

АКТ

**государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации
– раздела «Об обеспечении сохранности объектов культурного наследия,
расположенных в непосредственной близости от участка строительства»
в составе проекта «Гостиница и жилой блок со встроенными помещениями
общественного назначения и подземной автостоянкой
по ул. Б. Печерская - пл. Сенная в Нижегородском районе г. Н. Новгорода»**

12 мая 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	29 апреля 2020 года
Дата окончания проведения экспертизы	12 мая 2020 года
Место проведения экспертизы	город Омск
Заказчик экспертизы	ООО Специализированный застройщик «Добрострой» Адрес: 603006, г. Нижний Новгород, ул. Ошарская, д.14, пом. 30 Директор: А. С. Мартынов
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 Омского областного отделения ВООПИК
Решение уполномоченного органа по аттестаций 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

	<p>объектов культурного наследия из реестра;</p> <ul style="list-style-type: none"> - документы, обосновывающие изменение категорий 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 документаций, 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 территорий 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.

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» (с изменениями на 18.07.2019 года);
- Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569;
- 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);
- Решение Нижегородского областного Совета народных депутатов от 19.08.1993 № 288-м «Об объявлении находящихся на территории г. Нижнего Новгорода объектов, имеющих историческую, культурную и научную ценность, памятниками истории и культуры регионального значения»;
- Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы между ООО СЗ «Добрострой» и экспертом Н.Л. Удиной от 29 апреля 2020 года №1-2020.

Объект экспертизы

Научно-проектная документация - раздел «Об обеспечении сохранности объектов культурного наследия, расположенных в непосредственной близости от участка строительства» в составе проекта «Гостиница и жилой блок со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по ул. Б. Печерская - пл. Сенная в Нижегородском районе г. Н. Новгорода» (далее - *Раздел, Научно-проектная документация*).

Цель экспертизы

Определение соответствия научно-проектной документации – раздела «Об обеспечении сохранности объектов культурного наследия, расположенных в непосредственной близости от участка строительства» в составе проекта «Гостиница и жилой блок со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по ул. Б. Печерская - пл. Сенная в Нижегородском районе г. Н. Новгорода» требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия..

Перечень документов, представленных на экспертизу

Научно-проектная документация – раздел «Об обеспечении сохранности объектов культурного наследия, расположенных в непосредственной близости от участка строительства» в составе проекта «Гостиница и жилой блок со встроенными

помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по ул. Б. Печерская - пл. Сенная в Нижегородском районе г. Н. Новгорода», представлена в электронном виде.

Содержание Раздела:

Раздел 1. Предварительные работы

1.1. Исходно-разрешительная документация.

1.2. Предварительные исследования.

1.3. Информация по объектам культурного наследия регионального значения.

Копия Решения Нижегородского областного Совета народных депутатов от 31.08.1993 г. № 288-м «Об объявлении находящихся на территории г. Нижнего Новгорода объектов, имеющих историческую, культурную и научную ценность, памятниками истории и культуры регионального значения».

Копии паспортов объектов культурного наследия.

Копия Приказа Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 29.03.2016 г. №79 «Об утверждении границ и режима использования территорий объектов культурного наследия, расположенных в г. Нижнем Новгороде».

Копия разрешения на строительство.

Копия письма Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 02.03.2020 № исх-518-87989/20.

Раздел 2. Комплексные исследования

2.1. Историческая справка.

2.2. Техническое обследование.

2.3. Анализ принятых проектных решений.

Раздел 3. Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия

3.1. Обеспечение визуальной сохранности объектов культурного наследия.

3.2. Обеспечение физической сохранности объектов культурного наследия.

Требования к мониторингу технического состояния объектов культурного наследия.

Выводы.

Фотофиксация объектов культурного наследия регионального значения и строящегося объекта.

Приложение. Чертёж Стройгенплана.

Разработчик Раздела: Кудряшов К.Н. - научный руководитель.

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 научно-проектной документации – раздела «Об обеспечении сохранности объектов культурного наследия, расположенных в непосредственной близости от участка строительства» в составе проекта «Гостиница и жилой блок со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по ул. Б. Печерская - пл. Сенная в Нижегородском районе г. Н. Новгорода», разработанной в 2020 году Кудряшовым К.Н. по заказу Общества с ограниченной ответственностью специализированный застройщик «Добрострой», для определения соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Проектом предусматривалось строительство гостиницы и жилого блока со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по ул. Б. Печерская - пл. Сенная в Нижегородском районе г. Н. Новгорода. Разрешение на строительство объекта № RU 52303000-27/212р было выдано 16 апреля 2008 года, завершение строительства планировалось в 2010 году.

Строительство комплекса началось летом 2008 года, к концу 2008 года земляные работы были завершены, началось возведение верхних этажей здания. Летом 2009 года финансирование строительства прекратилось, стройка была остановлена. К моменту остановки строительства был закончен фундамент, построен каркас здания до 22-го этажа (из 25 этажей по проекту), На блоке обслуживания закончено возведение фундамента, сооружён каркас. Земляные работы на объекте выполнены полностью.

Решением арбитражного суда Нижегородской области от 23 июня 2017 года застройщик - ООО "ВВСК" признан банкротом. В сентябре 2019 года Минстрой РФ одобрил замену застройщика, а в ноябре 2019 года суд удовлетворил заявление ООО Специализированный застройщик «Добрострой» о намерении стать приобретателем прав и обязательств ООО «ВВСК». Предполагается завершение строительства комплекса, начатого постройкой в 2008 году.

Разрешение на строительство объекта № RU 52303000-27/212р, выданное 16 апреля 2008 года, продлено до 31 декабря 2021 года. Выполнена проектная документация, включавшая в себя Технический отчет «Обследование технического состояния объекта незавершенного строительства: «Гостиница и жилой блок со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по ул. Большая Печерская – пл. Сенная в Нижегородском районе г. Н. Новгорода», выполненный ООО «Волговятпроектстрой» в 2019 году (шифр 07/ГП-19-С1). После обследования

недостроенных конструкций и корректировки проектно-сметной документации новый застройщик подал в инспекцию Госстройнадзора уведомление о начале работ.

Согласно письму Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 02.03.2020 №исх-518-87989/20, объект незавершенного строительства «Гостиница и жилой блок со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по ул. Б. Печерская - пл. Сенная в Нижегородском районе г. Н. Новгорода» находится в защитных зонах объектов культурного наследия «Дом П.Л. Чардымова» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Большая Печерская, дом 54а (литера Б) и «Дом М.Е. Башкирова», (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Большая Печерская ул., 56, литера А), установленных в соответствии со ст. 34.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» на расстоянии 100 м от границ территорий объектов культурного наследия, утвержденных приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 29.03.2016 г. №79 «Об утверждении границ и режима использования территорий объектов культурного наследия, расположенных в г. Нижнем Новгороде».

Статья 34.1. введена Федеральным законом от 05.04.2016 № 95-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и статью 15 Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости».

1. Защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям (за исключением указанных в пункте 2 настоящей статьи объектов культурного наследия) и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

3. Границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются:

1) для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника, для памятника, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 200 метров от внешних границ территории памятника.

Согласно п. 4 ст.3 Федерального закона от 05.04.2016 № 95-ФЗ (ред. от 03.07.2016) «О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и статью 15 Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости», **положение пункта 1 статьи 34.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», предусматривающее запрет строительства объектов капитального строительства и их реконструкции, связанной с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), не применяется к правоотношениям, связанным со строительством и реконструкцией объектов капитального строительства, возникшим на основании разрешений на строительство, которые выданы в установленном порядке до дня вступления в силу настоящего Федерального закона, в том числе в случаях продления сроков их действия или изменения застройщика.**

Раздел разработан 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 территорий 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.*

Раздел разработан в отношении объектов культурного наследия регионального значения «Дом П.Л. Чардымова» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Большая Печерская, дом 54а, литера Б) и «Дом М.Е. Башкирова» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Большая Печерская ул., 56, литера А).

