

АКТ
государственной историко-культурной экспертизы
проекта зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Дом, в котором жил в ссылке Горький Алексей
Максимович» (Нижегородская область, г. Арзамас, ул. Карла Маркса, 17 (литер А))

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» (с изменениями на 18 июля 2019 года) и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 (действующая редакция).

Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Дата начала проведения экспертизы 02.07.2020 г.

Дата окончания проведения экспертизы 14.07.2020 г.

Место проведения экспертизы:

г. Вологда, г. Москва, г. Саратов.

Заказчик разработки проектной документации

Публичное акционерное общество «Арзамасское научно-производственное предприятие «ТЕМП-АВИА» (ПАО АНПП «ТЕМП-АВИА») (607220, Нижегородская область, г. Арзамас, ул. Кирова, 26).

Заказчик экспертизы:

Общество с ограниченной ответственностью «Аграф» (ООО «Аграф»).

Юридический адрес: 603155, Нижегородская область, город Нижний Новгород, Провиантская улица, дом 6а, помещение 1.

ИНН/КПП 5260183235/ 526001001; ОГРН1065260111135.

Проектная организация

Общество с ограниченной ответственностью «Аграф» (ООО «Аграф»)

Юридический адрес: 603155, Нижегородская область, город Нижний Новгород, Провиантская улица, дом 6а, помещение 1.

ИНН/КПП 5260183235/ 526001001; ОГРН1065260111135.

Сведения об экспертах:

Председатель и ответственный секретарь экспертной комиссии

Хаутиев Шарпудин Маулиевич

Образование высшее, специальность юрист, архитектор-реставратор; стаж работы – 12 лет; место работы и должность – Государственное бюджетное учреждение культуры города Москвы «Музей-усадьба «Кусково»», первый заместитель директора.

Статус аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы присвоен приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 № 2032.

Члены экспертной комиссии:

Соколова Ольга Александровна

Образование высшее, специальность художник-реставратор высшей категории настенной и станковой темперной живописи; стаж работы – 35 лет; место работы и должность – ООО «Образ Севера», художник-реставратор.

Статус аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы присвоен приказом Министерства культуры Российской Федерации от 17.07.2019 № 997.

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

Горожанкина Елена Владимировна

Образование высшее, специальность инженер-строитель, стаж работы – 40 лет; место работы и должность – ООО «Лепта», директор.

Статус аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы присвоен приказом Министерства культуры Российской Федерации от 11.10.2018 № 1772.

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

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в настоящем акте.

Ответственность экспертов.

Мы, нижеподписавшиеся, комиссия экспертов в составе: председатель комиссии и ответственный секретарь Хаутиев Шарпудин Маулиевич и члены комиссии Горожанкина Елена Владимировна и Соколова Ольга Александровна, признаем свою ответственность за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленных ст. 29 Федерального закона от 25.06.2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 73-ФЗ) и за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы.

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

Отношения экспертов и Заказчика экспертизы.

Настоящим подтверждаем, что эксперты:

- не имеют родственных связей с Заказчиком экспертизы (далее - Заказчик) (его должностными лицами, работниками);
- не состоят в трудовых отношениях с Заказчиком;
- не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед Заказчиком;
- не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) Заказчика;
- не заинтересованы в результатах исследований и 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.

Нормативные правовые акты, обосновывающие решения экспертизы:

1. Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
2. Градостроительный кодекс Российской Федерации.
3. Земельный кодекс Российской Федерации.
4. Положение о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972.
5. Приказ Минэкономразвития России от 23.11.2018 № 650.
6. Закон Нижегородской области от 02.02.2016 № 14-З «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Нижегородской области».
7. Постановление Законодательного Собрания Нижегородской области от 03.09.1996 № 179 «Об объявлении находящихся на территории города Арзамаса объектов, имеющих историческую, научную и культурную ценность, памятниками истории и культуры областного значения и установлении границ зон охраны г. Арзамаса, режимов их содержания и

использования» установлены единая охранный зона объектов культурного наследия города Арзамаса и границы историко-архитектурной заповедной территории города Арзамаса».

8 Постановление Законодательного Собрания Нижегородской области от 02.06.1998 № 38 «Об объявлении культурного слоя г. Арзамаса XVI-XVIII вв. памятником археологии местного (областного) значения».

9. Постановление администрации Нижегородской области от 02.07.1999 № 216 «О внесении изменений и дополнений в приложения 2, 3 к решению Горьковского исполкома областного Совета депутатов трудящихся от 21.10.1966 № 877 «О состоянии и мерах улучшения охраны памятников истории и культуры в области».

10. Постановление Правительства Нижегородской области от 17.05.2013 № 309 «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных в центральной части города Арзамаса, режимов использования земель и градостроительных регламентов в утвержденных границах».

11. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 07.10.2015 г. № 6673-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения ««Дом, в котором жил в ссылке Горький Алексей Максимович», 9 мая – 18 августа 1902 г. (Нижегородская область) в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

12. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 26.10.2017 г. № 810 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Арзамас Нижегородской области».

13. Приказ управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 04.04.2018 № 84 «Об утверждении границ и режима использования территорий объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в г. Арзамасе».

14. Постановление Правительства Нижегородской области» от 24.05.2019 № 297 «Об установлении охранной зоны объекта культурного наследия федерального значения «Дом, в котором в 1908 г. по 1918 г. жил детский писатель Аркадий Гайдар (Голиков Аркадий Петрович)», 1908-1918 гг. по ул. Горького, 18 в г. Арзамасе и утверждении требований к градостроительным регламентам в границе данной зоны».

15. Приказ управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 02.08.2019 № 223 «О включении объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, расположенных в городах Арзамасе и Лукоянове, в перечень выявленных объектов культурного наследия».

16. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 29.11.2019 № 1870 «О внесении изменений в приложения № 2, № 3, № 4, № 5 к приказу Минкультуры России от 26.10.2017 № 1810 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Арзамас Нижегородской области».

Объект экспертизы

Проектная документация «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил в ссылке Горький Алексей Максимович» (Нижегородская область, г. Арзамас, ул. Карла Маркса, 17 (литер А))», (далее - проектная документация, проект зон охраны, проект), разработанная ООО «Аграф» (далее – Разработчики, Авторы) в 2020 году.

Цель экспертизы

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

– установления зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил в ссылке Горький Алексей Максимович» (Нижегородская область, г. Арзамас, ул. Карла Маркса, 17 (литер А)), (далее Объект, Объект культурного наследия);

– установления на основании п.2 статьи 34 Федерального закона 73-ФЗ режимов использования земель и земельных участков и на основании п.3 статьи 34 Федерального закона 73-ФЗ требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил в ссылке Горький Алексей Максимович» (Нижегородская область, г. Арзамас, ул. Карла Маркса, 17 (литер А)), содержащихся в Проекте зон охраны объекта культурного наследия.

Перечень документов, представленных для проведения экспертизы.

