

# АКТ

## ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

**Раздела проектной документации - «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия федерального значения – «Собор Александра Невского, 1868 - 1881 гг.», по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Стрелка, д.3А при осуществлении работ по строительству специализированного хранилища археологических материалов ГБУК НО «Нижегородский государственный историко-архитектурный музей-заповедник», по адресу: г. Н.Новгород, Канавинский р-он, ул. Самаркандская, за административным зданием по ул. Стрелка, дом №4».**

г. Нижний Новгород

«23» апреля 2020 г.

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с требованиями Федерального закона от 25.06.2002 года «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» № 73-ФЗ и Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569 (в действующей редакции).

**Дата начала проведения экспертизы:** 23 марта 2020 г.

**Дата окончания проведения экспертизы:** 23 апреля 2020 г.

**Место проведения экспертизы:** г. Нижний Новгород

**Заказчик экспертизы:** Разработчик Раздела «Меры по обеспечению сохранности»  
ООО «СПЕЦМОНТАЖСЕВЕР»  
(г.Вологда)

В соответствии с пп. ж) пункта 11.1 «Положения о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 N 569 (в действующей редакции), в отношении документации или раздела документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия при проведении работ в границах территории объекта культурного наследия, экспертиза проводится одним экспертом.

Эксперт  О.Е.Сундиева

**Сведения об эксперте:**

Фамилия, имя, отчество

**Сундиева Ольга Егоровна**

Образование

Высшее (Горьковский инженерно-строительный институт им. В.П. Чкалова)

Специальность

Архитектор - реставратор

Стаж работы в сфере реставрации объектов культурного наследия

38 лет

Место работы и должность

ООО «Проектреставрация» (г.Н.Новгород), заместитель ген.директора по реставрации, научный руководитель проектов.

Реквизиты аттестации эксперта

Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры РФ от 13.12.2018 г. № 2211).

Профиль экспертной деятельности

Объекты государственной историко-культурной экспертизы: в т.ч. - Документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении <...> работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия

Дополнительные сведения

Архитектор-реставратор высшей категории (направление – проектные работы по реставрации и консервации на объектах культурного наследия) – приказ МК РФ от 20 июня 2017 г. № 1030; член Нижегородского союза реставраторов.

Нижеподписавшийся автор экспертного заключения, Сундиева Ольга Егоровна, несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в настоящем заключении, в соответствии со статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» № 73-ФЗ, с Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569 (в действующей редакции).

Эксперт  О.Е.Сундиева

**Объект экспертизы:**

Раздел проектной документации - «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия федерального значения – «Собор Александра Невского, 1868 - 1881 гг.», по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Стрелка, д.3А при осуществлении работ по строительству специализированного хранилища археологических материалов ГБУК НО «Нижегородский государственный историко-архитектурный музей-заповедник», по адресу: г. Н.Новгород, Канавинский р-он, ул. Самаркандская, за административным зданием по ул. Стрелка, дом №4».

Разработчик проектной документации, Раздела «Меры по обеспечению сохранности» - ООО СПЕЦМОНТАЖСЕВЕР» (г.Вологда).

Заказчик проектной документации – Государственное бюджетное учреждение культуры Нижегородской области «Нижегородский государственный историко-архитектурный музей-заповедник»

**Цель экспертизы:**


В соответствии с положениями статьи 28 Федерального закона от 25.06.2002г. №73-ФЗ, государственная историко-культурная экспертиза проводится в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ.

**Перечень документов, представленных на экспертизу:**

На экспертизу представлен Раздел проектной документации - «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия федерального значения – «Собор Александра Невского, 1868 - 1881 гг.», по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Стрелка, д.3А при осуществлении работ по строительству специализированного хранилища археологических материалов ГБУК НО «Нижегородский государственный историко-архитектурный музей-заповедник», по адресу: г. Н.Новгород, Канавинский р-он, ул. Самаркандская, за административным зданием по ул. Стрелка, дом №4», включающий оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия, в электронном виде в следующем составе:

***ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА:***

1. Введение;
2. Общие сведения;
  - 2.1. Нормативно-правовые основания разработки документации;
  - 2.2. Общее описание места проведения работ (характеристика и современное использование земельного участка);
  - 2.3. Фотофиксация участка проектирования специализированного хранилища археологических материалов;
3. Историко-архивные и библиографические исследования;
  - 3.1. Сведения о ранее проведенных историко-культурных исследованиях и

Эксперт  О.Е.Сундиева

разработанных проектах границ территорий и зон охраны объектов культурного наследия;

3.2. Краткие сведения об освоении исторической территории.

3.3. Краткие сведения об объекте культурного наследия федерального значения – «Собор Александра Невского».