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» (с изменениями на 18.07.2019 г.);
- Федеральный закон от 05.04.2016 № 95-ФЗ (ред. от 03.07.2016) «О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и статью 15 Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости»;
- 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);
- 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).

В составе исходно - разрешительной документации представлены копии следующих документов:

Решение Нижегородского областного Совета народных депутатов от 31 августа 1993 г. № 288-м «Об объявлении находящихся на территории г. Нижнего Новгорода объектов, имеющих историческую, культурную и научную ценность, памятниками истории и культуры регионального значения» (в ред. постановлений законодательного собрания Нижегородской области от 27.12.1996 № 274, от 25.02.1999 № 36, от 26.04.2001 № 141, от 22.05.2003 № 507-III, от 22.02.2007 № 433-IV, от 27.05.2010 № 2091-IV, от 29.07.2010 № 2157-IV, от 26.06.2014 № 1398-V);

Список объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) регионального значения в г. Нижний Новгород (Приложение 1 к решению областного Совета народных депутатов от 31.08.1993 № 288-м);

Паспорт объекта культурного наследия «Дом П.Л.Чардымова» от 30.03.2020 г.;

Паспорт объекта культурного наследия «Дом М.Е. Башкирова» от 30.03.2020 г.;

Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 29.03.2016 г. № 79 «Об утверждении границ и режима использования территорий объектов культурного наследия, расположенных в г. Нижнем Новгороде»;

Режим использования территорий объектов культурного наследия, расположенных в г. Нижнем Новгороде (Приложение к приказу Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 29.03.2016 г. № 79);

Разрешение на строительство от 16 апреля 2008 г. № RU 52303000-7/212-р, выданное администрацией города Нижнего Новгорода Обществу с ограниченной ответственностью «Волго-Вятская строительная компания» (действие разрешения продлено до 31.12.2021 г.);

Письмо Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 02.03.2020 № исх-518-87989/20

В процессе экспертизы использованы необходимые сведения об объектах культурного наследия регионального значения: «Дом П.Л. Чардымова», расположенном по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Большая Печерская, дом 54а (литера Б) и «Дом М.Е. Башкирова», расположенном по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Большая Печерская ул., 56 (литера А) (далее - *Объект культурного наследия, ОКН, Памятник*), содержащиеся в материалах Научно-проектной документации, дополнительно собранных материалах, интернет - источниках.

Сведения об объектах культурного наследия

Объект культурного наследия регионального значения «Дом П.Л. Чардымова», расположенный по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Большая Печерская, дом 54а (литера Б)

Сведения о государственной охране объекта культурного наследия

Объект культурного наследия «Дом П.Л. Чардымова», местонахождение: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Большая Печерская, дом 54а (литера Б) принят на государственную охрану на основании Решения Нижегородского областного Совета народных депутатов от 19.08.1993 № 288-м «Об объявлении находящихся на территории г. Нижнего Новгорода объектов, имеющих историческую, культурную и научную ценность, памятниками истории и культуры регионального значения».

Пунктом 3 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 регионального 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 регионального значения «Дом П.Л. Чардымова», полный адрес: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Большая Печерская, дом 54а (литера Б), зарегистрирован в Реестре под номером 521410054740005. Памятник градостроительства и архитектуры.

Границы территории объекта культурного наследия утверждены приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской

области от 29.03.2016 № 79 «Об утверждении границ и режима использования территорий объектов культурного наследия, расположенных в г. Нижнем Новгороде».

Границы зон охраны на момент разработки данной научно-проектной документации нормативными документами не установлены и не утверждены. Проект зон охраны разработаны ГАУ НО НПЦ в 2019 году и получил положительное заключение государственной историко-культурной экспертизы.

Предмет охраны объектов культурного наследия в законодательном порядке не установлен и не утвержден.

Историческая справка

Участок, в отношении которого разрабатывается данная научно-проектная документация, расположен в границах муниципального образования города Нижний Новгород, в его центральной исторической части, административно относящейся к Нижегородскому району.

Исследуемый участок ограничен улицей Б. Печерской (ранее - Старо-Солдатская или Полевая улица Солдатской слободы), улицей Сеченова, Казанской набережной (бывшая Солдатская или Верхне-Солдатская), восточной оконечностью пл. Сенной (бывш. Старая Сенная пл.).

В границах административного деления города второй половины XIX – начала XX веков квартал входил в состав 2-й Кремлевской полицейской и пожарной части.

Район Нижнего Новгорода к востоку от современной Сенной площади начал застраиваться с 40-х годов XIX века. Сюда была перенесена Солдатская слобода, заселявшаяся военными, вышедшими в отставку или бессрочный отпуск. Ранее они селились в конце Варварской улицы неподалеку от Острожного пруда, где находились Старо-Солдатский, Ново-Солдатский переулки и Большая Солдатская улица (ныне, соответственно, переулки Ткачева и Могилевича и улица Володарского). Проект новой слободы был разработан в 1839 году архитектором Г.И. Кизеветтером. До этого граница Нижнего Новгорода проходила по современной Сенной площади.

Следует отметить, что еще в 1850 - 1860 годы Сенной называлась другая площадь между улицами Жуковской (ныне Минина) и Большой Печерской. После завершения строительства на ней в 1867 году Троицкой церкви площадь получила одноименное с ней наименование. Рынок, на котором в основном торговали сеном, переместился за Казанскую заставу.

Направление улиц Солдатской слободы задавала т.н. Большая дорога в Казань - Казанский тракт, являвшийся продолжением Большой Печерской улицы. Вдоль этой дороги по обеим сторонам ее в соответствии с проектом Г.И. Кизеветтера были разбиты два первых квартала слободы. Кварталы делились на участки, отдаваемые под застройку. Дома ставились по красным линиям, за ними располагались огороды. Так возникли Старо-Солдатская улица (в советское время - часть улицы Лядова, ныне - часть улицы Большой Печерской), Солдатская или Верхне-Солдатская (ныне - Казанская) набережная, северная сторона Ново-Солдатской (Новосолдатской) улицы и восточная сторона Сенной площади.

Следует отметить, что застройка Солдатской набережной шла первоначально с отступлениями от плана Кизеветтера: дома здесь были поставлены вразброс. Об этом свидетельствует фиксационный план Нижнего Новгорода 1848 - 1853 годов.

В дальнейшем произошло урегулирование Казанской набережной. На плане Нижнего Новгорода 1882 года здесь показана застройка в один ряд: всего восемь домовладений с нумерацией от № 57 до № 73 (по каким-то причинам пропущен № 65).

Первоначально, в 1840 – 1850 годы, Солдатская слобода застраивалась одноэтажными деревянными домами по «образцовым» проектам. Они имели сходную трехчастную планировку, крыльцо сбоку и три окна по уличному фасаду.

Сохранившаяся до наших дней застройка бывшей Солдатской слободы относится в основном к более позднему времени – самому концу XIX – началу XX века. Определяющим в облике зданий, а также планировке стало то, что большинство этих домов и флигелей на рубеже XIX - XX веков предназначалось для сдачи внаем.

Застройка затрагиваемой в проекте стороны Сенной площади окончательно сформировалась в конце XIX – начале XX веков. Тогда, учитывая градостроительное значение площади, здесь на месте прежде бывших огородов и хозяйстроек стали возводиться жилые дома.

В 2008 году на участке между Казанской набережной и улицей Большой Печерской начато строительство гостиничного комплекса. В 2009 году в результате экономического кризиса строительство остановлено. В момент разработки настоящей научно-проектной документации разрешение на строительство гостиничного комплекса продлено, принимаются меры по его достройке.