Проектная документация «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил в ссылке Горький Алексей Максимович» (Нижегородская область, г. Арзамас, ул. Карла Маркса, 17 (литер А))», предоставлена на экспертизу в электронном виде в следующем составе:

Обосновывающая часть проекта

1. Введение.
 2. Сведения об объекте культурного наследия.
 3. Материалы историко-культурных исследований.
 - 3.1. Историко-культурные и историко-градостроительные исследования территории.
 - 3.1.1. Объект культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил в ссылке Горький Алексей Максимович»: история домовладения.
 - 3.1.2. Сведения о расположенных в границах проектируемых зон других объектов культурного наследия, их границах территорий и зонах охраны.
 - 3.2. Копии нормативных правовых актов.
 - ПЗО-1 Историко-культурный опорный план М 1:2000.
 4. Ландшафтно-визуальный анализ композиционных связей объекта, окружающей застройки и ландшафтного окружения.
 - 4.1. Сведения о визуальном восприятии объекта культурного наследия с основных видовых точек и смотровых площадок.
 - ПЗО-2 Схема ландшафтно-визуального анализа М 1:2000.
 - 4.2. Фотофиксация объекта культурного наследия.
 5. Анализ документов территориального планирования, градостроительного зонирования и требований к градостроительным регламентам.
 - 5.1. Анализ Генерального плана г. Арзамаса
 - 5.2. Анализ правил землепользования и застройки.
 - 5.3. Анализ требований к градостроительным регламентам в границах исторического поселения федерального значения город Арзамас Нижегородской области.
- Утверждаемая часть проекта**
6. Обоснование проектных предложений по границам зон охраны объекта культурного наследия
 - ПЗО-3 Схема предлагаемых границ зон охраны М 1:2000.
 7. Описание режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил в ссылке Горький Алексей Максимович».

- 7.1. Описание режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил в ссылке Горький Алексей Максимович».
- 7.2. Описание режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил в ссылке Горький Алексей Максимович».

Приложения

Приложение 1. Копии нормативно-правовых актов, принятых в отношении объектов культурного наследия, входящих в границы проектирования.

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

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

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

Перед началом проведения экспертизы экспертной комиссией проведено организационное заседание, на котором избран председатель и ответственный секретарь экспертной комиссии, определен порядок работы экспертной комиссии. Экспертной комиссией в процессе проведения экспертизы:

- изучены представленные Заявителем (Заказчиком) документы, подлежащие экспертизе;
- проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) Проекта;
- осуществлено аналитическое изучение материалов обосновывающей документации, в целях определения соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, а именно:
 - соответствия нормативным правовым актам в сфере государственной охраны объектов культурного наследия, градостроительства и земельных отношений;
 - обеспечения сохранности объектов культурного наследия в их исторической среде на сопряженной с ними территории;
 - научной обоснованности предлагаемых проектных решений.

По результатам проведенной работы установлено, что представленный на экспертизу Проект является достаточным для подготовки заключения экспертизы. Результаты проведенных исследований оформлены в виде Акта государственной историко-культурной экспертизы.

Экспертной комиссией установлено, что «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил в ссылке Горький Алексей Максимович» (Нижегородская область, г. Арзамас, ул. Карла Маркса, 17 (литер А))» разработан в 2020 году ООО «Аграф» на основании договора от 17.04.2020 № 46/340/83-375/20 (Заказчик: публичное акционерное общество «Арзамасское научно-производственное предприятие «ТЕМП-АВИА» (ПАО АНПП «ТЕМП-АВИА»)) (607220, Нижегородская область, г. Арзамас, ул. Кирова, 26).

Проектирование выполнено с применением методов историко-архитектурного и градостроительного анализов, в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы и не противоречит нормам законодательства Российской Федерации в области сохранения объектов культурного наследия, архитектуры и градостроительства, землепользования, в том числе Положению о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований

Сведения об объекте культурного наследия из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

Наименование объекта: «Дом, в котором жил в ссылке Горький Алексей Максимович».

Время возникновения объекта, а также связанных с ним исторических событий: 9 мая - 18 августа 1902 г.

Местонахождение (адрес) объекта: Нижегородская область, г. Арзамас, ул. Карла Маркса, 17 (литер А).

Категория историко-культурного значения: регионального значения.

Вид объекта: памятник (истории).

Решение о постановке на государственную охрану: Постановление администрации Нижегородской области от 02.07.1999 № 216 «О внесении изменений и дополнений в приложения 2, 3 к решению Горьковского исполкома областного Совета депутатов трудящихся от 21.10.1966 № 877 «О состоянии и мерах улучшения охраны памятников истории и культуры в области».

Регистрационный номер объекта в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации: 521610499400005.

Решение об утверждении границ территории объекта культурного наследия и правового режима использования территории: Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 04.04.2018 № 84 «Об утверждении границ и режима использования территорий объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в г. Арзамасе».

Краткие исторические сведения.

Объект культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил в ссылке Горький Алексей Максимович» находится в центральной части города на красной линии застройки ул. К. Маркса (бывш. ул. Сальникова).

А.М. Горький был арестован 17 апреля 1901 г. в Нижнем Новгороде по делу о выступлении сормовских рабочих и подпольной типографии, 5 мая 1902 г. был выслан под гласный надзор полиции в г. Арзамас. В город А.М. Горький прибыл в Арзамас по только что построенной Ромодановской железной дороге (станция Арзамас I). Чуть позднее приехала его жена Екатерина Павловна с пятилетним сыном Максимом. Пешковы сняли **дом купчихи Подсосовой** на Сальниковой улице (теперь ул. Карла Маркса, 17).

Жизнь А.М. Горького в Арзамасе проходила под неусыпным полицейским надзором. На улице, напротив его квартиры, был установлен специальный пост, полиция держала на учете каждого, кто посещал писателя, ее тайные агенты старались проникнуть в дом или подглядывали в окна. Дошло до того, что один ретивый служака пытался сопровождать писателя с женой на прогулках. «Полиция здесь глупа и нахальна», — писал он раздраженно В.И. Немировичу-Данченко. А.М. Горький охотно знакомился с местными жителями, хотя «мудрое арзамасское начальство», по его словам, старалось помешать этому.

Еще в Нижнем Новгороде у писателя завязалась переписка с инспектором народных училищ А.М. Храбровым, который просил его содействия в покупке книг для арзамасских учителей. В марте 1902 года Храбров получил от писателя из Крыма две посылки с книгами и письмо, где Горький предлагал создать в Арзамасе «публичную библиотеку». Идея создания общедоступной библиотеки прогрессивного направления была поддержана Храбровым. Прибыв в Арзамас, А.М. Горький пожертвовал для основания библиотеки несколько сот книг; его примеру последовали местные книголюбы; часть книг была куплена на средства, собранные по подписке. Библиотека, названная именем Н. А. Некрасова, начала действовать в 1904 году, в ее адрес Горький эпизодически присылал новые книги в течение 10 лет. После Великого Октября библиотеке присвоено имя ее организатора Алексея Максимовича Горького. Для

библиотеки был отведен один из лучших старинных домов Арзамаса, принадлежавший ранее фабриканту Вязовову (ул. Коммунистов, д. № 21).

В арзамасской квартире А.М. Горького побывало немало его друзей и знакомых. Гостили писатели Л. Андреев, Е. Чириков и С. Петров (Скиталец). В связи с предстоящей постановкой пьесы «На дне» в Московском Художественном театре приезжал один из его руководителей В.И. Немирович-Данченко. Навещали писателя знакомые нижегородцы — почти все «политические», «поднадзорные». Один из гостей художник С.А. Сорин написал портреты А.М. Горького и Е.П. Пешковой.

