) в г. Нижнем Новгороде, утвержденной постановлением Правительства Нижегородской области от 24.04.2019 №229 «Об установлении объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных в г. Нижнем Новгороде, утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон».

В связи с этим, руководствуясь п.3 ст.36 Федерального закона об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (73-ФЗ от 25.07.2002) Управление государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области предписало выполнить данный раздел.

Раздел выполняется в отношении ближайшего к проектируемому объекту ОКН, на который возможно физическое воздействие при новом строительстве - объекта культурного наследия федерального значения «Собор Александра Невского, 1868 - 1881 г., архитектор Даль Л.В., инженер Килевейн Р.Я.», расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Стрелка, д. 3 А,

Правовые основания разработки раздела:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации.
- Федеральный закон от 25 июня 2002 г. N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации";
- Постановление Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. N 87 "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию";
- Национальные стандарты Российской Федерации по сохранению объектов культурного наследия (ГОСТы);
- СП 22.13330.2011 СВОД ПРАВИЛ. ОСНОВАНИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ. Актуализированная редакция. СНиП 2.02.01-83*
- Постановление Правительства Нижегородской области от 24.04.2019 г. г. №229 «Об установлении объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных в г. Нижнем Новгороде, утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон».

Раздел выполнен в соответствии с нормами Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» № 73-ФЗ от 25.06.2002 г., (ред. от 29.07.2017 г.), ст. 30, 33, 36 , структура Раздела разработана с учетом рекомендаций национальных стандартов РФ в сфере сохранения объектов культурного наследия (письмо Министерства культуры РФ № 280-01-39-ГП от 27.08.2015 г.).

В процессе экспертизы использованы необходимые сведения об объекте культурного наследия федерального значения «Собор Александра Невского, 1868 - 1881

гг., архитектор Даль Л.В., инженер Килевейн Р.Я.», расположенном по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Стрелка, д. 3 А (далее - *Объект культурного наследия, ОКН, Памятник*), содержащиеся в материалах Проектной документации, дополнительно собранных материалах, интернет - источниках.

Сведения об объекте культурного наследия

Сведения о государственной охране объекта культурного наследия

Объект культурного наследия «Собор Александра Невского, 1868 - 1881 гг., арх. Даль Л.В., инж. Килевейн Р.Я., местонахождение: г. Нижний Новгород, Стрелка, принят на государственную охрану на основании Указа Президента Российской Федерации от 20.02.1996 №176 «Об утверждении Перечня объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения».

Пунктом 1 статьи 64 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» отнесен к объектам культурного наследия федерального значения, включенным в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - Реестр) с последующей регистрацией в нем в соответствии с требованиями нормативных правовых актов.

Объект культурного наследия федерального значения «Собор Александра Невского, 1868 - 1881 гг., архитектор Даль Л.В., инженер Килевейн Р.Я.», полный адрес: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Стрелка, д. 3 А, зарегистрирован в Реестре под номером 521510211190006. Памятник градостроительства и архитектуры.

Границы территории объекта культурного наследия утверждены приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 09.12. 2019 №367 «Об утверждении границ и режима использования территорий объектов культурного наследия, расположенных в г. Нижнем Новгороде».

Границы зон охраны, режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах территорий данных зон утверждены постановлением Правительства Нижегородской области от 24.04.2019 №229 «Об установлении объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных в г. Нижнем Новгороде, утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон».

Предмет охраны объекта культурного наследия утвержден приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 26.12.2016 №303 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Собор Александра Невского, 1868-1881 г.г.»

Предмет охраны объекта культурного наследия составляют следующие особенности, подлежащие обязательному сохранению:

- Объемно-пространственная композиция объекта: отдельно стоящее здание высотой около 80м, пятишатровый храм, имеющий центричную объемную композицию, нарушенную выступающим западным притвором;

- Крыши, их конфигурация, материал, высотные отметки по карнизам, главам, крестам, характер кровельного покрытия, цвет кровли, шатровые завершения, материал покрытий шатров, а также цвет и покрытие глав (золочение);

Композиционное решение и архитектурно-художественное оформление фасадов объекта: симметричное построение фасадов, пятигранный объем алтаря, арочные пояса, а также архитектурные декоративные элементы на порталах и барабанах, карнизы,

каменные ступени и каменная боковая облицовка наружных лестниц, наличники и металлические решетки окон, рисунок рустовки стен;

- Материал и характер отделки фасадных поверхностей: гладкая штукатурка с окраской;

- Пространственно-планировочная структура интерьеров объекта, подлинность первоначальных несущих конструкций: стен, пилонов и сводов, в том числе в подвале, а также конструкция и ограждение чугунной лестницы западного притвора, декор стен сеней в западном притворе;

- Капитальные стены, перегородки, плоские и сводчатые перекрытия, их конструкция и материал, крестовые и цилиндрические своды.

Историческая справка

Обследуемые участки являются частью поймы междуречья р. Оки и Волги (местное наименование – «Стрелка»). До начала освоения городом Нижним Новгородом территории «Стрелки» это место, очевидно, представляло собой заболоченную и поросшую кустарником территорию. Здесь же располагались несколько озер, вероятно имевших старичное происхождение. На возвышениях первой – второй надпойменных террас (в значительном отдалении от исследуемого нами участка) располагались населенные пункты: слобода Канавино и село Гордеевка. В начале XIX века возникает идея о переносе Макарьевской ярмарки на территорию Нижнего Новгорода.

Первый проект, предусматривавший размещение ярмарки на территории «стрелки» был разработан известным петербургским зодчим А.Д. Захаровым еще в 1804 году. Этот проект, хотя и не был реализован, но явился основой для будущего градостроительного ансамбля нижегородской ярмарки. Проектом Захарова было предусмотрено строительство обводного канала, полукольцом охватывавшего комплекс сооружений ярмарки, и композиционно отделяющего ее от окружающего района. Однако вопрос о переносе ярмарки из села Макарьева и выборе для нее места в Нижнем Новгороде затянулся на более чем 10 лет.

В 1817 году инженер-механик И. Пуадебрад производит геодезическую съемку пустовавшей до того территории междуречья р. Оки и Волги, им же разрабатываются два проекта размещения ярмарки, один из которых, в основе повторял идею А.Д. Захарова. В том же году в Нижний Новгород с целью окончательного определения места будущей ярмарки прибывает инженер А.А. Бетанкур. Особое внимание Бетанкура привлекло место на «Стрелке», по его замыслу, это «местоположение предоставляет самым большим судам приставать к краям, так что сие две части берегов образуют набережную на расстоянии шести верст». Бетанкур подхватил и развил идею Захарова - Пуадебрада о строительстве окружающего ярмарку канала: «возвышая землю, назначенную под лавки гостиного двора, вместе с тем изрылись бы каналы, которые составят из сего места маленькую Венецию. Сии каналы должны сообщаться с озерами, которые соединяться с самою Волгою посредством шлюзов, кои доставят способы судам доставлять товары прямо к магазинам их хозяев».

В 1818 году начинаются геодезические и гидротехнические работы по прорывке канала и подготовке искусственных оснований для будущих ярмарочных строений. 15 июля 1822 года состоялось открытие ярмарки во вновь построенных зданиях: «с трех сторон гостиного двора был вырыт большой обводной канал, соединявшийся с Мещерским озером. Его длина была более 1,5 км а ширина достигала 100 м. Он являлся неповторимым гидротехническим сооружением того времени». Впоследствии канал получил название «Бетанкуровского».