Краткие исторические и общие сведения об объекте культурного наследия

На прилегающих внутриквартальных территориях историко-культурная среда - флигели, хозяйственные постройки усадеб П.Л. Чардымова и М.Е. Башкирова полностью уничтожена в ходе современного градостроительного развития центральной части Нижнего Новгорода - застройки квартала объектом нового строительства.

Исследуемые ОКН – «Дом П.Л. Чардымова» и «Дом Е.М. Башкирова» входят в сохранившийся целостный фрагмент историко-градостроительной среды конца XIX - начала XX века - сохраняющуюся строчку застройки из домов №№ 58, 60, 66, 68). Разрыв в линии домов образовался в последние годы в связи со сносом из-за аварийного состояния деревянного дома № 62, а также домов № 64 и 64а (на этом земельном участке возможно компенсационное строительство), ныне существующего двухэтажного дома, поскольку этажность строений в них не указана.

Усадьба на углу Сенной площади и Большой Печерской (Старо-Солдатской) улицы, в которую исторически входил дом Павла Леонтьевича Чардымова (ул. Большая Печерская, 54а (литера Б)) отмечена на фиксационном плане Нижнего Новгорода съемки 1852 -1853 годов на углу будущих Сенной площади и Старо-Солдатской улицы. Усадьба включала деревянный дом, выходявший главным фасадом на улицу (на месте современного дома № 54), хозяйственные постройки и огород, расположенные сбоку и сзади от дома.

Из оценочной ведомости 1874 года следует, что усадьба принадлежала в это время жене унтер-офицера Пелагее Ивановне Фомичевой. Существовавший дом описан как «деревянный, одноэтажный, на каменном фундаменте, с мезонином, в три окна по лицу». Непосредственно на углу располагался одноэтажный деревянный флигель, имевший шесть окон, выходявших на площадь и входную створчатую дверь со стороны улицы, ведущую в лавку.

В 1910-е годы усадьба принадлежала крестьянину Павлу Леонтьевичу Чердымову (Чардымову), имевшему торговые лавки на Сенной площади. По его заказу архитектором С.А. Левковым в 1911 году был выстроен ныне существующий дом № 54а (литера Б) - исследуемый объект культурного наследия, вплотную примыкающий к угловому дому № 54/3 (между ними нет даже брандмауэрной стенки).

Дом № 54/3 на углу Сенной площади и Большой Печерской улицы – двухэтажный деревянный, обладал до его доведения до аварийного состояния в связи со строительством

новой гостиницы нейтральным фасадом с простой дощатой обшивкой и практически полностью был лишен какого-либо декора. Уличный фасад имеет по второму этажу пять одинаковых оконных проемов, а по первому этажу под четвертым и пятым проемами находится более широкий оконный проем, который нарушает ритм и носит случайный характер. Со стороны Сенной площади фасад дома имел десять световых осей. Вертикали лопаток фланкируют фасад и членят его в простенках между третьей и четвертой, пятой и шестой, восьмой и девятой световыми осями. У всех окон довольно простые наличники с сандриками - полочками. По Большой Печерской улице вплотную (без брандмауэра) к дому № 54/3 примыкает дом № 54а (литера Б) - исследуемый объект культурного наследия регионального значения.

Несмотря на то, что дом № 54/3 не представлял по оформлению фасадов особой художественной ценности, в градостроительном плане он фиксировал угол улицы и площади. Кроме того он составляет неразрывное целое с соседним домом № 54, являющимся памятником архитектуры. Это вместе взятое позволяет отнести дом № 54/3 к ценным градоформирующим объектам. К настоящему времени из-за начатой застройки участка усадьбы объектом нового строительства - зданием гостиницы - дом № 54/3 разрушается.

Согласно описанию, составленному до приведения объекта культурного наследия в аварийное состояние, дом № 54а (литера Б) по Большой Печерской улице - Дом П.Л. Чардымова – «двухэтажный деревянный, имеет две ярко выраженных оси симметрии по боковым слабо выступающим ризалитам, которые сохранили активный дугообразный абрис со спаренными чердачными оконными проемами. Ризалиты поднимаются выше линий карниза. Их оси подчеркивались утраченными ныне остроконечными деревянными шпильями. Если на архивном чертеже мы видим ажурный декор, создающий всплески волн прозрачного парашюта, то в настоящее время он отсутствует. В правом по главному фасаду ризалите на первом этаже располагались входные двери в лестничную клетку (сейчас вместо них – спаренное окно), а на втором этаже имеется выступающий из плоскости стены прямоугольный в плане эркер, который поддерживается деревянными кронштейнами. Рисунок на фризовой доске носит растительный характер и напоминает чешуйки-листья. Интерес представляет не только фризловая доска со стилизованным растительным орнаментом, но и рисунок накладного декора на лопатках. Лопатки второго этажа в своей нижней части имеют рисунок в виде лиры, а в верхней части – в виде стилизованного силуэта головы волка (на проекте их нет). Изображения животных, птиц и цветов были характерны для русского и нижегородского модерна. Наличники окон первого этажа завершаются прямыми сандриками, поддерживаемыми кронштейнами. На втором этаже окна венчаются треугольными сандриками, а в ризалитах более широкие оконные проемы завершаются сандриками с двумя треугольными всплесками. Следует отметить, что оформление наличников эклектично, по проекту же их рисунок соответствовал стилю «модерн». Интерес представляет и расходящийся лучами рисунок дощатой обшивки над чердачными окнами. Перед нами яркий пример нижегородского «деревянного модерна».

Хозяйственные постройки, показанные на генплане усадьбы 1911 года, в том числе одноэтажный деревянный флигель (пл. Сенная, 2), не сохранились, за исключением брандмауэрных стенок. Территория усадьбы полностью занята объектом незавершенного строительства – «Гостиница и жилой блок со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по ул. Б. Печерской - пл. Сенная в Нижегородской районе». Ее границы внутри квартала уже не читаются.

Описание технического состояния объекта культурного наследия
(согласно техническому отчету о состоянии объекта культурного наследия-
(памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 20 марта 2020 г.)

1. Общее состояние памятника:

Здание двухэтажное деревянное (сруб, обшитый досками и окрашенный), крыша скатная, покрыта шифером и металлом. В силу аварийного состояния здания нахождение внутри здания опасно для жизни, внутренний осмотр не производился.

2. Состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов памятника:

а) Общее состояние: аварийное

б) Фундаменты:

Фундаменты скрыты отмосткой, вскрытие фундаментов не производилось.

в) Цоколи и отмостки около них:

Цоколь выполнен из керамического (красного) кирпича, заметны выкрашивания кладки.

г) Стены наружные:

Наружные стены выполнены из дерева, сруб, обшит досками и окрашен. Краска с фасадов местами осыпалась, заметны явные следы гниения досок обшивки.

д) Крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы):

Скатная вальмовая. Покрыта металлом и шифером. Покрытие кровли частично утрачено. Стропильная система, там, где она доступна для осмотра снаружи, имеет заметные следы гниения.

е) Главы, шатры, их конструкция и покрытие: отсутствуют

ж) Внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах):

Фасады украшены поясками, карнизами, декоративно обрамлены проемы. Декоративные элементы частично утрачены.

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

а) Общее состояние:

Состояние объекта - аварийное. Нахождение внутри объекта опасно для жизни. Осмотр внутренних помещений не производился.

б) Перекрытия (сводчатые, плоские): не осматривались.

в) Полы: не осматривались

г) Стены внутренние (материал, конструкция, состояние, связи):

Не осматривались.

д) Столбы, колонны:

Не осматривались.

е) Дверные и оконные проемы и их заполнение:

Двери входные – деревянные, оконные заполнения деревянные. Часть заполнений оконных проёмов утрачена.