Литературное творчество Горького успешно продолжалось в условиях арзамасской ссылки. Здесь он закончил работу над пьесой «На дне», начатой в Крыму. Именно отсюда вылетели крылатые слова: «Человек — это звучит гордо!» Здесь же А.М. Горький приступил к созданию пьесы «Дачники». В Арзамасе у него возник замысел романтической поэмы «Человек» и, по-видимому, были сделаны наброски, использованные впоследствии в целом ряде произведений, например, в рассказе «Как сложили песню» (1915).

10 августа 1902 г. А.М. Горький был освобожден от особого надзора и вскоре уехал из Арзамаса.

Объект культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил в ссылке Горький Алексей Максимович» был построен в начале XIX века. Имя его первого владельца не установлено, но известно, что в 1820-х годах в этом доме поселилась семья купца А.И. Тараканова, которая прожила в нем около 30 лет. В 1851 г. новыми хозяевами дома становятся дети купца Заяшникова, а с 1873 г. им владели члены семьи Потомственного Почетного гражданина г. Арзамаса П.П. Подсосова, сначала его жена Александра Григорьевна, а затем старшая дочь Анастасия. С 1918 года в трех комнатах основного этажа дома размещался отдел железнодорожных перевозок, а другие комнаты занимала семья Л.Н. Бронской, жены бывшего предводителя арзамасского дворянства. В 1923 г. дом покупает арзамасский врач Гольдин М.И., после смерти которого он перешел по наследству его детям. В 1981 г. четыре комнаты основного этажа дома приобретает город для размещения музея А.М. Горького, который был открыт 30 декабря 1982 г. Ныне часть дома остается жилой, другую часть продолжает занимать музей. К настоящему времени уличный (восточный) фасад дома в целом сохранил свой первоначальный облик. На южном фасаде заложены два окна основного этажа, на северном — устроено окно в антресольном этаже. С западной стороны (со двора) на месте крыльца дворового входа возведен двухэтажный пристрой, сделан пристрой с лестницей в подвал, заложены окна подвала, устроен вход с крыльцом в сени. Внутри дома на основном и антресольном этажах установлено несколько новых перегородок, заложена часть старых и устроены новые дверные проемы, разобрана лестница на антресольный этаж. Дом является историческим памятником, связанным с жизнью и деятельностью великого русского писателя М. Горького. Представляет собой интересный образец жилой архитектуры Арзамаса в стиле классицизма.

Дом состоит из нескольких объемов: основного (жилого) и примыкающих к нему входных: трех с западной стороны и одного — с северной. Основной объем одноэтажный с антресолями и подвалом со стороны двора, близкий к квадрату в плане (14 x 14,8 м), завершен вальмовой крышей. Пониженные, вытянутые вдоль северной стены основного объема, сени прямоугольные в плане (22 x 10,8 м), под односкатной крышей, с двумя крыльцами (со стороны улицы и со двора). Небольшой объем с левой стороны дворового фасада прямоугольный в плане (1,8 x 2,8 м), с двухскатной крышей, имеет лестницу в одно из подвальных помещений. Два других дворовых объема пристроены позже, при реконструкции дома в 30-х годах XX в. Правый 2-этажный, квадратный в плане (5 x 5 м), с крытым крыльцом отдельных входов на основной и антресольной этажи, завершен трехскатной крышей. Средний пристрой с лестницей во второе изолированное помещение подвала прямоугольный в плане (1,6 x 2,8 м), покрыт односкатной крышей. Стены основного объема и двухэтажного пристроя рублены из бревен без остатка, обшиты тесом (в пристрое частично); цоколи кирпичные, оштукатуренные. Главный (восточный) фасад дома расчленен лопатками на три части. В средней из них, бóльшей по размеру, помещены три окна с лучковыми перемычками, а в боковых — парные, прямоугольные.

Все окна обрамлены рамочными мелко профилированными наличниками. Стены завершают фриз с орнаментальной накладной резьбой и карниз, обработанный сухариками. Асимметрию в композицию фасада вносят расположенные с правой стороны сени с входной двупольной филанчатой дверью под кованым лучковым козырьком, украшенным криволинейным меандром. Тесовая обшивка стен имеет различный рисунок: в основном объеме выше фриза горизонтальный, ниже – вертикальный с накладными рейками; в сенях: под козырьком – горизонтальный, над козырьком – вертикальный. На остальных фасадах основного объема все окна прямоугольные, в рамочных наличниках, с меньшими размерами в антресолях. Декор повторяет элементы украшений главного фасада. Двухэтажный пристрой с северной стороны в нижнем этаже имеет одно окно в простом наличнике и крыльцо под двухскатным навесом с пологой аркой, опирающимся на резные столбики. По-видимому, навес и одна из опор являются частями крыльца, которое ранее размещалось на месте пристроя. Стены, как и в основном объеме, обшиты тесом и завершены карнизом, украшенным сухариками. Западный фасад пристроя без проемов и южный с одним окном на втором этаже лишены обшивки и декора.

Первоначально дом имел коридорную систему планировки с двухсторонним расположением комнат на основном этаже и односторонним на антресолях. Этажи связывались внутренней лестницей в торцах коридоров. К настоящему времени планировка дома частично изменилась. Характер первоначальной внутренней отделки сохранился лишь в комнатах основного этажа – помещениях музея А.М. Горького. В 1982 г. на главном фасаде дома установлена мемориальная доска с барельефом А.М. Горького и текстом следующего содержания: «Здесь жил великий пролетарский писатель в 1902 году».

Сведения об объектах культурного наследия, выявленных объектах культурного наследия, установленных территориях и зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории предполагаемого проектирования зон охраны, в отношении которой проведены историко-культурные исследования.

По информации Авторов в границах проектирования располагаются следующие объекты культурного наследия:

1. Объект культурного наследия федерального значения «Дом, в котором в 1908 г. по 1918 г. жил детский писатель Аркадий Гайдар (Голиков Аркадий Петрович)».

Наименование объекта: «Дом, в котором в 1908 г. по 1918 г. жил детский писатель Аркадий Гайдар (Голиков Аркадий Петрович)».

Время возникновения объекта, а также связанных с ним исторических событий: 1908-1918 гг.

Местонахождение (адрес) объекта: Нижегородская область, г. Арзамас, ул. Горького, 18.

Категория историко-культурного значения: федерального значения.

Вид объекта: памятник (градостроительства и архитектуры).

Решение о постановке на государственную охрану: Постановление Совмина РСФСР от 30.08.1960 № 1327 «О дополнении и частичном изменении Постановления Совета Министров РСФСР «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР».

Регистрационный номер объекта в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации: 521410273130006.

Решение об утверждении границ территории и правового режима: Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 14.08.2015 № 125 «Об утверждении границ и режима использования территорий объектов культурного наследия, расположенных в г. Арзамасе и р.п. Выездное Арзамасского района».

Решение об утверждении охранных зон и правового режима: Постановление Правительства Нижегородской области от 24.05.2019 № 297 «Об установлении охранной зоны объекта культурного наследия федерального значения «Дом, в котором в 1908 г. по 1918 г. жил детский писатель Аркадий Гайдар (Голиков Аркадий Петрович)», 1908-1918 гг. по ул.

Горького, 18 в г. Арзамасе и утверждении требований к градостроительным регламентам в границе данной зоны».

2. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Бутурлина».

Наименование объекта: «Дом Бутурлина».

Время возникновения объекта, а также связанных с ним исторических событий: Вторая половина XVIII в.

Местонахождение (адрес) объекта: Нижегородская область, г. Арзамас, ул. Кирова 28.

Категория историко-культурного значения: регионального значения.