4. Учетные сведения об объекте культурного наследия федерального значения;

5. Описание проектных решений;

6. Оценка воздействия проводимых работ на объект культурного наследия;

6.1. Сведения о градостроительных регламентах на исторической территории;

7. Выводы;

8. Список используемых нормативных правовых актов, методической литературы

#### **Приложения:**

1. Исходно-разрешительная документация;

2. Визуализация проектных решений;

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

Эксперт не имеет родственных связей с должностными лицами, работниками Заказчика, не состоит с Заказчиком в трудовых отношениях, не имеет долговых или иных имущественных обязательств перед Заказчиком. Эксперт не заинтересован в результатах исследований либо решении, вытекающем из заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

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

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

В процессе экспертизы экспертом проведена следующая работа:

- рассмотрены представленные Заказчиком документы и материалы;
- проведен сравнительный анализ комплекса данных (проектной и исследовательской документации, первичных учетных документов, правоустанавливающих документов, информационных писем) по Разделу проекта, требованиям законодательства Российской Федерации в сфере государственной охраны объектов культурного наследия.;

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

Аналитическое исследование представленной документации было проведено по следующим основным направлениям:

- соответствие планируемых работ по строительству специализированного хранилища археологических материалов ГБУК НО «НГИАМЗ» на территории, непосредственно связанной с территорией объекта культурного наследия, требованиям

Эксперт  О.Е.Сундиева

государственной охраны объектов культурного наследия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения – «Собор Александра Невского, 1868 - 1881 гг.», по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Стрелка, д.3А.

- оценка воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия.

**Перечень использованных документов, материалов, специальной, технической и справочной литературы:**

1. Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
2. Постановление Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569 (в действующей редакции);
3. ГОСТ Р 55528-2013 “Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования”;
4. ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования»;
5. Постановление Правительства Нижегородской области от 24.04.2019 г. № 229 «Об установлении объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных в г. Нижнем Новгороде, утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон»;
6. Материалы и документы, представленные заказчиком.

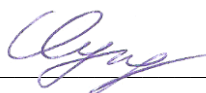
**I. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований.**

*1.1 Краткая справка об объекте культурного наследия федерального значения – «Собор Александра Невского, 1868 - 1881 гг.», по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Стрелка, д.3А.*

Из-за недостатка места для прихожан в Спасском (Староярмарочном) соборе в период с 1858 по 1866 гг. был организован сбор средств на строительство нового масштабного ярмарочного храма и составлен проект, который после значительных корректур был утвержден императором. Авторами проекта выступили губернский архитектор Р.Я.Килевейн и видный исследователь русского зодчества академик Л.В. Даль.

В августе 1868 года фундамент собора был выведен до поверхности земли, началась кладка стен. Кладка стен велась из красного кирпича «установленного образца» (25x12x8 см) на известковом растворе. Все детали убранства фасадов изготовлены из тесаного кирпича. В августе 1874 года каменная кладка стен была закончена.

Все пять барабанов – кирпичные, имеют восьмигранную форму. Каждая грань сверху завершается килевидным кокошником (фронтоном). Центральный барабан на невысоком четверике и два малых восточных барабана являются световыми. Западные

Эксперт  О.Е.Сундиева

малые барабаны предназначались для размещения колоколов. Однако звонница была устроена только в одном, западном. На ней находилось семь колоколов.

Кладка шатров над малыми барабанами была завершена в 1873 году. Установка большого шатра, собранного из металлических ферм, соединенных болтами, была закончена в 1878 году.

Кресты имели железный остов, позолочены гальваническим способом, установлены в 1875 году. Яблоки под крестами также были и вызолочены.

В июне 1880 года крыша, включая шатры и главы, была выкрашена в один цвет масляной краской – малахитом наполовину с медянкой.

Интерьер собора был весьма примечательным и богатым. По описанию дьякона собора А.Снежницкого, внутри собор был весь выкрашен под «цветные мраморы», а главный купол и арки под ним расписаны, «стенная живопись в соборе фряжского художества, а орнаменты арок и других мест – византийского стиля. Образцами для росписи служили большей частью образцы икон и фигур Московского Храма Христа-Спасителя. Предсолейные чугунные решетки в соборе бронзированы, изящной работы. Прочие предметы в соборе или из лучшего полированного дуба, как например входные внутренние с просветами двери, тамбуры к ним, перила на хорах и свечные комоды, или же из липы, например ризничные шкафы в алтаре. Утварь соборная большей частью серебряная, вызолоченная, а паникадила, подсвечники, лампы медные золочёные».