ж) Лестницы и крыльца:

Не осматривались

з) Лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения:

Отсутствуют.

4. Живопись (монументальная, станковая, материал, сюжет):

Отсутствует

5. Предметы прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, художественный металл, иконостасы и т.п.):

Отсутствуют

6. Отопление, вентиляция, канализация:

Внешние коммуникаций отключены

7. Сад, парк, двор, ворота, ограда (характеристика территорий памятника)

Объект расположен в тесной городской застройке, прилегающие участки асфальтированы.

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

Объект культурного наследия регионального значения «Дом М.Е. Башкирова», расположенный по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Большая Печерская ул., 56 (литера А)

Объект культурного наследия «Дом М.Е. Башкирова», местонахождение: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Большая Печерская ул., 56 (литера А) принят на государственную охрану на основании Решения Нижегородского областного Совета народных депутатов от 19.08.1993 № 288-м «Об объявлении находящихся на территории г. Нижнего Новгорода объектов, имеющих историческую, культурную и научную ценность, памятниками истории и культуры регионального значения».

Пунктом 3 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 регионального 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 регионального значения «Дом М.Е. Башкирова», полный адрес: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Большая Печерская ул., 56 (литера А), зарегистрирован в Реестре под номером 521410054770005. Памятник градостроительства и архитектуры.

Границы территории объекта культурного наследия утверждены приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 29.03.2016 № 79 «Об утверждении границ и режима использования территорий объектов культурного наследия, расположенных в г. Нижнем Новгороде».

Границы зон охраны на момент разработки данной научно-проектной документации нормативными документами не установлены и не утверждены. Проект зон охраны разработан ГАУ НО НПЦ в 2019 году и получил положительное заключение государственной историко-культурной экспертизы.

Предмет охраны объекта культурного наследия в законодательном порядке не установлен и не утвержден.

Краткие исторические и общие сведения

Каменный двухэтажный дом был выстроен на месте типичного для начального этапа застройки Солдатской слободы (как исторически назывался этот район города) трехконного деревянного дома, принадлежавшего в 1874 году мещанину Павлу Перфильевичу Барышеву. По окладным книгам установлено, что в ноябре 1897 года домовладение перешло к Матвею Емельяновичу Башкирову, одному из представителей

фамилии крупнейших нижегородских промышленников, занимавшихся переработкой зерна и торговлей хлебом, который и выстроил в начале XX века каменный дом.

Дом № 56 - Дом М.Е. Башкирова - представляет интерес с художественной точки зрения и являет собой пример провинциальной нижегородской эклектики, точнее, ее разновидности – «кирпичного стиля». Жилой дом двухэтажный из красного кирпича с белыми оштукатуренными деталями (лопатками, наличниками оконных проемов и горизонтальными поясками). Он примыкает вплотную через брандмауэр к дому № 54а (литера Б) - Дому П.Л. Чардымова. Перед нами характерный пример купеческого дома рубежа XIX и XX веков с торговыми лавками на первом этаже и жилыми помещениями на втором.

В целом дом имеет симметричное решение. Боковые слабо выступающие ризалиты подчеркнуты кубоватыми купольными завершениями с «чешуйчатой» металлической кровлей. Утрачено лишь их металлическое декоративное завершение, а также находившееся над карнизом металлическое ограждение парапета с кирпичными столбиками, являющимися визуальным продолжением лопаток.

Главный фасад имеет пять световых осей. Окна первого этажа одного размера - прямоугольные с сегментными сандриками. Наличники имеют вид рустов кирпичной кладки, выступающих из их плоскости. Окна - витрины первого этажа – широкие, с сегментным очертанием и широким оштукатуренным обрамлением, повторяющим абрис оконных проемов, с замковым камнем по оси проема (их очертания восстановлены в конце 1990-х годов).

Первый этаж отделяется от второго тремя горизонтальными поясками. Поясок проходит и над окнами второго этажа, отсекая сандрики от наличников. Под карнизом в лопатках имеются прямоугольного очертания заглабления. Над карнизом под куполами проходит горизонтальный ряд выступающих из плоскости стены белых оштукатуренных филенок прямоугольной формы. По оси симметрии в настоящее время имеется вход в торговое помещение. Справа (по пятой оси) в боковом ризалите находится проезд внутрь двора.

Сравнение с фиксационным чертежом, сделанным в 1920-е годы, когда в доме помещался лабаз № 4 АО «Хлебопродукт», показывает, что три проема слева по главному фасаду первоначально были входными (сейчас переделаны в окна). Утрачены металлические решетчатые ворота проезда во двор.

Периметрально расположенные хозяйственные постройки усадьбы М.Е. Башкирова во дворе в советское время были перестроены, а затем уничтожены при расчистке квартала под новую застройку.

Описание технического состояния объекта культурного наследия

(согласно техническому отчету о состоянии объекта культурного наследия- (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 20 марта 2020 г.)

1. Общее состояние памятника:

Здание двухэтажное кирпичное, первый этаж оштукатурен и окрашен, второй этаж окрашен по кирпичу. Крыша скатная, покрыта металлом. В силу аварийного состояния здания нахождение внутри здания опасно для жизни, внутренний осмотр не производился.

2. Состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов памятника:

а) Общее состояние: аварийное

б) Фундаменты:

Фундаменты скрыты отмосткой, вскрытие фундаментов не производилось.

в) Цоколи и отмостки около них:

Цоколь выполнен из керамического (красного) кирпича, окрашен.

з) Стены наружные:

Наружные стены выполнены из керамического (красного) кирпича, первый этаж оштукатурен и окрашен, второй этаж окрашен по кирпичу. На главном фасаде замечены трещины.

д) Крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы):

Скатная вальмовая. Покрыта металлом (оцинкованное железо), не окрашена, заметны следы коррозии. Покрытие кровли частично утрачено. Стропильная система не осматривалась.

е) Главы, шатры, их конструкция и покрытие:

Шатры покрыты металлом, окрашены.

ж) Внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах):

Фасады украшены поясками, карнизами, декоративно обрамлены проемы. Декоративные элементы частично утрачены.

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

а) Общее состояние:

Состояние объекта - аварийное. Нахождение внутри объекта опасно для жизни. Осмотр внутренних помещений не производился.

б) Перекрытия (сводчатые, плоские):

Не осматривались.

в) Полы:

Не осматривались.

з) Стены внутренние (материал, конструкция, состояние, связи):

Не осматривались.

д) Столбы, колонны:

Не осматривались.

е) Дверные и оконные проемы и их заполнение:

Двери входные – металлические (рама) остеклённые, оконные заполнения первого этажа пластиковые, второго этажа - деревянные. Часть заполнений оконных проёмов второго этажа утрачена.

ж) Лестницы и крыльца:

Не осматривались.

з) Лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения:

Отсутствуют.

4. Живопись (монументальная, станковая, материал, сюжет):

Отсутствует.

5. Предметы прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, художественный металл, иконостасы и т.п.):

Отсутствуют.

6. Отопление, вентиляция, канализация:

Внешние коммуникации отключены.

7. Сад, парк, двор, ворота, ограда (характеристика территорий памятника)

Объект расположен в тесной городской застройке, прилегающие участки асфальтированы.

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

Анализ проектных решений

Разработчиками раздела представлена проектная документация: «Гостиница и жилой блок со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по ул. Большая Печерская – пл. Сенная в Нижегородском районе г. Н. Новгорода», Раздел 1. «Пояснительная записка» (шифр 07/ГП-19-01-ПЗ) и Раздел 6. «Проект организации строительства» (шифр 07/ГП-19-01-ПОС).