Однако замысел Бетанкура просуществовал достаточно недолго, уже в 1830 году пришел в совершенную ветхость, а в 1835 году был уничтожен 20километровый канал, перебрасывавший воды речки Пыры для снабжения шлюзов. В дальнейшем «Бетанкуровский канал» хотя и существовал, но, очевидно имел чисто декоративное назначения и, возможно служил в противопожарных целях. В соответствии с высочайше утвержденным планом города, выполненным архитектором Р.Я. Килевейном в 1860 году, территория к западу и востоку от «Бетанкуровского канала», имевшая ранее хаотичную застройку, разбивается на кварталы правильной, регулярной планировки, соответствующей современной сетке улиц. В дальнейшем ярмарка успешно действовала вплоть до 1917 года. Большая часть старичных озер была засыпана. К настоящему времени сохранилось только одно, наиболее крупное из них – Мещерское озеро.

В первые годы советской власти ярмарка функционировала как выставка. В 1930 году было принято правительственное решение о ее ликвидации как социально враждебного явления. В дальнейшем ярмарочные сооружения были частично разобраны, частично переоборудованы под жилые помещения и вскоре здесь образовался район трущоб. «Бетанкуровский канал» на плане г.Горького 1937-38 гг. предстает уже частично засыпанным, его берега потеряли правильную форму. Позднее канал был полностью уничтожен. На окружающей территории, начиная с 70-х годов XX века и по настоящее время, ведется строительство многоэтажных жилых домов. Вдоль берегов р. Оки и р. Волги сооружаются дамбы и набережные.

Авторам данной работы предоставлена документация «Отчет об археологическом обследовании территории земельных участков, расположенных по адресу ул. Стрелка, д. №7В и ул. Стрелка, рядом с д. №7 в Канавинском районе г. Нижнего Новгорода», выполненная ООО «Красный археолог» в 2017 году. Документация содержит историческую записку в качестве иллюстраций к которой приведены картографические, фотографические и изобразительные источники по истории застройки данной территории.

Наиболее информативным и достоверным является фотодокумент «Вид от Благовещенского монастыря на Оку и Ярмарку» Фото А.О.Карелина рубежа 19-20 веков (илл.11). На фото хорошо виден Собор Александра Невского и прилегающая к нему застройка. Место, где проектом предполагается строительство (регенерация) гостиницы, застроено вытянутыми по фронту двух-трёхэтажными зданиями.

На картографических материалах «План ярмарки 1886 г.» (илл.8), «фрагмент плана Нижнего Новгорода кон. 19 - нач. 20 веков» (илл.12), «Фрагмент плана Нижнего Новгорода и его окрестностей. Издание нижегородского общества «Объединение» 1919 г.» (илл.13) участок предлагаемого строительства (регенерации) гостиницы также показан как застроенный. Пятно застройки показано в габаритах, аналогичных пятну застройки, предлагаемому проектом.

На изобразительных источниках «Общий вид ярмарки с правого берега Оки. 1870 г. О.А.Карелин» (илл.9) и «Панорама ярмарки (фрагмент). Цветная литография. Издание И.Д. Сытина. 1896 г.» (илл.10) ясно видна застройка на месте предлагаемого проектом строительства (регенерации) гостиницы. Застройка вытянута по фронту, высота — 2-3 этажа.

Краткие исторические и общие сведения об объекте культурного наследия.

Вопрос о строительстве второго православного храма на Нижегородской ярмарке был вызван бурным ее развитием к середине XIX века. В отдельные годы сюда съезжалось до 200 тысяч человек, что в два раза превышало население города.

Единственный тогда на территории ярмарки Спасский собор, построенный в 1822 году, уже не мог вмещать большую часть прихожан, особенно во время праздников. В связи с этим ярмарочное купечество, большая часть которого сосредоточилась на сибирской стороне ярмарки, т. е. довольно далеко от Спасского ярмарочного собора, ходатайствовало перед губернатором генерал-майором А. Н. Муравьевым и обратилось с официальным прошением к Нижегородскому епископу Антонию Павловскому с просьбой о необходимости строительства нового храма.

Первоначально предполагалось построить однопрестольную церковь. Однако после приезда на Нижегородскую ярмарку в августе 1858 года Александра II с императрицей Марией Александровной и великою княжной Марией Александровной купечество, "осчастливленное" этим посещением, "на память о преданности своей православии и престолу" решило соорудить не только храм, удовлетворяющий религиозной потребности торговцев, но храм величественный, увековечивающий патриотизм верноподданных". Поэтому решено было устроить в новой церкви три престола во имя святых, тезоименных членам императорской фамилии: Александра Невского, Марии Магдалины и Николая Мирликийского (святителя и чудотворца).

Император одобрил такое решение купечества и даже указал место для будущего храма - на Стрелке, у слияния Оки и Волги. Купцы рассчитывали обеспечить приток пожертвований на строительство. В определенной степени это удалось: сразу же было собрано около 20 тысяч рублей.

Однако дело затянулось с самого начала. Лишь через год было получено официальное разрешение на возведение собора. Проектный план Нижегородской ярмарки с нанесенным на него местоположением собора Александра Невского был "высочайше" утвержден 11 августа 1860 года.

Торжественное освящение места строительства собора состоялось лишь 8 сентября 1864 года.

19 сентября (по другим сведениям, 24 сентября) 1867 (11 августа 1868) года состоялась торжественная закладка собора Александра Невского. Первый кирпич положил великий князь Владимир Александрович. Царская семья с особым вниманием следила за возведением собора в Нижнем. 15 июля 1869 года здесь побывал будущий император Александр III с супругой. Прибыл он и на торжественное освящение собора через 14 лет - 20 июля 1881 года. Руководил всеми делами Комитет по устройству второго православного в Нижегородской ярмарке храма. Р. Я. Килевейн, будучи членом Комитета, осуществлял технический надзор за производством работ. Немалое участие в строительстве собора принимал и Л. В. Даль, занимавший должность помощника производителя работ.

Поскольку пожертвованных сумм на строительство собора оказалось недостаточно, в августе 1869 года был введен десятипроцентный полавочный и поземельный сбор с торгующих на ярмарке купцов, от которого были освобождены мусульмане. 3 сентября 1874 года нижегородский губернатор граф П. И. Кутайсов положил последний камень в довершение кладки. Торжественное освящение собора Александра Невского состоялось 20 июля 1881 года в присутствии Александра III. На этом торжестве присутствовал и цесаревич Николай Александрович, а также великие князья Георгий и Алексей Александровичи.

Тем не менее, Комитет по устройству второго православного в Нижегородской ярмарке храма продолжал свою деятельность до 1889 года. Он занимался изысканием средств на отделочные работы в соборе, а также строительством дома причта по проекту Р. Я. Килевейна.

Возведение собора Александра Невского на Нижегородской ярмарке явилось одним из крупнейших строителств в России. По данным Снежницкого за 1899 год, 87-метровый собор Александра Невского был третьим по высоте в России после храма Христа Спасителя и колокольни Ивана Великого в Московском Кремле.