Вид объекта: памятник (градостроительства и архитектуры).

Решение о постановке на государственную охрану: Решение Горьковского облисполкома от 18.12.1989 г. № 471 «О постановке на государственную охрану памятников истории и культуры местного значения».

Регистрационный номер объекта в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации: 521610516720005.

Решение об утверждении границ территории и правового режима: Приказ управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 04.04.2018 № 84 «Об утверждении границ и режима использования территорий объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в г. Арзамасе».

3. Выявленный объект культурного наследия «Кинотеатр «ГеТе» (Г.Н. Терентьева)».

Наименование объекта: «Кинотеатр «ГеТе» (Г.Н. Терентьева)».

Время возникновения объекта, а также связанных с ним исторических событий: 1917 г.

Местонахождение (адрес) объекта: Нижегородская область, г. Арзамас, ул. Карла Маркса 15.

Вид объекта: памятник (градостроительства и архитектуры).

Решение о постановке на государственную охрану: Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 02.08.2019 № 223 «О включении объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, расположенных в городах Арзамасе и Лукоянове, в перечень выявленных объектов культурного наследия».

Данные об объектах культурного наследия получены из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Общие сведения о Проекте

Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил в ссылке Горький Алексей Максимович» (Нижегородская область, г. Арзамас, ул. Карла Маркса, 17 (литер А)) включает исследовательскую часть (Обосновывающая часть проекта), утверждаемую часть проекта и приложения (копии нормативно-правовых актов, принятых в отношении объектов культурного наследия, входящих в границы проектирования).

В основу данного Проекта зон охраны положены комплексные историко-культурные исследования, которые включают историко-архитектурные, историко-градостроительные и архивные.

Авторы придерживаются комплексного подхода, который позволяет сохранить целостность архитектурно-исторической среды, когда каждый из историко-типологических слоев, связанных с градостроительной историей города Арзамас, сохраняется и транслируется в будущее.

Эксперты считают, что Проект обеспечивает сохранность объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил в ссылке Горький Алексей Максимович» (Нижегородская область, г. Арзамас, ул. Карла Маркса, 17 (литер А), в его историко-градостроительной среде на основании сведений, полученных в ходе проведения в 2020 г. ландшафтно-визуального анализа Объекта, сведений историко-градостроительного развития

рассматриваемой территории, включая анализ сохранности существующей исторической застройки и градостроительной ситуации в целом.

Характеристика обосновывающей части проектной документации.

В процессе экспертизы использованы необходимые сведения об объекте, представленные Разработчиками в разделе обосновывающей части проекта, в соответствии с требованиями ст. 20 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ и Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972.

Разработчики определили цель Проекта:

- установление зон охраны Объекта культурного наследия, режимов использования земель и земельных участков, и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон, обеспечивающих сохранность Объекта в его историко-градостроительной и природной среде на основании материалов историко-культурных исследований.

Разработчики определили задачи Проекта:

- зонирование территорий, необходимых для обеспечения сохранности Объекта в его историко-градостроительном и ландшафтном окружении, уточнение «бассейна» (ареала) видимости Объекта методом ландшафтно-визуального анализа с определением основных точек визуального восприятия Объекта.

Проект включает текстовые и графические материалы.

Текстовые материалы по обоснованию включают в себя: исторические записки об Объекте культурного наследия; ландшафтно-визуальный и композиционный анализ; исторические и современные материалы фотофиксации Объекта; обоснование принятых проектных предложений.

Разработчиками Проекта в результате натурных обследований, историко-архивных изысканий определены и указаны на историко-культурном опорном плане элементы архитектурной среды рассматриваемой территории, композиционно связанные с Объектом культурного наследия.

На данной территории располагаются исторически ценные градоформирующие объекты, расположенные по адресам: г. Арзамас, ул. К.Маркса, 18, 20а, 22, включенные в предмет охраны исторического поселения федерального значения г. Арзамаса, утвержденного приказом Министерства культуры Российской Федерации от 26.10.2017 № 2017 № 1810 (с изменениями, внесенными приказом Министерства культуры Российской Федерации от 29.11.2019 № 1870).

Для выявления условий обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории проведены натурные исследования территории в пределах видимости объекта культурного наследия в городской среде и оценка влияния элементов городской среды окружающей территории на восприятие объекта культурного наследия.

При проведении натурных исследований территории был проведен анализ градостроительного расположения не только самого объекта культурного наследия, для которого разрабатывается настоящий проект зон охраны, но и анализ окружающей застройки по параметрам периода строительства и высотных характеристик объектов капитального строительства. Так же устанавливалось наличие и иных объектов культурного наследия в границах проектирования, а также характеристики окружающего ландшафта.

Кроме того, разработчиками проекта были проанализированы документы территориального планирования и градостроительного зонирования (генеральный план и правила землепользования и застройки г. Арзамаса) и документы государственной охраны объектов культурного наследия (утвержденные зоны охраны объектов культурного наследия, требования к градостроительным регламентам исторического поселения федерального значения г. Арзамаса).

Генеральный план города Арзамаса утвержден решением Арзамасской городской Думы Нижегородской области от 25.08.2006 № 98.

Согласно генеральному плану, территория проектирования зон охраны объекта культурного наследия находится в границах следующих функциональных зон:

- 1) общественной-деловой застройки;
- 2) промышленных и складских предприятий.

Правила землепользования и застройки города Арзамас утверждены решением Арзамасской городской Думой Нижегородской области от 11.03.2010 № 24.

Согласно правилам землепользования и застройки города, территория проектирования зон охраны объекта культурного наследия находится в границах следующих территориальных зон:

Зона обслуживания, деловой и коммерческой активности ЦО-1.

Территориальная зона выделена для обеспечения правовых условий использования и строительства недвижимости с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования многофункционального назначения. Разрешается размещение административных объектов регионального, общегородского и местного значения.

К застройке в данной зоне предъявляются дополнительные требования и ограничения по условиям охраны памятников истории и культуры. Виды использования памятников истории и культуры, а также параметры и характеристики их изменений определяются в индивидуальном порядке уполномоченными органами в соответствии с законодательством об объектах культурного наследия. Режим содержания в границах историко-архитектурно-заповедной зоны и в границах единой охранной зоны г. Арзамаса регулируется постановлением Законодательного Собрания Нижегородской области от 03.09.1996 № 179, статьей 36 Правил землепользования и застройки города Арзамаса.

Зона производственно-коммунальных объектов IV класса вредности П-4.

Зона П-4 выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных предприятий и складских баз IV класса вредности с низкими уровнями шума и загрязнения. В данной зоне допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Также территория проектирования зон охраны объекта культурного наследия расположена в границах территории исторического поселения федерального значения город Арзамас Нижегородской области. Границы территории исторического поселения, предмет охраны и требования к градостроительным регламентам в границах данной территории утверждены приказом Министерства культуры Российской Федерации от 26.10.2017 № 2017 № 1810 (с изменениями, внесенными приказом Министерства культуры Российской Федерации от 29.11.2019 № 1870).

Согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации, на территорию распространяются требования к градостроительным регламентам следующих зон:

1) Зона усадебной застройки исторического центра - ИП-ОЦ-2. Ограничения зоны установлены из условий сохранения масштаба и стилистики застройки исторического центра. Требования к составу видов разрешенного использования направлены на сохранение и развитие жилых кварталов, на ограничение размещения объектов, не совместимых с исторической средой по функции и иным параметрам.