В рамках реализации настоящего проекта планируется достройка и ремонт объекта незавершенного строительства с кадастровым номером 52:18:0060160:292, находящегося на земельном участке с кадастровым номером 52:18:0060160:7.

Проектная документация «Гостиница и жилой блок со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по ул. Б. Печерская - пл. Сенная в Нижегородском районе г. Н. Новгорода», шифр 07/ГП-19-01, разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства (в случае если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент), техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

Для разработки проектной и рабочей документации был заключен договор №07/ГП-19 от 05.04.2019г. между ООО СЗ «ДОБРОСТРОЙ» и ООО «Волговятпроектстрой».

Подготовка проектной документации выполнялась на основании следующих документов:

- задание на проектирование (приложение №1 к договору №07/ГП-19 от 05.04.2019г.).

- отчетная документация по результатам инженерно-строительных изысканий:

- технический отчет об инженерно-геодезических изысканиях на объекте: «Гостиница и жилой блок со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по ул. Большая Печерская – пл. Сенная в Нижегородском районе г. Н. Новгорода», выполненный ООО «Топоснова» в 2019г. (шифр Т-170-19);

- технический отчет «Обследование технического состояния объекта незавершенного строительства: «Гостиница и жилой блок со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по ул. Большая Печерская – пл. Сенная в Нижегородском районе г. Н. Новгорода», выполненный ООО «Волговятпроектстрой» в 2019 г. (шифр 07/ГП-19-С1).

- градостроительный план земельного участка №RU52303000-00000000000000 (арх. №204-НО), утвержденный приказом директора Департамента градостроительного развития территории Нижегородской области от 13.10.2008г. №03-119ГП.

- технические условия, предусмотренные частью 7 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами, если функционирование проектируемого объекта капитального строительства невозможно без его подключения к сетям инженерно-технического обеспечения общего пользования.

- Иные документы.

По рабочему проекту на строительство гостиницы и жилого блока со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по ул. Большая Печерская – площадь Сенная в Нижегородском районе г. Н. Новгорода получено положительное заключение ГАУ НО «Управление госэкспертизы» №129-07/УГЭ-1405 от 06.06.2007г.

Имеется разрешение на строительство №RU52303000-27/212р от 16.04.2008г. , которое продлено до 31.12.2021 г.

Сведения о категории земель, на которых располагается (будет располагаться) объект капитального строительства

Виды разрешенного использования земельного участка установлены в составе «Правил землепользования и застройки города Нижнего Новгорода», утвержденных приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области №07-01-06/22 от 30.03.2018г. (с изменениями) (далее – Правила).

Градостроительный регламент, в соответствии со Статьей 30.2 Правил, установлен для зоны многофункциональной застройки городского центра и городских подцентров за пределами исторического района и охранных зон объектов культурного наследия ТО-1.

Зона многофункциональной застройки городского центра и городских подцентров за пределами исторического района и охранных зон объектов культурного наследия выделена для обеспечения правовых условий использования и строительства недвижимости на территории городского центра и городских подцентров города Нижнего Новгорода.

Формирование зоны ТО-1 предполагает наибольшую концентрацию здесь центральных функций, где сочетаются здания административного, общественного, культурного назначения, коммунального обслуживания и иные учреждения, в том числе общегородского, регионального и федерального значения. Доля жилой застройки не должна превышать 25% от общей площади надземных этажей объектов квартала. В случае, если территория квартала состоит из нескольких территориальных зон, доля жилой застройки не должна превышать 25% от общей площади надземных этажей объектов, расположенных в данной территориальной зоне с учетом границ квартала.

Формирование зоны ТО-1 предусматривает упорядочение красных линий, границ земельных участков в целях выделения территорий общего пользования и формирования элементов планировочной структуры центра и городских подцентров города Нижнего Новгорода, а также пешеходных зон.

Характеристика района по месту расположения объекта строительства

Участок строительства расположен в границах улиц Большая Печерская, площадь Сенная, Казанская набережная в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода. Рельеф участка спокойный, имеет уклон в юго-западную сторону участка с отм. 143,60 до 140,00 мБС.

Территория сложившаяся. Застройка вдоль улиц капитальная. Движение пешеходов и транспорта интенсивное.

Характеристика объекта строительства

Проектируемый комплекс состоит из четырех основных функциональных блоков:

- жилой блок, расположенный на 4-22, 24, 25 этажах;
- блок апартаментов, расположенных на надземных этажах семиэтажного блока;
- помещения общественного назначения и апартаменты, расположенные на первых трех этажах жилого блока;
- подземная автостоянка в двух уровнях в габаритах всего пятна застройки.

За относительную отметку 0,000 принят уровень пола первого этажа жилого дома, что соответствует абсолютной отметке 142,72 м.

Конструктивно здание выполнено в монолитном железобетонном каркасе. Продольная и поперечная жесткость здания обеспечена установкой монолитных железобетонных диафрагм жесткости, включением в работу каркаса жестких лестничных узлов, жестких узлов сопряжения монолитных железобетонных дисков перекрытий с колоннами.

Основание здания – искусственное основание по технологии «Геоструктура».

Фундаменты здания – монолитная фундаментная плита толщиной от 600 до 1400 мм.

Стены подвала – монолитные железобетонные, выполненные по технологии «стена в грунте».

Колонны – монолитные железобетонные.

Диафрагмы здания – монолитные железобетонные толщиной 250 мм.

Перекрытия – монолитные железобетонные, безбалочные, толщиной 200 мм.

Лестничные площадки и марши – монолитные железобетонные.

По результатам выполненного обследования технического состояния объекта незавершенного строительства было установлено:

- Общая степень готовности здания с учетом, в том числе, необходимости выполнения работ по устранению дефектов – 19%.

- Конструкции в основном способны воспринимать фактически действующие нагрузки за исключением балки по оси «5г/Бг-Дг» и балки полученной в результате разноуровневого перекрытия по оси «Бг/4г-7г». Данные балки необходимо усилить с разработкой специального проекта.

- Конструкции здания в целом имеют удовлетворительное качество и пригодны к последующей нормальной эксплуатации при условии выполнения рекомендаций по устранению дефектов и повреждений, приведенных в разделе 4 «Ведомость дефектов и повреждений» Технического отчета «Обследование технического состояния объекта незавершенного строительства: «Гостиница и жилой блок со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по ул. Большая Печерская- пл. Сенная в Нижегородском районе г. Н. Новгорода» выполненного ООО «Волговятпроектстрой» в 2019 году (шифр 07/ГП-19-С1) (за исключением балки перекрытия на отметке 0,000 гостиничного блока по оси «5г/Бг-Дг» и балки, полученной в результате разноуровневого перекрытия по оси «Бг/4г-7г»).

Организационно – технологическая схема строительства устанавливает очередность строительства основных объектов, объектов подсобного и обслуживающего назначения, энергетического и транспортного хозяйства и связи, наружных сетей и сооружений водоснабжения, канализации, теплоснабжения и газоснабжения, а также

благоустройства территории в зависимости от особенностей строительных решений его генерального плана и объемно-планировочных решений основных зданий и сооружений, а также принятого метода организации строительства

При строительстве выбор организационно-технологических схем произведен согласно рекомендациям «Пособия по разработке ПОС и ППР для жилищно-гражданского строительства (к СНиП 3.01.01-85*) на основе применения узлового метода, сущность которого заключается в том, что объект при выборе схем членится на конструктивно и технологически на обособленные части - узлы для организации целенаправленного и технологически обоснованного выбора последовательности возведения объектов и их частей с учетом достижения в возможно более короткие сроки их технической готовности для автономного опробования и наладки отдельных технологических линий, отделений и установок. Выделяются следующие узлы:

технологические - конструктивно обособленные части технологических линий (установок), в границах которых производятся строительные-монтажные работы до технической готовности, необходимой для проведения наладки и опробования оборудования;

строительные - здания (сооружения) основного производственного назначения или их конструктивно обособленные части, в пределах которых производятся строительные-монтажные работы до технической готовности, необходимой для передачи узла под механо-монтажные работы;

общеплощадные - объекты административно-бытового и подсобно-вспомогательного назначения, электро- и энергоснабжения, оборотного водоснабжения, транспортного хозяйства, а также подготовка территории строительства и благоустройство промышленной площадки.