На строительных работах были использованы многие инженерно-технические достижения того времени. Так, большой центральный шатер имел металлические несущие конструкции (изготовленные арзамасским мастером П. И. Цыбышевым), требовавшие специальных расчетов. Металлический каркас имели и пять церковных глав, а кресты на них были вызолочены гальваническим способом. Оригинальное решение фундамента собора разработал Р. Я. Килевейн на основании геологических исследований и собственных соображений относительно влияния колебаний уровня грунтовых вод. Отказавшись от обычных свай, он предложил использовать в качестве основы храма деревянный плот, на котором покоилась сплошная плита из каменной кладки. Такая конструкция обеспечивала равномерную осадку и долговечность фундамента, т. к. плот оказывался в огромной заполненной водой глиняной "ванне", образовавшейся под тяжестью грандиозного сооружения. Это исключало воздействие на деревянное основание собора периодического понижения уровня грунтовых вод, что при свайной конструкции вскоре привело бы к загниванию свай.

В завершенном виде собор представлял собой пятишатровый кирпичный храм, имеющий центричную объемную композицию, несколько нарушенную выступающим западным притвором, во втором ярусе которого располагалась теплая церковь (основное помещение функционировало только во время ярмарки и не отапливалось). Квадратный в плане (33,5 33,5 м) главный объем собора имеет четыре внутренние опоры сложной конфигурации, которые поддерживают восьмигранные барабаны с помощью системы подпружных арок и парусных сводов. Большой центральный барабан, перекрытый кирпичным куполом пролетом около 14,2 м., является световым. Высота от центрального купола до пола составляет 44,5 м. Купольные перекрытия малых западных барабанов находятся ниже уровня проемов, что давало возможность использовать их как звонницы (практически, звонница была устроена в одном барабане - северо-западном). Симметрично расположенные южный и северный притворы, как и алтарный выступ, решены в виде пятигранников на прямоугольном основании, перекрытых полукупольными сводами.

Первоначально фасады собора не были оштукатурены. Как можно видеть на старых фотоснимках и открытках, русты и другие кирпичные детали имели белую прорисовку, шатры при этом некоторое время были покрашены "в пашку". Выполненная в 1892-1894 годах штукатурка изменила внешний вид здания: усложнились профили карнизов и других элементов фасадов, одноцветные, выкрашенные охрой стены придали большую строгость и цельность облику сооружения.

Крестовокупольная структура храма, тройное "византийское" окно западного притвора, чисто "русские" детали фасадов (шатры, луковичные главы, восьмигранные барабаны, украшенные кокошниками, и др.) отражали официальное понимание русской национальной культовой архитектуры, соответствовавшее общественно-политическому идеалу России середины XIX века. Однако собор Александра Невского нельзя назвать "чистым" образцом так называемого русско-византийского стиля. В архитектуре здания весьма вольно сочетаются элементы декора, заимствованные из разных периодов зодчества. Эклектичность творческих методов проектирования, стремление к помпезности привели к огрублению архитектурных форм, их тяжеловесности.

Собор Александра Невского является типичным примером архитектуры культовых сооружений середины - второй половины XIX века, отражающим высокий

уровень строительной культуры и инженерного искусства. Общий облик собора, удачно найденные габариты и силуэт, масштабность основных пропорций ставят его на одно из первых мест по значению для архитектуры Нижнего Новгорода, делают памятник немаловажной частью его речного фасада.

Послереволюционная судьба собора Александра Невского не отличается от судьбы большей части культовых построек в России. В конце 1920-х годов храм был закрыт. По проекту реконструкции бывшей ярмарочной территории здание подлежало сносу, на его месте предполагалось построить маяк с памятником Ленину. Однако этот проект не был осуществлен, дело ограничилось разборкой шатров в конце 1930-х годов.

В дальнейшем здание собора использовалось под склады и частично под жилье. В многочисленных пристройках, окончательно обезобразивших собор, размещались конторы и разнообразные подсобные помещения. Судьба внутреннего убранства храма не известна. По словам Василия Ивановича Виноградова, автора "Иллюстрированного путеводителя по Нижнему Новгороду и ярмарке" (1896), в соборе Александра Невского "иконы замечательны своею древностию и поступили в сей храм из упраздненного Макарьевского монастыря".

Кроме того, замечательны два креста - один на жертвеннике, а другой - на престольном. Крест на жертвеннике - серебряно-вызолоченный, резной; в нем вложены частицы св. мощей угодников Божиих. Второй крест на престольном - серебряный, резной, обложен кругом крупным жемчугом; пожертвован в 1673 году преосвященным Иларионом, митрополитом рязанским и Муромским. Кроме этих древностей, в соборе много и других достопримечательностей из Макарьевского монастыря".

В память чудесного спасения императора Александра III с семьей при крушении поезда на станции Борки почетным гражданином И. М. Рукавишниковым была устроена икона пророка Осии и св. благоверного кн. Александра Невского с иконами святых, имена которых носили члены семьи императора. Икона эта, прекрасной кисти художника А. О. Карелина, стояла в изящном, богатом киоте придворного мастера Мельцера.

По сообщениям местных жителей, интерьер собора был окончательно уничтожен пожаром в 1940-х годах, после чего остатки внутренней штукатурной отделки почти полностью сбили. В таком состоянии собор находился до начала реставрационных работ. В 1984 году архитекторами Горьковской специальной научной реставрационной производственной мастерской О. Е. Сундиевой и И. С. Агафоновой был выполнен проект его реставрации. К 2006 году собор был восстановлен, и началась роспись внутренних сводов храма. В настоящее время завершаются работы по восстановлению иконостаса силами иконописной мастерской "Традиция", много лет работающей при соборе.

*Описание технического состояния объекта культурного наследия
(согласно техническому отчету о состоянии объекта культурного наследия-
(памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 17 мая 2019 г.)*

1. Общее состояние памятника:

Собор святого благоверного князя Александра Невского - православный кафедральный собор на стрелке Волги и Оки, относящейся к историческому центру Нижнего Новгорода. Построен в 1868—1881 годах по проекту архитектора Льва Владимировича Даля. В советское время собор закрыт. В 1990 году передан Русской Православной церкви. Отреставрирован.

2. Состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов памятника:

а) Общее состояние: работоспособное

б) *Фундаменты*: скрыты отмосткой, вскрытие фундаментов не производилось. Видимых признаков повреждения фундаментов не выявлено.

в) *Цоколи и отмостки около них*: цоколь выполнен из керамического (желтого) кирпича. Оштукатурен и побелен. Видимых повреждений цоколя не обнаружено.

г) *Стены наружные*: гладкая штукатурка с окраской. Видимых повреждений не выявлено. Состояние удовлетворительное.

д) *Крыша* (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы): скатная вальмовая. Покрыта металлом. Видимых повреждений не выявлено. Состояние удовлетворительное.

е) *Главы, шатры, их конструкция и покрытие*: покрытия глав - позолота по металлу. Покрытие шатров - металлическое, окрашенное.

ж) *Внешнее декоративное убранство* (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах): архитектурные декоративные элементы на порталах и барабанах, карнизы, наличники и металлические решетки окон, рисунок рустовки стен. Видимых повреждений не выявлено.

3. *Состояние внутренних архитектурных, конструктивных и декоративных элементов памятника*:

а) *Общее состояние*: работоспособное

б) *Перекрытия* (сводчатые, плоские): плоские. Видимых повреждений не выявлено.