2) Зона производственных территорий - ИП-П.

Анализ документов территориального планирования и градостроительного зонирования, а также документов по государственной охране объектов культурного наследия показал:

1) Наличие в правилах землепользования и застройки только режимов содержания и использования земельных участков, установленных постановлениями Законодательного Собрания Нижегородской области от 03.09.1996 № 179 и от 02.06.1998 № 38.

Кроме того, отдельные положения вышеуказанных нормативных правовых актов, не соответствуют действующему федеральному законодательству, в части отсутствия конкретных требований к градостроительным регламентам, необходимости согласования отводов

земельных участков под новое строительство, проектов на строительство и реконструкцию, сноса существующей застройки, а также юридических терминов и формулировок.

2) Отсутствие в правилах землепользования и застройки требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Арзамас Нижегородской области.

3) Требования к градостроительным регламентам в границах зон ИП-ОЦ-2 и ИП-П обеспечивают сохранность объекта культурного наследия при отсутствии утвержденных в установленном порядке зон охраны.

4.) Отсутствие в правилах землепользования и застройки сведений об установленных, с учетом положений статьи 106 Земельного кодекса Российской Федерации защитных зонах объектов культурного наследия.

Взаимовлияние памятника и средообразующих объектов накладывает необходимость ограничения высотности строящихся или реконструируемых объектов капитального строительства в зонах, которые расположены в границах территории проектирования.

В исследуемой территории города объект культурного наследия принимается за приоритетный градостроительный объект. Ограничения по хозяйственному освоению прилегающих территорий, в том числе по высотным параметрам объектов капитального строительства, определяются и устанавливаются исходя из требований сохранения наилучших условий визуального восприятия объектов культурного наследия. Поэтому, для определения предельных параметров высоты объектов капитального строительства в окружающей градостроительной среде регулируемыми являются высотные отметки объекта культурного наследия.

В состав графической части входят: ситуационный план рассматриваемого участка, на котором расположен объект культурного наследия, а также Историко-культурный опорный план территории; Ландшафтно-визуальный анализ композиционных связей со схемой бассейнов видимости и формирования наиболее ценных видов.

Характеристика утверждаемой части проектной документации.

На основании проведенных комплексных историко-культурных и градостроительных исследований Разработчиками проекта сделаны следующие выводы, послужившие основанием для установления зон охраны и предложений по режимам использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам:

1. Объект культурного наследия расположен в центральной (исторической) части г. Арзамаса.

2. Историческая планировочная структура на исследуемой территории к настоящему времени полностью сохранена.

3. Градостроительные доминанты на окружающей территории и застройки отсутствуют. Визуальное восприятие объекта культурного наследия ограничено близлежащими перекрестками улиц.

4. Историческая средовая застройка конца XIX - середины XX века в пределах исследуемой территории большей частью сохранилась.

5. На данной территории действуют положения нормативных правовых актов, обеспечивающих сохранность историко-культурной среды:

- постановление Законодательного Собрания Нижегородской области от 03.09.1996 № 179;

- постановлением Законодательного Собрания Нижегородской области от 02.06.1998 №38;

- приказ Министерства культуры Российской Федерации от 26.10.2017 № 2017 № 1810 (с изменениями, внесенными приказом Министерства культуры Российской Федерации от 29.11.2019 № 1870).

На основании вышеизложенного, в части исключения двойного толкования режимов использования земель и градостроительных регламентов на участках, где уже ранее были установлены требования к градостроительной деятельности, разработчиками проекта принято решение принять за основу основные требования утвержденных режимов использования земель

и градостроительных регламентов, поскольку они не противоречат сложившейся градостроительной ситуации и направлены на сохранение объекта культурного наследия в его исторически сложившейся среде.

С учетом особенностей окружающей архитектурно-градостроительной среды проектом предлагается назначить зоны охраны объекта культурного наследия в следующем составе:

- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности – ЗРЗ-1;
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности – ЗРЗ-2.

Зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности – ЗРЗ-1 и ЗРЗ-2 располагается с восточной, западной и северной сторон от объекта культурного наследия и включают в себя часть территорий кварталов, которые являются его историческим окружением и обладают исторической планировкой. Они образованы улицами Ступина, ул. Карла Маркса и Максима Горького. Данные кварталы попадают в зону пространственно-визуального влияния памятника, находясь от него в разной степени удаленности.

Предлагаемые проектом зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности предполагают сохранение исторических красных линий Ступина, ул. Карла Маркса и Максима Горького, градостроительное освоение вдоль линий застройки и внутриквартальных пространств с возможностью размещения новых объектов капитального строительства, реконструкции существующих (с ограничением их архитектурных характеристик) и сохранением исторически ценных градоформирующих объектов.

Данная территория потенциально пригодна для размещения новых объектов капитального строительства, но при этом делится на 2 регламентные подзоны (ЗРЗ-1 и ЗРЗ-2) с различной допустимой высотой объектов капитального строительства, исходя из сложившейся современной градостроительной ситуации и с учетом бассейна видимости памятника на местности, а также требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения города Арзамаса.

В зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности – ЗРЗ-1 устанавливаются высотные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства не более 2 этажей и не более 7 метров, что соответствует требованиям к предельным параметрам в зоне застройки исторического центра - ИП-ОЦ-1 исторического поселения федерального значения города Арзамаса.

В зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности – ЗРЗ-2 устанавливаются высотные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства не более 6 этажей и не более 30 метров (измеряется от существующего уровня земли до карниза) с обязательным понижением высоты относительно объекта культурного наследия с разницей высотных отметок не более чем в два раза, что соответствует требованиям к предельным параметрам в зоне производственных территорий - ИП-П исторического поселения федерального значения города Арзамаса.

При определении границ проектируемых зон охраны авторами проекта учитывались такие факторы, как степень сохранности и качество окружающей градостроительной и природной среды, а также архитектурно-градостроительная целостность участков застройки.

Проектом предлагается установить индивидуальные режимы использования земель и требований к градостроительным регламентам для проектируемых зон охраны объекта культурного наследия с учетом требований законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Предлагаемые проектом режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны предполагают сохранение исторической планировочной структуры территории, а также исторически ценных градоформирующих объектов с регламентацией условий их ремонта и реконструкции, благоустройство территории, размещение новых объектов капитального строительства и реконструкции старых с ограничением их высотных параметров архитектурных характеристик.

Экспертная комиссия отмечает, что проведенный авторами проекта анализ историко-градостроительного, историко-культурного и визуального восприятия исследуемого объекта культурного наследия, сохранности историко-градостроительной среды и общей

градостроительной и правовой ситуации на территории, исторически, визуально и планировочно связанной с объектом, обеспечил обоснование проектных решений по установлению зон охраны объекта культурного наследия.

Экспертная комиссия соглашается с выводами авторов проекта и подтверждает обоснованность предлагаемых проектом состава зон охраны объекта культурного наследия, границ и режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам устанавливаемых зонами регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 и ЗРЗ-2.

Детально проанализировав все пункты предлагаемых проектом режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны исследуемого объекта культурного наследия, экспертная комиссия отмечает, что они соответствуют требованиям действующего законодательства об объектах культурного наследия. Предлагаемые проектом режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам направлены на обеспечение сохранности объекта культурного наследия в сложившейся градостроительной среде, на сохранение его роли в объемно-пространственной структуре города Арзамаса, визуальных связей и секторов обзора объекта культурного наследия.