Исходя из вышесказанного, выделены следующие узлы в составе комплекса сооружений:

- а) подготовительные работы;
- б) работы основного периода строительства.

Продолжительность СМР по каждому из объектов и их частей установлена на основе графиков производства работ, объектов-аналогов и в зависимости от трудоемкости работ.

При организации монтажа с транспортных средств, полностью подготовленные к монтажу конструкции поставляют на сборочную площадку с заводов-изготовителей в точно назначенное время и непосредственно с транспорта подают к месту установки в проектное положение. При этом строго соблюдается комплектная и ритмичная доставка только тех конструкций, которые должны быть смонтированы в данный день, час, минуту. Метод прогрессивен, так как отпадает необходимость в приобъектных складах, создаются благоприятные условия для производства работ в стесненных условиях; организация труда приближается к заводской технологии сборочного процесса, обеспечивающей устойчивость потока в строительстве.

Геотехнический прогноз и чертёж предварительно назначаемой зоны влияния нового строительства на окружающую застройку в составе проектной документации не разрабатывался в силу характера работ: завершение строительства здания, начатого постройкой в 2008 году, на момент выполнения данной научно-проектной документации работы ниже планировочной отметки завершены.

Технико-экономические показатели проектируемых объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование показателя	Ед.	Количество
1	Количество этажей, в том числе:	эт.	8-25
1.1	Гостиница	эт.	10 (7 этажей + тех. этаж (на отм. +22,200) + 2 этажа подземной автостоянки)
1.2	Жилой блок	эт.	28 (24 этажей + тех. этаж (на отм. +67,800) + тех. этаж (на отм. +78,500) + 2 этажа подземной автостоянки)
2	Площадь застройки зданий и сооружений	м ²	2845
3	Строительный объём, в том числе:	м ³	144544,50
3.1	выше отм. 0,000	м ³	126544,50
3.2	ниже отм. 0,000	м ³	18000,00
4	Общая площадь здания, в том числе:	м ²	37854,12
4.1	Площадь подземной автостоянки (2 уровня) – ниже отм. 0,000	м ²	6000,00
4.2	Площадь выше отм. 0,000	м ²	31854,12
5	Площадь нежилых помещений 1-3 этажей, в том числе:	м ²	6647,67
5.1	Площадь нежилых помещений 1 этажа	м ²	2509,44
5.2	Площадь нежилых помещений 2 этажа	м ²	2128,65
5.3	Площадь нежилых помещений 3 этажа	м ²	2009,58
6	Площадь (полезная) нежилых помещений 1-3 этажей, в том числе:	м ²	4555,46
6.1	Площадь (полезная) нежилых помещений 1 этажа	м ²	1804,38
6.2	Площадь (полезная) нежилых помещений 2-3 этажей (офисы)	м ²	620,36
6.3	Площадь (полезная) нежилых помещений 2-3 этажей	м ²	2130,72

7	Площадь (полезная) нежилых помещений 4-7 этажей	м ²	2479,92
8	Общая площадь квартир (с учетом лоджий и террас)	м ²	14729,69
9	Площадь лоджий, террас	м ²	2123,28
10	Площадь открытых неотапливаемых элементов здания (балконы)	м ²	540,47
11	Площадь технического этажа на отм. +22,200 (гостиница – 8 эт.)	м ²	659,32
12	Площадь технического этажа на отм. +67,800 (жилой блок – 23 эт.)	м ²	785,41
13	Площадь технического этажа на отм. +78,500 (жилой блок)	м ²	351,81
14	Количество квартир, в том числе:	шт.	136
14.1	1-комнатных	шт.	38
14.2	2-комнатных	шт.	57
14.3	3-комнатных	шт.	19
14.4	4-комнатных	шт.	19
15.5	пентхаусы	шт.	3
15	Количество апартаментов, в том	шт.	84
15.1	студий	шт.	14
15.2	1-комнатных	шт.	34
15.3	2-комнатных	шт.	36
16	Количество парковочных мест	м/мест	106

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. Такими требованиями являются требования, предъявляемые режимами защитных зон, зон охраны объектов культурного наследия, территорий объектов культурного наследия и требования по сохранению предмета охраны объектов культурного наследия.

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

На момент разработки данной научно-проектной документации участок, где предполагается строительство объекта, располагается в границах защитных зон объектов культурного наследия регионального значения «Дом П.Л. Чардымова» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Большая Печерская, дом 54а (литера Б)) и «Дом М.Е. Башкирова» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Большая Печерская ул., 56 (литера А)), территории данных ОКН установлены Приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 29.03.2016 г. № 79. Проекты зон охраны объектов культурного наследия (согласно письму Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 02.03.2020, исх.№ 518-87989/20) разработаны за счет бюджета Нижегородской области, получили положительное заключение государственной историко-культурной экспертизы, на их основе подготовлен проект постановления Правительства Нижегородской области об установлении зон охраны объектов культурного наследия, который находится на согласовании в органах исполнительной власти Нижегородской области. Проект зон охраны разработан Государственным автономным учреждением Нижегородской области «Научно-производственный центр по сохранению объектов культурного наследия Нижегородской области» в 2019 году.

Акт государственной историко-культурной экспертизы проектов зон охраны объектов культурного наследия регионального значения «Дом П.Л. Чардымова» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Большая Печерская, дом 54а (литера Б)) и «Дом М.Е. Башкирова» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Большая Печерская ул., 56 (литера А), (эксперты: И.С.Агафонова, Н.Н.Бахарева, Е.М.Зубова).

В соответствии с пп. 1 п. 3. статьи 34.1. «Защитные зоны объектов культурного наследия» Федерального закона № 73-ФЗ, от 25.06.2002 для памятника, расположенного в границах населенного пункта, защитная зона устанавливается на расстоянии 100 метров от внешних границ территорий памятника.

В соответствии с п. 4. статьи 3. Федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и статью 15 Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости» от 05.04.2016 № 95-ФЗ Положение пункта 1 статьи 34.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», предусматривающее запрет строительства объектов капитального строительства и их реконструкций, связанной с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), не применяется к правоотношениям, связанным со строительством и реконструкцией объектов капитального строительства, возникшим на основании разрешений на строительство, которые выданы в установленном порядке до дня вступления в силу настоящего Федерального закона, в том числе в случаях продления сроков их действия или изменения застройщика.

Строительство объекта «Гостиница и жилой блок со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по ул. Большая Печерская – пл. Сенная в Нижегородском районе г. Н. Новгорода» производится в соответствии с разрешением на строительство № RU 52303000-27/212р, выданным 16 апреля 2008 года и продлённым 31.12.2021 г. Таким образом, требования ст. 34.1 на строительство данного объекта не распространяются. Завершение строительства в защитных зонах ОКН законно.

Наибольшую угрозу физической сохранности объектов культурного наследия представляет выполнение рядом с ними строительных работ на высотном здании. При завершении строительства предполагается доставка на площадку и временное

складирование строительных материалов, перемещение тяжёлой техники, установка подъёмного оборудования.

В Разделе 6 «Проект организации строительства» (шифр 07/ГП-19-01-ПОС) проекта «Гостиница и жилой блок со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по ул. Большая Печерская – пл. Сенная в Нижегородском районе г. Н. Новгорода» предусмотрены следующие мероприятия:

Подъём грузов предполагается при помощи башенного крана ELBA KAISER НВК-100.1 со стрелой длиной 45 метров. Кран устанавливается на площадке незавершённого семиэтажного блока. Сам семиэтажный блок расположен между краном и ОКН, закрывая собой объекты культурного наследия.