в) *Полы*: напольное покрытие позднее, выполнено в кельях из ламината, линолеума, в санузлах - плитка. Видимых повреждений напольного покрытия не обнаружено.

г) *Стены внутренние* (материал, конструкция, состояние, связи): внутренние стены кирпичные, оштукатуренные. Видимых повреждений внутренних стен не обнаружено.

д) *Столбы, колонны*: отсутствуют

е) *Дверные и оконные проемы и их заполнение*: двери входные – деревянные или металлические, межкомнатные двери – деревянные и металлические. Оконные рамы выполнены из дерева и пластика. Видимых повреждений не обнаружено.

ж) *Лестницы и крыльца*: повреждений (трещин) на открытых поверхностях не выявлено. Ощутимые вибрации при ходьбе по лестницам отсутствуют.

з) *Лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения*: лепные украшения отреставрированы. Состояние удовлетворительное.

4. *Живопись* (монументальная, станковая, материал, сюжет): росписи внутри храма отреставрированы.

5. *Предметы прикладного искусства* (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, художественный металл, иконостасы и т.п.): иконостас выполнен при реставрации храма в конце XX века.

6. *Отопление, вентиляция, канализация*: коммуникации не обследовались.

7. *Сад, парк, двор, ворота, ограда (характеристика территории памятника)* - Расположен в месте слияния Оки и Волги, на «Стрелке». Прилегающая территория, долгое время занятая речным портом, в настоящее время освобождается от построек порта. Ведутся работы по созданию рекреационной зоны.

Выводы: По результатам внешнего осмотра состояние здания оценивается как работоспособное.

*Анализ документации на предмет обеспечения визуальной сохранности
объекта культурного наследия.*

Визуальная сохранность объекта культурного наследия при новом строительстве или реконструкции существующих зданий, не обладающих статусом объекта культурного наследия, обеспечивается соблюдением требований сохранения предмета охраны, режимов территории и зон охраны.

На момент разработки представленной научно-проектной документации участок, где предполагается строительство (регенерация), располагался в границах объединённых зон охраны объектов культурного наследия регионального значения «Собор Александра Невского», 1868-1881 г. (ул. Стрелка, 3А), «Главный ярмарочный дом», 1890 г. (ул. Совнаркомовская, 13) и объекта культурного наследия регионального значения «Элементы комплекса Александро-Невского собора» (ул. Стрелка, д. 14, лит. А,Б)», «Гостиница Никитиных» (ул. Стрелка, 13), «Ярмарочное пожарное депо» (ул. Стрелка, 19 (литера А), «Ярмарочное пожарное депо» (ул. Стрелка, 19 (литера А), «Ярмарочная водозаборная станция» (ул. Стрелка, 21в (литеры А,А1), «Металлические конструкции павильонов Центрального здания Всероссийских выставок 1882 и 1896 годов» (ул. Стрелка, 21 (литера Ж), ул. Стрелка, 21 (литера И), «Корпус мануфактурных складов Нижегородской ярмарки» (ул. Мануфактурная, 14 (литеры Б,Б1), «Торгово-складской корпус Нижегородской ярмарки» (ул. Мануфактурная, 16 (литера А), «Чугунный фонтан» (площадь перед Главным Ярмарочным домом), «Памятник В.И. Ленину» (пл. Ленина) в г. Нижнем Новгороде, установленной Постановлением Правительства Нижегородской области от 24.04.2019 г. №229.

В соответствии с п.1 Режимов использования единой охранной зоны объектов культурного наследия **разрешается:**

а) проведение работ по сохранению объектов культурного наследия или их отдельных элементов, расположенных в границах территорий объектов культурного наследия, в соответствии с проектами проведения указанных работ, согласованными в установленном порядке с государственным органом охраны объектов культурного наследия Нижегородской области, на основании его письменного разрешения и задания на проведение указанных работ;

б) хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объектов культурного наследия;

в) проведение земляных, землеустроительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной среды объектов культурного наследия, комплексное благоустройство;

г) ремонт и реконструкция существующих зданий, строений, сооружений:

- в пределах существующих габаритов или с предельно разрешенной высотой 12 метров от существующей планировочной отметки земли до максимально выступающего по высоте элемента конструкций;

- не обладающих историко-культурной ценностью - с приведением их фасадов в соответствие со стилистикой историко-градостроительной среды или их снос;

- исторически ценных градоформирующих объектов, расположенных по адресам: ул. Стрелка, 1, 3, 4, 4б, 7, 18 и ул. Совнаркомовская, 1; со следующими ограничениями:

- текущий и капитальный ремонт без изменения фасадов;

- ремонт фасадов – при сохранении общего исторического облика уличных фасадов, ценных деталей и элементов декора фасадов с воссозданием утраченных элементов;

- ремонт и реконструкция с сохранением исторических высотных параметров и объемно-пространственной структуры зданий, исторического облика уличных фасадов, архитектурных деталей фасадного декора, формы крыши и традиционных кровельных материалов, исторической системы отделки, цветового решения и системы покраски, элементов исторического благоустройства (ворот, ограждений);

д) регенерация застройки, в том числе с западной стороны соборной площади, с использованием методов компенсационного строительства на основе архивных чертежей и фотографий при стилистическом соответствии историко-градостроительной среде облика фасадов, декора и типа материалов, с предельно разрешенной высотой в соответствии с подпунктом "в" пункта 1 настоящего Режима и воссозданием утраченных исторически ценных градоформирующих объектов:

- торговый корпус (ул. Стрелка, 12, литера А);
- торговый корпус (ул. Стрелка, 21, литера Б);
- торговый корпус (ул. Стрелка, 21, литера Э);
- корпус канатного ряда (ул. Стрелка, 21, литера Щ).

е) проведение работ по озеленению и регулированию зеленых насаждений с обеспечением благоприятных условий визуального восприятия объектов культурного наследия (высота зеленых насаждений от земли до верха кроны не должна превышать 4 - 5 метров), нейтрализация дисгармоничного озеленения;

ж) капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры и прокладка новых объектов инженерной инфраструктуры подземным способом;

з) благоустройство территории, включая озеленение, размещение детских площадок, малых архитектурных форм (скамеек, урн, беседок), пандусов и других приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения при условии соблюдения преемственности исторических традиций при изготовлении элементов благоустройства, малых архитектурных форм из традиционных материалов (камень, дерево, литой и кованный металл);

и) ремонт и реконструкция сооружений инженерной защиты территории;

к) организация временных парковок.

Проведение землеустроительных, земляных, строительных, хозяйственных и иных работ на территориях, непосредственно связанных с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия, допускается при наличии в проектах проведения таких работ разделов об обеспечении сохранности объектов культурного наследия, получивших положительные заключения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации и согласование с органом, уполномоченным в области сохранения объектов культурного наследия.