Схема границ зон охраны объекта культурного наследия и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны приводятся в приложениях 1 и 2 к настоящему акту.

Экспертная комиссия отмечает, что состав и объем исходно-разрешительных, исследовательских и проектных материалов может быть признан достаточным. Представленный проект в целом отвечает поставленным задачам, обладает необходимой полнотой и информативностью, что позволяет принять обоснованные решения относительно предлагаемых проектом границ зон охраны объекта культурного наследия.

Эксперты при исследовании материалов проектной документации, представленных на экспертизу, сочли их достаточными для подготовки заключения.

Обоснования вывода экспертизы

Рассмотрев представленный на экспертизу «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил в ссылке Горький Алексей Максимович» (Нижегородская область, г. Арзамас, ул. Карла Маркса, 17 (литер А))» разработанный в 2020 году ООО «Аграф», экспертная комиссия отмечает полноту состава разделов Проекта, комплексный подход Разработчиков к решению поставленной задачи обеспечения сохранности Объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории; а также системный характер представленных материалов и научную обоснованность предлагаемых проектных решений.

Проект выполнен в полном соответствии с требованиями законодательства в областях охраны объектов культурного наследия, градостроительства и земельных отношений и включает в себя необходимые сведения о проведенных историко-культурных исследованиях и материалы по обоснованию Проекта, установленные пунктом 4 Положения о зонах охраны постановления Правительства РФ от 12.09.2015 г. № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации».

Авторами проекта собраны исходные данные (копии нормативных правовых актов, регламентирующих градостроительных документов и др., касающихся исследуемой территории и расположенных на ней объектов культурного наследия), проведен анализ документации территориального планирования и градостроительного зонирования рассматриваемой территории. На основе историко-культурных исследований по объекту культурного наследия и его территории, ландшафтно-визуального анализа, при учете существующей градостроительной ситуации и имеющихся нормативных правовых документов даются обоснования предлагаемых проектом границ зон охраны объекта культурного наследия.

В рассматриваемой проектной документации в соответствии с Положением о зонах охраны содержатся необходимые сведения о проведенных историко-культурных исследованиях и материалы по обоснованию проекта

Приведенные в Проекте материалы современной фотофиксации Объекта и окружающей его территории, служат наглядной иллюстрацией к историко-градостроительному и ландшафтно-визуальному анализам исследуемой территории, результаты которых представлены графическими материалами.

Границы историко-культурных исследований были определены на основании зоны наилучшего зрительного восприятия, характеристики объекта исследования, особенностей сложившейся градостроительной ситуации.

Авторами проекта проведен ландшафтно-визуальный анализ композиционных связей объекта культурного наследия с окружающей застройкой. Исследования выполнены для получения данных о характере видовых раскрытий объекта культурного наследия, композиционно-видовом влиянии на прилегающие территории. В ходе детального анализа были выявлены точки и сектора раскрытия памятника истории и культуры, определена художественная ценность и соподчиненность визуального восприятия. В состав материалов натурных исследований входит фотофиксация объекта культурного наследия с основных видовых точек.

На основании историко-архивных исследований и натурального обследования территории был выполнен историко-культурный опорный план и ландшафтно-визуальный анализ композиционных связей, которые позволили дать оценку окружающей объект исследования застройке и планировочной структуре, сложившейся вокруг него, с точки зрения историко-культурной ценности. На их основе выполнен проект зон охраны объекта культурного наследия.

На основе проведенных историко-культурных исследований и ландшафтно-визуального анализа композиционных связей, при учете существующей градостроительной ситуации и имеющихся нормативных правовых документов даются обоснования состава и границ зон охраны объекта культурного наследия.

Экспертная комиссия отмечает, что проведенный авторами проекта анализ историко-градостроительного, историко-культурного значения и визуального восприятия объектов культурного наследия, сохранности историко-градостроительной среды и общей градостроительной и правовой ситуации на территории, исторически, визуально и планировочно связанной с исследуемым объектом, дал необходимые основания для проектных предложений по установлению зон охраны.

Экспертная комиссия считает, что предложенный Разработчиками состав зон охраны Объекта культурного наследия, их границы, обоснованы и соответствуют требованиям Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного постановлениями Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972.

Предлагаемые проектом режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах проектируемых зон охраны объекта культурного наследия, соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объекта культурного наследия.

Графическое обеспечение Проекта комиссия экспертов считает достаточным.

Представленный Проект обеспечивает достижение целей, изложенных в Федеральном законе от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Вывод экспертизы:

Рассмотрев «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил в ссылке Горький Алексей Максимович» (Нижегородская область, г. Арзамас, ул. Карла Маркса, 17 (литер А))» разработанный в 2020 году ООО «Аграф» на основании договора от 17.04.2020 № 46/340/83-375/20 (Заказчик: публичное акционерное общество «Арзамасское научно-производственное предприятие «ТЕМП-АВИА» (ПАО АНПП

«ТЕМП-АВИА») (607220, Нижегородская область, г. Арзамас, ул. Кирова, 26), экспертная комиссия пришла к Единогласному мнению о СООТВЕТСТВИИ (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия установления зон охраны и требований к градостроительным регламентам.

К настоящему акту прилагаются:

1. Приложение № 1. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил в ссылке Горький Алексей Максимович» (Нижегородская область, г. Арзамас, ул. Карла Маркса, 17 (литер А)).

2. Приложение № 2. Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил в ссылке Горький Алексей Максимович» (Нижегородская область, г. Арзамас, ул. Карла Маркса, 17 (литер А)).

3. Протокол № 1 организационного заседания экспертной комиссии от 02.07.2020 г.

4. Протокол № 2 итогового заседания экспертной комиссии от 14.07.2020.

Дата оформления заключения экспертизы, являющаяся датой его подписания членами экспертной комиссии

14.07.2020 г.

Подписи экспертов:

Председатель и ответственный секретарь экспертной комиссии

Ш.М. Хаутиев

Член экспертной комиссии

Е.В. Горожанкина

Член экспертной комиссии

О.А. Соколова

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы и приложения к акту составлены в электронном виде и в соответствии с постановлением Правительства РФ от 27 апреля 2017 г. № 501 экспертами подписаны усиленной квалифицированной электронной подписью.

**Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия
1:2000**



Экспликация:

Объекты культурного наследия(аннотированный список):

1. «Дом, в котором жил в ссылке Горький Алексей Максимович» (Нижегородская область, г. Арзамас, ул. Карла Маркса, 17 (литер А));
2. «Дом Бутурлина» (Нижегородская область, г. Арзамас, ул. Кирова, 28);
3. «Дом в котором в 1908 г. по 1918 г. жил детский писатель Аркадий Гайдар (Голиков Аркадий Петрович)» (Нижегородская область, г. Арзамас, ул. Горького, 18);
4. «Кинотеатр «ГеТе» (Г.Н.Терентьева)» (Нижегородская область, г. Арзамас, ул. Карла Маркса, 15).

Условные обозначения:

- Объекты культурного наследия федерального значения;
- Объекты культурного наследия регионального значения;
- Выявленный объект культурного наследия;
- Границы территории объектов культурного наследия;
- Исторически ценные градоформирующие объекты (приказ министерства культуры Российской Федерации от 26.10.2017 №1810, с изменениями от 29.11.2019);
- Нейтральные объекты историко-градостроительной среды;
- Дисгармоничные объекты;
- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1);
- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2).