Зона вылета стрелы частично выходит за границу участка строительства, накрывая часть пятна застройки объектов культурного наследия. Зона вылета стрелы вне границ участка строительства (включая ОКН), запрещена для перемещения груза и стрелы крана, что обеспечивается координатной защитой.

Учитывая стесненные условия строительной площадки и, как следствие этого, невозможность разместить в границах выделенного земельного участка в полном объеме площадок для складирования материалов, конструкций и оборудования, проектом предусмотрено выполнение строительно-монтажных работ методом «с колес», без организаций соответствующих временных складов.

Временное складирование негорючих материалов предусматривается на площадке, расположенной параллельно западным фасадам семи- и двадцатипятиэтажных блоков со стороны площади Сенной, на участке, не прилегающем к объектам культурного наследия.

Движение основного потока автотранспорта предполагается со стороны площади Сенной, в том числе вдоль западного фасада дома № 54/3, непосредственно примыкающего к ОКН РЗ «Дом П.Л. Чардымова» (ул. Большая Печерская 54а (литер Б)). Проезд, параллельный восточному фасаду ОКН РЗ «Дом М.Е. Башкирова» (ул. Большая Печерская, 56 (литер А)) — вспомогательный, интенсивное движение по нему автотранспорта не предполагается. Скорость передвижения автомобилей по строительной площадке ограничена до 10 км/ч на прямых участках и 5 км/ч в поворотах, что снижает возможные вибрационные нагрузки на прилегающую застройку.

Проектом организации строительства предполагается проведение мониторинга окружающей застройки.

Требования к мониторингу технического состояния объекта культурного наследия

Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия включает в себя целенаправленную систему регламентированных наблюдений за их элементами, накопление и обработку получаемой информации, составление прогнозов и рекомендаций, необходимых для разработки управляющих решений по сохранению и поддержанию оптимального режима функционирования объектов 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.

Для организации мониторинга необходимо заключить договор со специализированной организацией, имеющей необходимое свидетельство СРО о допуске к инженерно-изыскательским работам. Специализированная организация разрабатывает

программу и проект геотехнического мониторинга, а также непосредственно выполняет его.

Подрядной организации необходимо выполнить следующее:

- проинструктировать работников о нормах, правилах и требованиях к выполнению строительно-монтажных работ вблизи памятников истории и культуры;

- провести визуальную оценку и фотофиксацию состояния объектов культурного наследия с целью определения уровня старения и износа.

Мониторинг включает в себя:

- обследование здания, попадающего в зону влияния нового строительства до начала подготовки строительной площадки;

- проведение регулярных натурных наблюдений в процессе строительства;

- оценку результатов наблюдений и сравнение их с проектными данными;

- прогноз на основе результатов наблюдений изменения состояния существующего объекта, находящегося в зоне влияния строящегося объекта, а также массива грунта, включая подземные воды;

- разработку в необходимых случаях мероприятий по ликвидации недопустимых отклонений и негативных последствий;

- контроль выполнения принятых решений.

В процессе геотехнического мониторинга необходимо обеспечить своевременность информирования заинтересованных сторон о выявленных отклонениях контролируемых параметров (в том числе тенденций их изменений, превышающие ожидаемые) от проектных значений и результатов геотехнического прогноза. Результаты геотехнического мониторинга должны быть отражены в отчётной документации.

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 территорий 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.*

Научно - проектная документация – раздел «Об обеспечении сохранности объектов культурного наследия, расположенных в непосредственной близости от участка строительства» в составе проекта «Гостиница и жилой блок со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по ул. Б. Печерская - пл. Сенная в Нижегородском районе г. Н. Новгорода» 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 объектов культурного наследия, анализ документации на предмет обеспечения визуальной и физической сохранности объекта культурного наследия, мероприятия по обеспечению сохранности объектов 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» (с изменениями на 18.07.2019 г.);

- Федеральный закон от 05.04.2016 № 95-ФЗ (ред. от 03.07.2016) «О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и статью 15 Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости»;

- 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);

- 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).

Проектом предполагается завершение строительства нового объекта, для которого Разрешение на строительство выдано в 2008 году. На момент выполнения данной научно-проектной документации Разрешение продлено до 31.12.2021 года. В соответствии с п. 4. статьи 3. Федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и статью 15 Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости» от 05.04.2016 N 95-ФЗ режим защитных зон объектов культурного наследия не действует в отношении достройки объектов, разрешение на строительство и реконструкцию которых выдано до вступления норм ст. 34.1 73-ФЗ в законную силу. Требование обеспечения визуальной сохранности объектов культурного наследия регионального значения выполнено.

На момент возобновления строительства работы по сооружению фундаментов нового объекта капитального строительства полностью выполнены. По результатам обследования существующих конструкций нового объекта капитального строительства усиление фундамента не требуется. В ходе завершения строительных работ выполнение земляных работ не предполагается. Поэтому раздел «Геотехнический прогноз и оценка влияния на окружающую застройку» в составе проектной документации не выполнялся.

При разработке проекта организации строительства место установки крана и вылет его стрелы, проезды на территорию строительной площадки, места временного складирования строительных материалов выбраны с учётом расположения рядом со строительством объектов культурного наследия и необходимости защиты их от возможного негативного воздействия. Таким образом, физическая сохранность объектов культурного наследия обеспечена. Проектируемые мероприятия нацелены на максимальное сохранение существующих объектов 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.

При проведении работ по строительству объекта «Гостиница и жилой блок со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по ул. Б. Печерская – пл. Сенная в Нижегородском районе г. Н. Новгорода» требуется выполнение мониторинга технического состояния объектов культурного наследия регионального значения «Дом П.Л. Чардымова» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Большая Печерская, дом 54а (литера Б)) и «Дом М.Е. Башкирова»

(Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Большая Печерская ул., 56 (литера А)) в целях исключения возможности повреждения объектов культурного наследия.

Научно-проектная документация разработана на основе принципов научной обоснованности, достоверности и полноты информации, объективности и законности. Научно-проектная документация – раздел «Об обеспечении сохранности объектов культурного наследия, расположенных в непосредственной близости от участка строительства» в составе проекта «Гостиница и жилой блок со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по ул. Б. Печерская - пл. Сенная в Нижегородском районе г. Н. Новгорода», выполненная К.Н. Кудряшовым, соответствует требованиям нормативных документов (ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документаций по сохранению объектов культурного наследия (памятники истории и культуры. Общие требования»)), содержит достаточный объем и обоснованность проектных решений и мероприятий, необходимых для сохранения объектов культурного наследия при проведении работ в непосредственной близости от их территории, учитывает требования современных строительных норм и правил, выполнена на должном профессиональном уровне, соответствует нормам ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Вывод экспертизы

Научно-проектная документация – раздел «Об обеспечении сохранности объектов культурного наследия, расположенных в непосредственной близости от участка строительства» в составе проекта «Гостиница и жилой блок со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по ул. Б. Печерская - пл. Сенная в Нижегородском районе г. Н. Новгорода», 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.

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. Копия разрешения на строительство от 16 апреля 2008 г. № RU 52303000-7/212-р, выданного администрацией города Нижнего Новгорода Обществу с ограниченной ответственностью «Волго-Вятская строительная компания» (действие разрешения продлено до 31.12.2021 г.); - на 2 л.

Приложение 2. Ситуационный план - на 1 л.

Приложение 3. Вид на объекты культурного наследия с нечётной стороны улицы Большой Печерской. - на 1 л.