2. Настоящим Режимом **запрещается**:

а) проектирование и проведение строительных работ, если данные работы не являются работами по регенерации историко-градостроительной среды объектов культурного наследия;

б) осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред объектам культурного наследия, в том числе ведущей к нарушению гидрологического режима территории, динамическое воздействие на грунты, создающее вибрационные нагрузки;

в) нарушение исторических красных линий ул. Стрелка от ул. Самаркандской до западной границы территории объекта культурного наследия федерального значения - "Собор Александра Невского, 1868 - 1881 гг., арх. Даль Л.В., инж. Килевейн Р.Я.";

г) нарушение визуального восприятия объектов культурного наследия и создание неблагоприятного фона для визуального восприятия объектов культурного наследия

с точек наилучшего визуального восприятия, в том числе применение в оформлении зданий и сооружений ярких и контрастных цветовых решений, больших остекленных поверхностей, ярких или блестящих кровельных материалов, нетрадиционных для данной территории форм крыш; установка рекламных конструкций, оказывающих негативное влияние на восприятие объектов культурного наследия, в том числе крышных рекламных конструкций, щитов, супербордов, суперсайтов, уникальных (нестандартных) рекламных конструкций, медиафасадов, брендмауэрных панно;

д) размещение производственно-коммунальных объектов; прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, электрокабелей, линий телефонной связи и др.) надземным способом и на фасадах зданий.

3. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границах зон охраны объектов культурного наследия, устанавливаются Правилами землепользования и застройки города Нижнего Новгорода с учетом настоящих требований.

При изучении архитектурных решений проекта «Строительство (регенерация) гостиницы, расположенной по адресу: Нижегородская область, г.Нижний Новгород, р-он Канавинский, ул. Стрелка, д.7В и ул. Стрелка, рядом с домом 7» для их анализа на предмет соответствия действующим режимам объединённых зон охраны объектов культурного наследия регионального значения «Собор Александра Невского», 1868-1881 гг. (ул. Стрелка, 3А), «Главный ярмарочный дом», 1890 г. (ул. Совнаркомовская, 13) и объекта культурного наследия регионального значения «Элементы комплекса Александро-Невского собора» (ул. Стрелка, д. 14, лит. А,Б)», «Гостиница Никитиных» (ул. Стрелка, 13), «Ярмарочное пожарное депо» (ул. Стрелка, 19 (литера А), «Ярмарочное пожарное депо» (ул. Стрелка, 19 (литера А), «Ярмарочная водозаборная станция» (ул. Стрелка, 21в (литеры А,А1), «Металлические конструкции павильонов Центрального здания Всероссийских выставок 1882 и 1896 годов» (ул. Стрелка, 21 (литера Ж), ул. Стрелка, 21 (литера И), «Корпус мануфактурных складов Нижегородской ярмарки» (ул. Мануфактурная, 14 (литеры Б,Б1), «Торгово-складской корпус Нижегородской ярмарки» (ул. Мануфактурная, 16 (литер А), «Чугунный фонтан» (площадь перед Главным Ярмарочным домом), «Памятник В.И. Ленину» (пл. Ленина) в г. Нижнем Новгороде, установленных Постановлением Правительства Нижегородской области от 24.04.2019 г. №229, выполнено наложение плана проектируемого здания на план существующей застройки. Схема наложения приводится в приложении.

Изучение многочисленных фотодокументов и картографических материалов, выполнение наложений генерального плана проектируемого здания на исторические картографические материалы, врисовка проектируемого здания в исторические фотографии (прилагается к данной научно-проектной документации) наглядно показало, что на месте, где проектом предполагается строительство (регенерация) здания гостиницы, на рубеже 19-20 веков существовала фронтальная застройка высотой в 2-3 этажа, по архитектурным решениям схожая с архитектурным решением, предлагаемым проектом строительства (регенерации) гостиницы. Таким образом предлагаемое архитектурное решение соответствует требованиям п.п. «д» п. 1.

Из сопоставления режимов и представленных проектных материалов следует, что новое строительство (регенерация) объекта в границе единой охранной зоны ЕОЗ-1 допустимо. Проектные решения соответствуют требованиям режима зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН.

Анализ документации на предмет обеспечения физической сохранности объекта культурного наследия.

Для определения зоны влияния нового строительства на окружающую застройку авторами данной научно-проектной документации выполнен анализ представленных материалов с целью определения, на их основании, зоны влияния на окружающую застройку.

Авторам предоставлен раздел проектной документации по объекту «Гостиница (регенерация), расположенная по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, р-н Канавинский, ул. Стрелка, рядом с домом № 7» (выполнена на основании договора от 14 августа 2017г. №20-08/2017 и задания на проектирование, утвержденного директором ООО «Александровский Квартал»).

«Пояснительная записка» (шифр 20-08/2017-ПЗ). П. 8. «Конструктивные и объемно-планировочные решения» содержит информацию о конструкции фундамента:

«Фундаменты – комбинированный свайно-плитный: - монолитная железобетонная плита толщиной 600 мм из бетона В25 с локальными уширениями под колоннами по расчету на продавливание, армированная отдельными стержнями из арматуры класса d22A500С по свайному полю из свай L=12.0 сечением 300*300 мм опускаемые методом задавливания в соответствии с результатами инженерно-геологических изысканий истатическим расчетом каркаса здания».

Из Раздела 6. «Проект организации строительства» (шифр 20-08/2017- ПОС.ПЗ) известно, что устройство котлована предполагается с ограждением шпунтом «Ларсен», в соответствии с п.9.36 СП. 22.13330.2016 «Основания зданий и сооружений» предполагает установление предварительно назначаемой зоны влияния нового строительства на окружающую застройку на расстоянии 4 глубины котлована.

В соответствии с л.11 эскизного проекта, «Разрез 1-1» глубина заложения котлована 4 метра. Соответственно зона влияния строительства на окружающую застройку составляет $4 \times 4 = 16$ метров. Выполнен чертёж зоны влияния на окружающую застройку (прилагается к данной научно-проектной документации), из которого видно, что внешняя граница зоны влияния расположена на значительном удалении от ближайшего к проектируемому зданию объекта культурного наследия. Таким образом, физическое воздействие строительства проектируемого здания на окружающую застройку отсутствует.

Требования к мониторингу технического состояния объектов культурного наследия.

Мониторинг технического состояния объекта культурного наследия включает в себя целенаправленную систему регламентированных наблюдений за его элементами, накопление и обработку получаемой информации, составление прогнозов и рекомендаций, необходимых для разработки управляющих решений по сохранению и поддержанию оптимального режима функционирования объекта культурного наследия, путем консервации, ремонта, реставрации, приспособления или воссоздания его отдельных элементов.

Мониторинг должен осуществляться на основании программы мониторинга, разработанной в соответствии с ГОСТ 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» и в соответствии с концепцией мониторинга, предусмотренной данным разделом. Программа мониторинга должна быть разработана немедленно, на основании дополнительного контракта (договора).

Необходимо выполнить следующее:

- проинструктировать работников о нормах, правилах и требованиях к выполнению строительно-монтажных работ вблизи памятников истории и культуры;
- повести визуальную оценку и фотофиксацию состояния объектов культурного наследия с целью определения уровня старения и износа.

Мероприятия по сохранению объектов культурного наследия.

Сохранность объектов культурного наследия при новом строительстве обеспечивается двумя факторами:

1. Физическая сохранность. При строительстве нового здания в непосредственной близости от объекта культурного наследия необходимо обеспечить его защиту от разрушения и повреждения до начала строительства, в процессе строительства и после завершения строительства. Физическая сохранность обеспечивается в процессе производства строительных работ и после их завершения.

2. Визуальная сохранность. При проектировании необходимо учесть требования нормативных документов, обеспечивающих сохранение восприятия объектов культурного наследия в их историческом окружении. Таковыми документами являются зоны охраны объектов культурного наследия, территории объектов культурного наследия и предметы охраны объектов культурного наследия.