						Договор №46/340/83-375/20 от 17.04.2020		
						Объект культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил в ссылке Горький Алексей Максимович» (Нижегородская область, г. Арзамас, ул. Карла Маркса, 17 (литер А))		
Изм.	Кодуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист
ГАП		А.В. Мальшева						
Архитектор		Е.С. Корниенко						
						Проект зон охраны объекта культурного наследия		3
							ПЗО	3
						Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия 1:2000		ООО "АГРАФ"

Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил в ссылке Горький Алексей Максимович» (Нижегородская область, г. Арзамас, ул. Карла Маркса, 17 (литер А)).

Описание режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1

Разрешается:

1. Сохранение исторически ценных градоформирующих объектов, расположенных по адресам: г. Арзамас, ул. К.Маркса, 18, 20а, 22 с учетом следующих требований:

- а) реставрация фасадов;
- б) текущий и капитальный ремонт - без изменения исторического архитектурного облика фасадов и формы крыши объектов, при сохранении ценных деталей и элементов декора фасадов, с воссозданием утраченных элементов;
- в) реконструкция - с сохранением и воссозданием исторических:
 - высотных параметров;
 - общей объемно-пространственной структуры зданий;
 - общего исторического облика фасадов;
 - форм и размеров архитектурных деталей;
 - формы крыши с использованием традиционных кровельных материалов;
 - структуры и пропорций расположения оконных и дверных проемов;
 - подлинных ценных элементов фасадного декора;
 - системы отделки, цветового решения и системы покраски фасадов и кровли;
- г) при неудовлетворительном техническом состоянии исторически ценного градоформирующего объекта, подтвержденном инженерным обследованием, допустимо компенсационное строительство после проведения научной фиксации объекта (обмерные чертежи, выполненные в объеме, дающем полное представление об архитектурном облике и планировочной структуре объекта, фотофиксация объекта) по проектам, согласованным в установленном порядке;

2. Капитальный ремонт, реконструкция существующих и возведение новых объектов капитального строительства в соответствии с высотными параметрами разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства не более 2 этажей и не более 7 метров (измеряется от существующего уровня земли до карниза);

3. Использование в отделке фасадов традиционных материалов (дерево, штукатурка под покраску, лицевой кирпич) с применением цветовой гаммы пастельных (не ярких) оттенков, с применением скатных крыш с углом наклона от 20 до 30 градусов и использованием в покрытии кровли традиционных материалов (листовое железо) с применением в покраске темных матовых оттенков: коричневой, серой, зелёной гаммы, сурик; заполнение оконных проемов – деревянные рамы, деревянные стеклопакеты с повторением традиционной расстекловки оконных проемов; козырьки – деревянные резные, металлические кованые с покрытием кровли в виде листового не профилированного металла с соединением фальцами, как элементы соответствующего архитектурного стиля, установка по границам земельных участков, формирующих территории общего пользования (улицы) прозрачные ограждения высотой не более 2 метров;

4. Регенерация (восстановление) историко-градостроительной среды на основе историко-архивных изысканий, достаточных для их восстановления;

5. Проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ с соблюдением требований в области охраны объектов культурного наследия;

6. Понижение существующих отметок уровня земли с последующей организацией водоотведения дождевых и талых вод;

7. Снос, демонтаж, объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности;

8. Капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, прокладка подземных инженерных коммуникаций;

9. Установка временных строительных ограждающих конструкций;

10. Установка отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды;

11. Устройство озелененных мест общего пользования, сохранение принципа аллеиных посадок вдоль улиц;

12. Размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;

13. Установка на фасадах информационных конструкций (вывесок) не выше первого этажа здания, строения или сооружения с площадью информационного поля не более 0,5 кв.м;

14. Организация входных групп (крылец, навесов) в нежилые помещения первых этажей в соответствии с единым архитектурным их решением фасада (ов) и обеспечивающих безопасное и комфортное передвижение пешеходов по тротуарам;

15. Организация парковок на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест согласно местных нормативов.

Запрещается:

1. Использование объектов капитального строительства и земельных участков под производство, оказывающего негативное воздействие на объекты культурного наследия и окружающую среду;

2. Использование в отделке фасадов современных отделочных материалов, таких как керамогранит, сайдинг и иных материалов, не отвечающих характеристикам историко-архитектурной среды;

3. Прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом, включая их установку на фасадах зданий, строений и сооружений;

4. Использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и окружающую застройку;

5. Установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на фасадах зданий, строений и сооружений, формирующих территории общего пользования;

6. Установка по границам земельных участков, формирующих территории общего пользования (улицы) глухие ограждения;

7. Размещение отдельно стоящих средств наружной рекламы и информации.

Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границах территорий зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 объекта культурного наследия регионального значения устанавливаются Правилами землепользования и застройки г. Арзамаса с учетом настоящих требований.

Описание режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2

Разрешается:

1. Капитальный ремонт, реконструкция существующих и возведение новых объектов капитального строительства в соответствии с высотными параметрами разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства не более 6 этажей и не более 30 метров (измеряется от существующего уровня земли до карниза) с обязательным понижением высотности относительно объекта культурного наследия с разницей высотных отметок не более чем в два раза;

2. Регенерация (восстановление) историко-градостроительной среды на основе историко-архивных изысканий, достаточных для их восстановления;

3. Проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ с соблюдением требований в области охраны объектов археологического наследия;

4. Понижение существующих отметок уровня земли с последующей организацией водоотведения дождевых и талых вод;

5. Снос, демонтаж, объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности;

6. Капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, прокладка подземных инженерных коммуникаций;

7. Установка временных строительных ограждающих конструкций;

8. Установка отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды;

9. Устройство озелененных мест общего пользования, сохранение принципа аллеиных посадок вдоль улиц;

10. Размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;

11. Установка на фасадах информационных конструкций (вывесок) не выше первого этажа здания, строения или сооружения с площадью информационного поля не более 0,5 кв.м;

12. Организация входных групп (крылец, навесов) в нежилые помещения первых этажей в соответствии с единым архитектурным их решением фасада (ов) и обеспечивающих безопасное и комфортное передвижение пешеходов по тротуарам;

13. Организация парковок на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест согласно местных нормативов.

Запрещается:

1. Использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и окружающую застройку;

2. Установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на фасадах зданий, строений и сооружений, формирующих территории общего пользования;

3. Размещение отдельно стоящих средств наружной рекламы и информации.

Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границах территорий зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 объекта культурного наследия регионального значения устанавливаются Правилами землепользования и застройки г. Арзамаса с учетом настоящих требований.

ПРОТОКОЛ № 1
организационного заседания экспертной комиссии по вопросу проведения
государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом, в котором жил в ссылке Горький Алексей Максимович»
(Нижегородская область, г. Арзамас, ул. Карла Маркса, 17 (литер А))

г. Вологда, г. Москва, г. Саратов

«02» июля 2020 г.

Дистанционно совещались эксперты, аттестованные Министерством культуры РФ по проведению государственной историко-культурной экспертизы:

Дистанционно совещались эксперты, аттестованные Министерством культуры РФ по проведению государственной историко-культурной экспертизы:

Хаутиев Шарпудин Маулиевич – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 № 2032).

Горожанкина Елена Владимировна - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 11.10.2018 № 1772).

Соколова Ольга Александровна – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры РФ от 17.07.2019 №997).