Эксперт

Н.Л. Удина

Дата оформления Акта государственной историко-культурной экспертизы – 12 мая 2020 г.

ПРИЛОЖЕНИЯ

к акту государственной историко-культурной экспертизы научно- проектной документации – раздела «Об обеспечении сохранности объектов культурного наследия, расположенных в непосредственной близости от участка строительства» в составе проекта «Гостиница и жилой блок со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по ул. Б. Печерская - пл. Сенная в Нижегородском районе г. Н. Новгорода»

**Приложение 1.
К Акту государственной историко-культурной экспертизы**

Копия разрешения на строительство

Действие настоящего разрешения на строительство продлено до 26.01.2013 г.

Кому: Обществу с ограниченной ответственностью
(наименование застройщика, фамилия, имя, отчество – для граждан,
«Волго-Вятская строительная компания»
(полное наименование организации – для юридических лиц),
603006 Россия, г. Нижний Новгород,
ул. Решетниковская, д.4
(его почтовый ящик и адрес)

Генеральный директор: С.В. Белов

Город: Нижний Новгород

Дата: 2016 г.

**РАЗРЕШЕНИЕ
на строительство**

№ RU 52303000- 37/2012

Администрация города Нижнего Новгорода
(наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта
Российской Федерации, или органа местного самоуправления, осуществляющего выдачу разрешения на строительство)

руководствуясь статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, разрешает
строительство реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства
(исполнимо/завершить)

гостиницы и жилого блока со встроенными помещениями общественного назначения и
(наименование объекта капитального строительства)
подземной автостоянкой
в соответствии с проектной документацией, кратко проектные характеристики,
(площадь земельного участка – 4156 кв. метров; количество этажей – 8-25;
основание этажа строительства, реконструкции,
общая площадь здания – 32913 кв. метров; объем здания – 115087 куб. метров).
если разрешение выдается на этап строительства, реконструкции)

расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Нижегородский
район, ул. Большая Печерская – площадь Сенная
(полный адрес объекта капитального строительства с указанием
субъекта Российской Федерации, административного района и т.д. или строительный адрес)

Срок действия настоящего разрешения – до «29» декабря 2010 г.

Генеральный директор: В.Е. Булавинов
(подпись) (расшифровка подписи)

М.П. 2010 г.

Действие настоящего разрешения продлено до «11» декабря 2011 г.

Генеральный директор: О.А. Кондратьев
(подпись) (расшифровка подписи)

М.П. 2011 г. Действие настоящего разрешения продлено до 11 декабря 2011 г.

Генеральный директор: О.А. Кондратьев
(подпись) (расшифровка подписи)

М.П. 2011 г.

Действие настоящего разрешения продлено до «11» декабря 2014 г.

Генеральный директор: О.А. Кондратьев
(подпись) (расшифровка подписи)

М.П. 2014 г.

Информация о стоимости в натуральном выражении – характеристика объекта строительства
«1» февраля 2013 г. Актуальность на 2013 г. (с НДС 18%) – 4623766,20 руб. руб. на
462376,20 руб. руб.; выполнено – газопроводом среднего давления Р=0,3МПа – 190,5 м;

33

Зачеркнутому: «Внесенным изменениям в краткие проектные характеристики: сметная стоимость строительства в текущих ценах 1-кв. 2013 г. (с НДС 18%) с «632766,20 тыс.руб.» на «702326,30 тыс.руб.»; дополнено: «газопроводов; среднего давления Р 0,3МПа –130,5 мэверит».

Глава администрации города
«04» «марта» 2016 г.

С.В. Белов



ДУБЛЮКАТ

Директор департамента
градостроительного развития и архитектуры
города Нижнего Новгорода



А.Н. Коновничина

В действии постановлением разрешения проектно от 08.04.2012 г.

Заместителем министра
строительства Нижегородской
области

07.05.2019



А.В. Кузнецов

Приказом министерства строительства Нижегородской области от 24.12.2019
№ 349/рв в настоящее разрешение внесены изменения

Начальник отдела выдачи
разрешительной документации
министерства строительства
Нижегородской области

А.В. Николаева

В действе постановлением разрешено проектно от 3.12.2012 г.

Министром строительства
Нижегородской области

06.03.2020



А.В. Шелев

Приказом министерства строительства Нижегородской области
от 19.05.2020 № 60/рв в настоящее разрешение внесены
изменения.

Первый заместитель министра
строительства Нижегородской
области

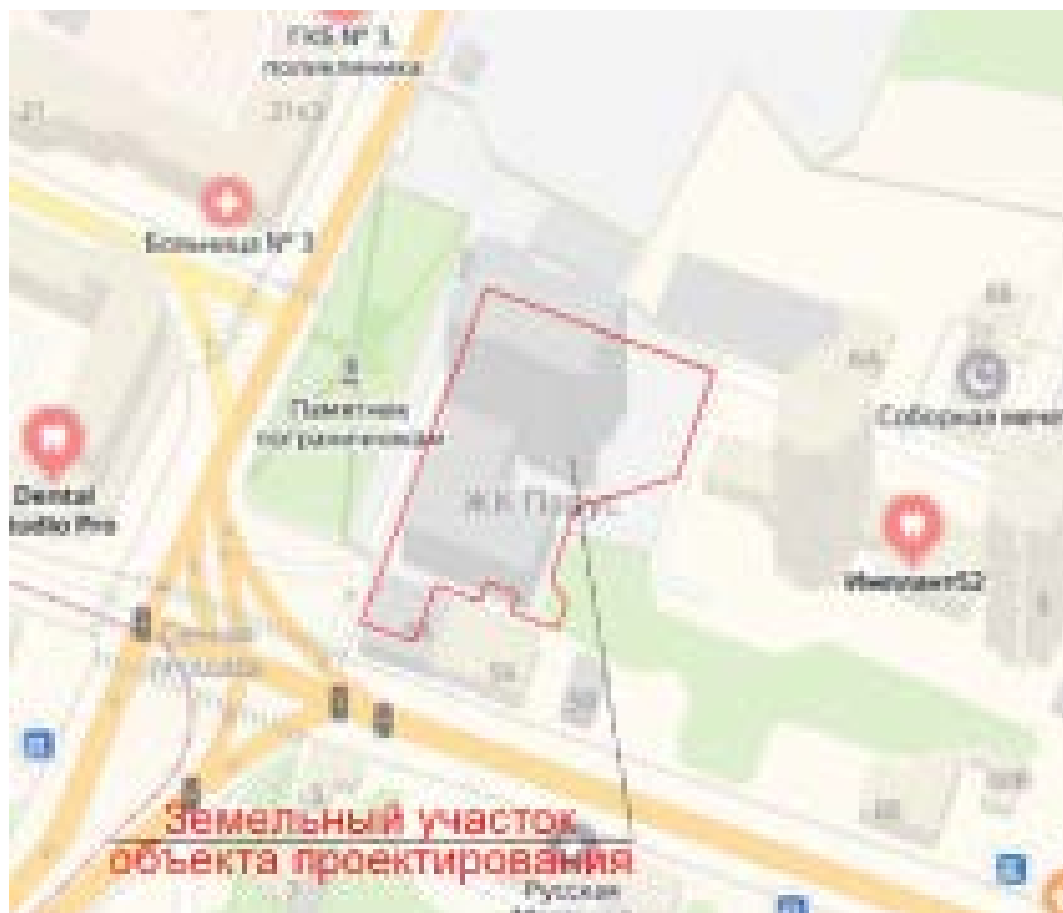
19.05.2020



Д.Е. Гриничев

**Приложение 2.
К Акту государственной историко-культурной экспертизы**

Ситуационный план



**Приложение 3.
К Акту государственной историко-культурной экспертизы**



Вид на объекты культурного наследия с нечётной стороны улицы Большой Печерской.