Обеспечение визуальной сохранности объектов культурного наследия.

Разработчики проектной документации, в соответствии с которой предполагаются работы по строительству (регенерации) гостиницы, расположенной в охранной зоне ЕОЗ-1 объектов культурного наследия федерального значения «Собор Александра Невского», 1868-1881 гг. (ул. Стрелка, 3А), «Главный ярмарочный дом», 1890 г. (ул. Совнаркомовская, 13) и объекта культурного наследия регионального значения «Элементы комплекса Александро-Невского собора» (ул. Стрелка, д. 14, лит. А,Б)», «Гостиница Никитиных» (ул. Стрелка, 13), «Ярмарочное пожарное депо» (ул. Стрелка, 19 (литера А), «Ярмарочное пожарное депо» (ул. Стрелка, 19 (литера А), «Ярмарочная водозаборная станция» (ул. Стрелка, 21в (литеры А,А1), «Металлические конструкции павильонов Центрального здания Всероссийских выставок 1882 и 1896 годов» (ул. Стрелка, 21 (литера Ж), ул. Стрелка, 21 (литера И), «Корпус мануфактурных складов Нижегородской ярмарки» (ул. Мануфактурная, 14 (литеры Б,Б1), «Торгово- складской корпус Нижегородской ярмарки» (ул. Мануфактурная, 16 (литер А), «Чугунный фонтан» (площадь перед Главным Ярмарочным домом), «Памятник В.И. Ленину» (пл. Ленина) в г. Нижнем Новгороде, отразили данный факт в проектной документации.

Изучение проектных решений, содержащихся в представленной авторам данного раздела проектной документации, и сопоставление их с режимом единой охранной зоны (ЕОЗ-1) объектов культурного наследия показало, что принятые разработчиками проекта решения соответствуют режимам единой охранной зоны (ЕОЗ-1) объектов культурного наследия. Авторы данного раздела отмечают бережное отношение разработчиков проекта реконструкции к сохранению исторического окружения, учёт стилистики прилегающих зданий в облике реконструируемого здания, сомасштабность реконструируемого здания с окружающей застройкой. Вышеизложенное позволяет разработчикам данного раздела сделать вывод, что визуальная сохранность объекта культурного наследия принятыми проектными решениями обеспечена.

Обеспечение физической сохранности объектов культурного наследия.

По результатам изучения представленных материалов проекта строительство (регенерация) гостиницы, авторы данной научно-проектной документации пришли к следующим выводам:

1. Представленная проектная документация не содержит раздел «Геотехнический прогноз и оценка влияния на окружающую застройку».

2. При выполнении данной научно-проектной документации по результатам изучения глубины котлована и способа укрепления его стенок выполнен чертёж зоны влияния на окружающую застройку. Чертёж зоны влияния прилагается к данной проектной документации.

3. Анализ чертежа и пояснения к нему показал, что в предварительно назначаемую зону влияния строительство (регенерация) гостиницы, объекты культурного наследия не попадают. Из чего следует вывод, что физическое воздействие реконструируемого здания на окружающую застройку отсутствует.

Выводы:

1. Облик здания, в соответствии с выполненным ООО «Александровский квартал» проектом, несёт стилистические черты окружающей застройки, сомасштабен с ней. Режимам охранной зоны ЕОЗ-1 объектов культурного наследия федерального значения «Собор Александра Невского», 1868-1881гг. (ул. Стрелка, 3А), «Главный ярмарочный дом», 1890 г. (ул.Совнаркомовская, 13) и объекта культурного наследия регионального значения «Элементы комплекса Александро-Невского собора» (ул.Стрелка, д. 14, лит. А,Б)», «Гостиница Никитиных» (ул. Стрелка, 13), «Ярмарочное пожарное депо» (ул. Стрелка, 19 (литера А), «Ярмарочное пожарное депо» (ул. Стрелка, 19 (литера А), «Ярмарочная водозаборная станция» (ул. Стрелка, 21в (литеры А,А1), «Металлические конструкции павильонов Центрального здания Всероссийских выставок 1882 и 1896 годов» (ул. Стрелка, 21 (литера Ж), ул. Стрелка, 21 (литера И), «Корпус мануфактурных складов Нижегородской ярмарки» (ул. Мануфактурная, 14 (литеры Б,Б1), «Торгово-складской корпус Нижегородской ярмарки» (ул. Мануфактурная, 16 (литер А), «Чугунный фонтан» (площадь перед Главным Ярмарочным домом), «Памятник В.И. Ленину» (пл. Ленина) в г. Нижнем Новгороде, установленным Постановлением Правительства Нижегородской области от 24.04.2019 г. г. №229, характеристики соответствуют.

Таким образом, ООО «Александровский квартал», разрабатывая проект строительства (регенерации) гостиницы, требования обеспечения визуальной сохранности выполнило.

2. Конструкция фундамента, способ ограждения котлована исключают негативное воздействие на ближайший объект культурного наследия федерального значения «Собор Александра Невского», 1868-1881 гг. (ул. Стрелка, 3А). Исходя из этого, разработчики данной научно-проектной документации констатируют: негативное физическое воздействие на объект культурного наследия федерального значения «Собор Александра Невского», 1868-1881 гг. (ул. Стрелка, 3А) исключено.

Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы.

- Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 г. № 87;

- СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений»;
- ГОСТ Р 53778-2010 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния», утвержденный и введенный в действие с 01.01.2012 приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 25.03.2010 № 37-ст;
- ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния», утвержденный и введенный в действие для добровольного применения с 01.01.2014 приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 27.12.2012 № 1984-ст;
- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия (памятники истории и культуры). Общие требования», утвержденный и введенный в действие с 01.01.2014 приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28.08.2013 № 593-ст;
- ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», утвержденный и введенный в действие с 01.06.2014 приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28.08.2013 № 665-ст;
- Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 25.03.2014 № 52-01-39-12-ГП «Разъяснение о научно-проектной и проектной документации».
- Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП;
- Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 28.08.2015 № 280-01-39-ГП;

Обоснование вывода экспертизы.

В соответствии с п.3. ст.36 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», *в случае расположения на территории, подлежащей хозяйственному освоению, объектов культурного наследия, включенных в реестр, и выявленных объектов культурного наследия, землеустроительные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные и иные работы на территориях, непосредственно связанных с земельными участками в границах территории указанных объектов, проводятся при наличии в проектах проведения таких работ разделов об обеспечении сохранности данных объектов культурного наследия или выявленных объектов культурного наследия, получивших положительные заключения экспертизы проектной документации.*

Пунктом 6 статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что *лицо, осуществляющее строительство, обязано осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства в соответствии с заданием застройщика или технического заказчика (в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора), проектной документацией, требованиями градостроительного плана земельного участка, требованиями технических регламентов, обеспечивать безопасность работ для третьих лиц и окружающей среды, выполнение требований безопасности труда, сохранности объектов культурного наследия. Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия в зоне намечаемого строительства должны проводиться на всех этапах и стадиях проектирования. Они планируются таким образом, чтобы научное исследование объектов культурного*

наследия и все возможные варианты обеспечения сохранности предшествовали проведению строительных работ на территории расположения памятников.