Повестка дня:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Определения порядка работы, основных направлений работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.
5. Определение перечня дополнительных документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения экспертизы.

Рассмотрели:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Решили: утвердить следующий состав экспертной комиссии:

Горожанкина Елена Владимировна, Соколова Ольга Александровна, Хаутиев Шарпудин Маулиевич.

2. Избрание председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

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

Решили: избрать председателем и ответственным секретарем экспертной комиссии – Хаутиева Шарпудина Маулиевича.

3. Определения порядка работы, основных направлений работы и принятия решений экспертной комиссии.

Решили: определить следующий порядок работы и принятия решений, основные направления работы экспертной комиссией:

1. В своей работе экспертная комиссия руководствуется статьями 29, 31 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации, а также настоящим порядком.

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

решение Экспертной комиссии объявляет председатель Экспертной комиссии. Ответственный секретарь Экспертной комиссии обобщает мнение членов комиссии и излагает его в форме Протоколов Экспертной комиссии. Председатель Экспертной комиссии обобщает мнение членов комиссии и излагает его в форме Акта. Работу Экспертной комиссии организуют председатель и ответственный секретарь. В случае невозможности председателя Экспертной комиссии исполнить свои обязанности или отказ от участия в проведении экспертизы в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены Экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя Экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя Экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь Экспертной комиссии.

3. Решение Экспертной комиссии принимается большинством голосов.

4. Экспертная комиссия ведёт следующие протоколы:

- протокол организационного заседания;
- протоколы рабочих заседаний.

Протоколы подписываются всеми членами Экспертной комиссии.

Работу Экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.

Разработчик проекта: ООО «Аграф».

Заказчик проекта: Публичное акционерное общество «Арзамасское научно-производственное предприятие «ТЕМП-АВИА» (ПАО АНПП «ТЕМП-АВИА») (607220, Нижегородская область, г. Арзамас, ул. Кирова, 26).

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

Рассмотрели представленную проектную документацию «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил в ссылке Горький Алексей Максимович» (Нижегородская область, г. Арзамас, ул. Карла Маркса, 17 (литер А))», разработанную в 2020 году ООО «Аграф» (г. Нижний Новгород), в составе:

Обосновывающая часть проекта

1. Введение.
2. Сведения об объекте культурного наследия.
3. Материалы историко-культурных исследований.
 - 3.1. Историко-культурные и историко-градостроительные исследования территории.
 - 3.1.1. Объект культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил в ссылке Горький Алексей Максимович»: история домовладения.
 - 3.1.2. Сведения о расположенных в границах проектируемых зон других объектов культурного наследия, их границах территорий и зонах охраны.
 - 3.2. Копии нормативных правовых актов.
- ПЗО-1 Историко-культурный опорный план М 1:2000.
 4. Ландшафтно-визуальный анализ композиционных связей объекта, окружающей застройки и ландшафтного окружения.
 - 4.1. Сведения о визуальном восприятии объекта культурного наследия с основных видовых точек и смотровых площадок.
- ПЗО-2 Схема ландшафтно-визуального анализа М 1:2000.
 - 4.2. Фотофиксация объекта культурного наследия.
5. Анализ документов территориального планирования, градостроительного зонирования и требований к градостроительным регламентам.
 - 5.1. Анализ Генерального плана г. Арзамаса

- 5.2. Анализ правил землепользования и застройки.
- 5.3. Анализ требований к градостроительным регламентам в границах исторического поселения федерального значения город Арзамас Нижегородской области.

Утверждаемая часть проекта

6. Обоснование проектных предложений по границам зон охраны объекта культурного наследия
ПЗО-3 Схема предлагаемых границ зон охраны М 1:2000.
7. Описание режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил в ссылке Горький Алексей Максимович».
- 7.1. Описание режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил в ссылке Горький Алексей Максимович».
- 7.2. Описание режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил в ссылке Горький Алексей Максимович».

Приложения

Приложение 1. Копии нормативно-правовых актов, принятых в отношении объектов культурного наследия, входящих в границы проектирования.

Решили:

- каждый эксперт Экспертной комиссии изучает представленные заказчиком на государственную историко-культурную экспертизу научно-проектную документацию и выполняет её анализ в части соответствия действующему законодательству;
- дополнительные материалы не требуются.

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

Решили: утвердить календарный план работы экспертной комиссии:

Дата	Наименование мероприятия, повестка дня	Ответственные исполнитель
02.07.2020 г.	Организационное заседание Экспертной комиссии.	Горожанкина Е.В., Соколова А.А., Хаутиев Ш.М.
14.07.2020 г.	Итоговое заседание Экспертной комиссии. Оформление и подписание Акта экспертизы.	Горожанкина Е.В., Соколова А.А., Хаутиев Ш.М.

Настоящий протокол оформлен в электронном виде, подписан усиленными квалифицированными электронными подписями.

Председатель и ответственный секретарь экспертной комиссии
Член экспертной комиссии
Член экспертной комиссии

Ш.М. Хаутиев
Е.В. Горожанкина
О.А. Соколова

ПРОТОКОЛ № 2

итогового заседания экспертной комиссии по вопросу проведения государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил в ссылке Горький Алексей Максимович» (Нижегородская область, г. Арзамас, ул. Карла Маркса, 17 (литер А))

г. Вологда, г. Москва, г. Саратов

«14» июля 2020 г.

Дистанционно совещались эксперты, аттестованные Министерством культуры РФ по проведению государственной историко-культурной экспертизы:

Хаутиев Шарпудин Маулиевич – председатель и ответственный секретарь экспертной комиссии;

Горожанкина Е.В – член экспертной комиссии;

Соколова Ольга Александровна – член экспертной комиссии.

Повестка дня:

1. Согласование заключительных выводов экспертной комиссии.
2. Принятие решения о подписании акта государственной историко-культурной экспертизы и передаче акта экспертизы Заказчику.

По 1-му вопросу:

Рассмотрели: выводы каждого эксперта относительно проектной документации, предоставленной Заказчиком.

Решили:

Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил в ссылке Горький Алексей Максимович» (Нижегородская область, г. Арзамас, ул. Карла Маркса, 17 (литер А)), разработанный в 2020 году ООО «Аграф» (г. Нижний Новгород) **СООТВЕТСТВУЮТ (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия установления зон охраны и требований к градостроительным регламентам.**

Разногласия между членами Экспертной комиссии по заключительным выводам экспертизы отсутствуют. Решение принято единогласно.

По 2-му вопросу:

1. Председателю и ответственному секретарю Экспертной комиссии Хаутиеву Шарпудину Маулиевичу направить на подпись оформленный текст заключения (акта) экспертизы с формулировкой окончательных выводов. Решение принято единогласно.

2. Горожанкиной Е.В., Соколовой О.А., Хаутиеву Ш.М. произвести подписание подготовленного заключения (акта) усиленными квалифицированными электронными подписями экспертов в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569. Решение принято единогласно.

3. Передать заказчику акт государственной историко-культурной экспертизы со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), с квалифицированными электронными подписями экспертов. Решение принято единогласно.

Настоящий протокол оформлен в электронном виде, подписан усиленными квалифицированными электронными подписями.

Председатель и ответственный секретарь экспертной комиссии
Член экспертной комиссии
Член экспертной комиссии

Ш.М. Хаутиев
Е.В. Горожанкина
О.А. Соколова