Проектная документация – раздел 12.2 «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Собор Александра Невского» (ул. Стрелка, 3А) в составе проекта «Строительство (регенерация) гостиницы, расположенной по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, р-он Канавинский, ул. Стрелка, д.7В и ул. Стрелка, рядом с домом 7» выполнена в соответствии с требованиями Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 № 73-ФЗ, структура Раздела разработана с учетом рекомендаций национальных стандартов РФ в сфере сохранения объектов культурного наследия (письмо Министерства культуры РФ № 280-01-39-ГП от 27.08.2015 г.).

Раздел содержит краткие историко-архивные и библиографические сведения, итоги технического обследования объекта культурного наследия, анализ документации на предмет обеспечения визуальной и физической сохранности объекта культурного наследия, мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия.

Правовые основания разработки раздела:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации.
- Федеральный закон от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".
- Постановление Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. №87 "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию".
- Национальные стандарты Российской Федерации по сохранению объектов культурного наследия (ГОСТы).
- СП 22.13330.2011 СВОД ПРАВИЛ. ОСНОВАНИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ . Актуализированная редакция. СНиП 2.02.01-83*

Проектируемые мероприятия нацелены на максимальное сохранение существующего объекта культурного наследия. Методы производства работ и условия обеспечения этих работ, принятые проектом для площадки строительства, соответствуют действующим нормативам по обеспечению сохранности зданий в условиях реконструкции существующей застройки.

Принятые проектные решения соответствуют режимам единой охранной зоны (ЕОЗ-1) объектов культурного наследия, установленным Постановлением Правительства Нижегородской области от 24.04.2019 г. г. №229. Авторы Раздела отмечают бережное отношение разработчиков проекта реконструкции к сохранению исторического окружения, учёт стилистики прилегающих зданий в облике реконструируемого здания, сомасштабность реконструируемого здания с окружающей застройкой. Вышеизложенное позволяет разработчикам сделать вывод, что визуальная сохранность объекта культурного наследия принятыми проектными решениями обеспечена.

По результатам изучения представленных материалов проекта строительство (регенерация) гостиницы, авторами сделаны выводы:

- Представленная проектная документация не содержит раздел «Геотехнический прогноз и оценка влияния на окружающую застройку».
- При выполнении данной научно-проектной документации по результатам изучения глубины котлована и способа укрепления его стенок выполнен чертёж зоны

влияния на окружающую застройку. Чертеж зоны влияния прилагается к данной проектной документации.

- Анализ чертежа и пояснения к нему показал, что в предварительно назначаемую зону влияния строительство (регенерация) гостиницы, объекты культурного наследия не попадают, из чего следует вывод, что физическое воздействие реконструируемого здания на окружающую застройку отсутствует.

- Конструкция фундамента, способ ограждения котлована исключают негативное воздействие на ближайший объект культурного наследия федерального значения «Собор Александра Невского», 1868-1881 гг. (ул. Стрелка, 3А).

Исходя из этого, разработчики данной научно-проектной документации констатируют: негативное физическое воздействие на объект культурного наследия федерального значения «Собор Александра Невского», 1868-1881 гг. (ул. Стрелка, 3А) исключено.

Проектная документация разработана на основе принципов научной обоснованности, достоверности и полноты информации, объективности и законности.

Проектная документация – раздел 12.2 «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Собор Александра Невского» (ул. Стрелка, 3А) в составе проекта «Строительство (регенерация) гостиницы, расположенной по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, р-он Канавинский, ул. Стрелка, д.7В и ул. Стрелка, рядом с домом 7», выполненная обществом с ограниченной ответственностью «Конструктив», соответствует требованиям нормативных документов (ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия (памятники истории и культуры. Общие требования)), содержит достаточный объем и обоснованность проектных решений и мероприятий, необходимых для сохранения объекта культурного наследия при проведении работ в непосредственной близости от его территории, учитывает требования современных строительных норм и правил, выполнена на должном профессиональном уровне, соответствует нормам ст. 42, 43, 44 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Вывод экспертизы.

Проектная документация – раздел 12.2 «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Собор Александра Невского» (ул. Стрелка, 3А) в составе проекта «Строительство (регенерация) гостиницы, расположенной по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, р-он Канавинский, ул. Стрелка, д.7В и ул. Стрелка, рядом с домом 7», разработанная ООО «Конструктив», соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение) и рекомендуется к согласованию территориальным органом охраны объектов культурного наследия Нижегородской области в порядке, установленном законодательством. Экспертом сделан вывод о нижеследующем:

1. О возможности обеспечения сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Собор Александра Невского» при проведении указанных работ.

2. Проектируемые работы не оказывают негативного влияния на сохранность объекта культурного наследия.

3. Разработка дополнительных мер по обеспечению сохранности объекта культурного наследия не требуется.

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы составлен на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) с документами, прилагаемыми к настоящему акту, и являющимися его неотъемлемой частью, подписан усиленной квалифицированной электронной подписью.

К настоящему акту прилагаются копии следующих документов:

Приложение 1. Наложение генерального плана проектируемого здания на исторические картографические материалы.

Приложение 2. Врисовка проектируемого здания в фотографии рубежа 19- 20 веков.

Приложение 3. Схема зоны влияния нового строительства на окружающую застройку

Эксперт

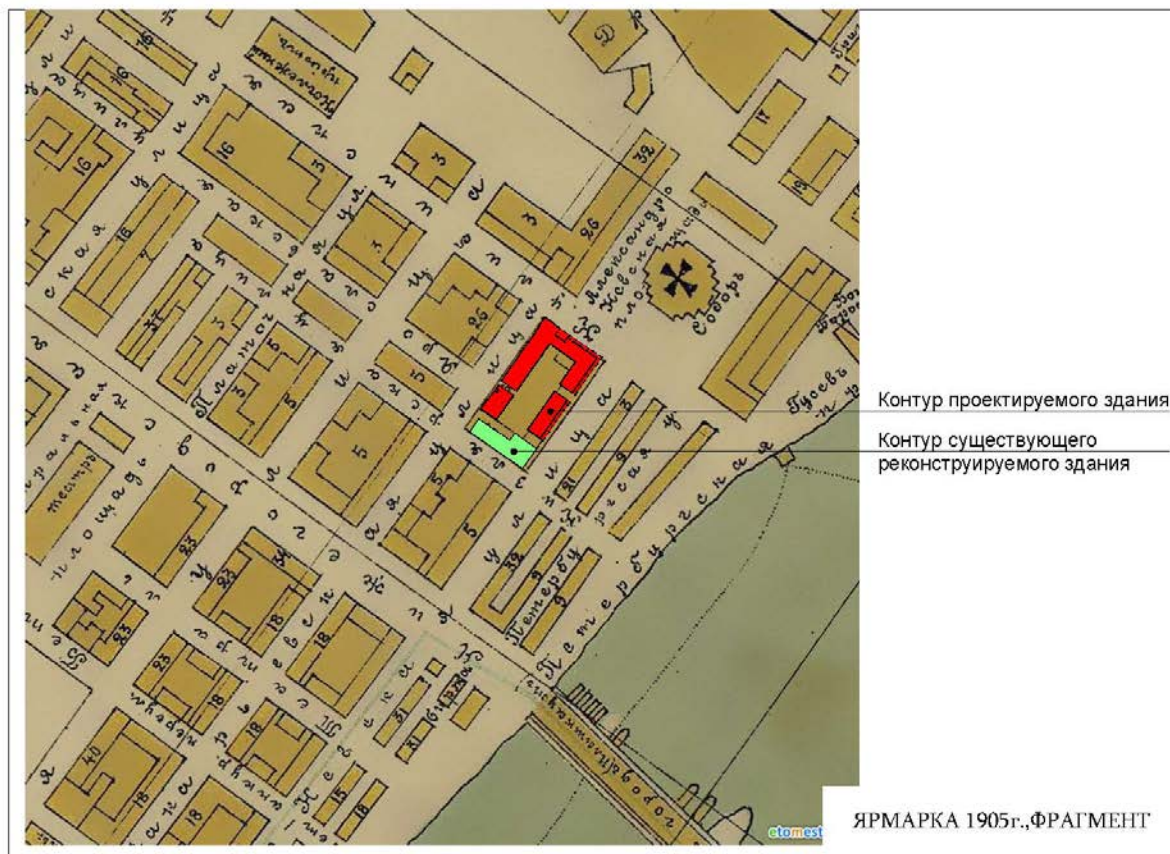
Н.Л. Удина

Дата оформления Акта государственной историко-культурной экспертизы – 24 января 2020 г.

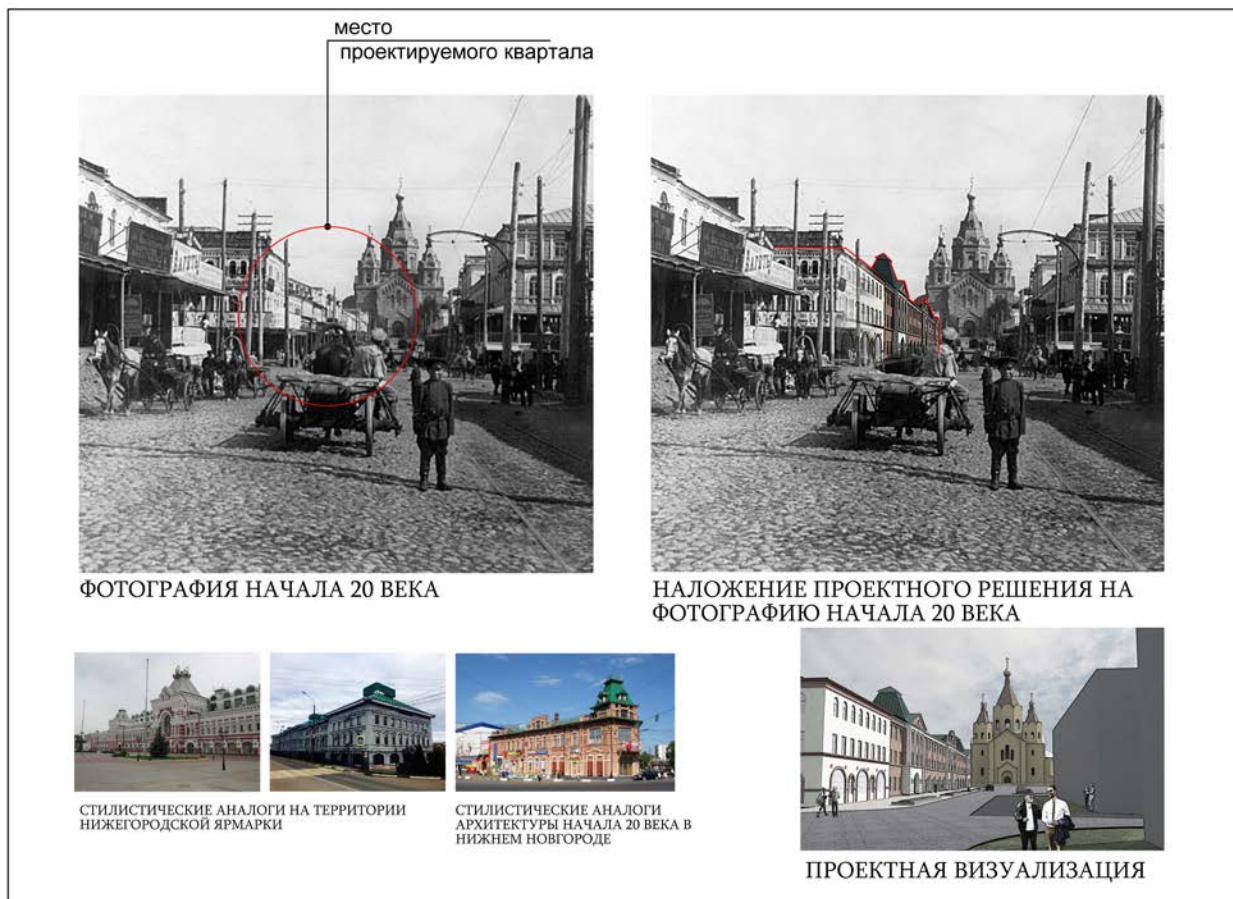
ПРИЛОЖЕНИЯ

к акту государственной историко-культурной экспертизы проектной документации – раздела 12.2 «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Собор Александра Невского» (ул. Стрелка, 3А) в составе проекта «Строительство (регенерация) гостиницы, расположенной по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, р-он Канавинский, ул. Стрелка, д.7В и ул. Стрелка, рядом с домом 7»

Приложение 1. Наложение генерального плана проектируемого здания на исторические картографические материалы.

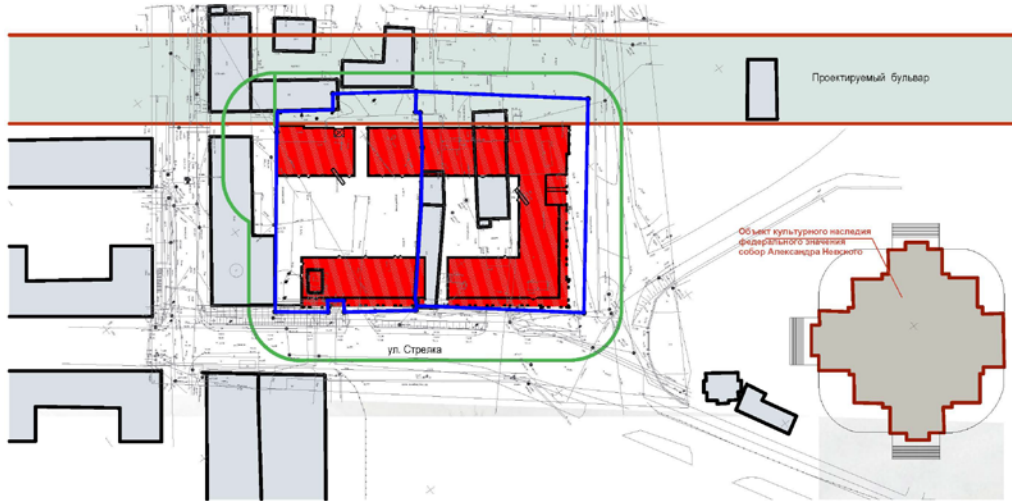


Приложение 2. Врисовка проектируемого здания в фотографии рубежа 19- 20 веков.








Приложение 3. Схема зоны влияния нового строительства на окружающую застройку

Фрагмент проектируемой застройки по ул. Стрелка



Условные обозначения

-  - Существующая застройка
-  - Граница земельных участков под проектируемое здание
-  - Контур проектируемого здания
-  - Зона влияния нового строительства на существующую застройку
-  - Проектируемый бульвар в красных линиях по утвержденному Проекту планировки и межевания