Торжественное освящение главного престола во имя св. благоверного князя Александра Невского состоялось 20 июля 1881 года в присутствии императора Александра III. В 1884 году, по ходатайству купечества, Синод официально присвоил ему звание Собора.

Объект культурного наследия - «Собор Александра Невского, 1868 - 1881 гг., арх. Даль Л.В., инж. Килевейн Р.Я.» принят на государственную охрану Указом Президента Российской Федерации от 20.02.95 № 176 «Об утверждении Перечня объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения» в качестве объекта культурного наследия федерального значения.

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

Особенностями, послужившими основанием для включения объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия, являются:

*«Градостроительные характеристики:*

*-местоположение: место слияния рек Волги и Оки, градостроительные характеристики и роль в композиционно-планировочной структуре места "Стрелка".*

*Архитектурные и конструктивные характеристики:*

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

*- Крыши, их конфигурация, материал, высотные отметки по карнизам, главам,*

Эксперт  О.Е.Сундиева



крестам, характер кровельного покрытия, цвет кровли, шатровые завершения, материал покрытий шатров, а также цвет и покрытие глав (золочение);

- Композиционное решение и архитектурно-художественное оформление фасадов объекта: симметричное построение фасадов, пятигранный объем алтаря, арочные пояса, а также архитектурные декоративные элементы на порталах и барабанах, карнизы, каменные ступени и каменная боковая облицовка наружных лестниц, наличники и металлические решетки окон, рисунок рустовки стен;

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

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

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

## **1.2. Краткие сведения об освоении исторической территории.**

Участок проектирования расположен на территории, неразрывно связанной с историей развития Нижегородской ярмарки, переведенной в Нижний Новгород от стен Макарьевского монастыря в начале XIX века. В 1830-1840-е гг. территория ярмарки существенно расширяется и уплотняется, особенно вдоль Оки. Благодаря этому формируются речная панорама и регулярная застройка прибрежной зоны рек Оки и Волги, объединявшей торговые и складские здания.

На архивных картах этого периода, что несмотря на наличие большого количества ярмарочных строений, территория Стрелки остается незастроенной.

В результате пожара 1857 года восточная часть ярмарки сильно пострадала, вследствие чего для этого района в том же году Р.Я. Килевейном был составлен проект, по которому данная территория разделялась на четкие прямоугольные кварталы с каменной и деревянной застройкой. Ширина улиц была неодинаковой и зависела от их значимости. Наибольшую ширину имели улицы, подходившие к гостининому двору и ориентированные на культовые и общественные сооружения.

Новый ярмарочный собор – Собор Александра Невского не только "отмечал" место слияния Оки и Волги, но и просматривался со всей Александро-Невской улицы (современные ул. Советская и ул. Стрелка).

Одновременно со строительством культовых зданий менялся архитектурный облик и рядовой застройки ярмарки. С начала 1870-х годов здесь происходила замена деревянных сооружений каменными зданиями. Квартальная застройка Стрелки была весьма насыщенной. Здесь размещались многочисленные гостиничные здания высотой до 4-х этажей. Все эти гостиницы имели торговые помещения по нижнему этажу и тем самым способствовали развитию торговых линий в пределах кварталов и вдоль улиц.

В конце XIX – начале XX вв. застройка исследуемой территории достигает исторического пика композиционного и планировочного развития.

Эксперт  О.Е.Сундиева

В советский период, несмотря на экономический спад, ещё в 1922-1929 гг. ярмарочно-торговая деятельность продолжалась, но уже не достигала уровня своего дореволюционного развития и не охватывала всех торговых помещений.

В 1920 - 30-е годы ярмарочные здания в основном были приспособлены под жилые помещения, и вскоре здесь образовался район трущоб. Многочисленные культовые постройки за исключением двух соборов, были разрушены. Шатровые завершения Собора А.Невского были разобраны, собор приспособлен под складские и жилые помещения.

К настоящему времени основной массив исторической застройки практически полностью утрачен. Исключение составляет Советская улица (бывшая Московская), почти полностью сохранившая свой первоначальный облик, а также ул. Стрелка, ведущая к Собору Александра Невского. В районе улиц Керченской и Стрелки сохранились отдельные корпуса, которые входили в структуру старой квартальной застройки.

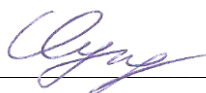
## ***2. Существующие ограничения деятельности на территории проектирования.***

Земельный участок площадью 2940 кв.м. с кадастровым номером №52:18:0030020:58, административно расположен в Канавинском районе г.Н.Новгорода на ул. Самаркандская, за административным зданием по адресу: ул. Стрелка, дом №4.

В настоящее время представляет собой выровненную заасфальтированную площадку, объекты капитального строительства (в том числе исторически ценные градоформирующие объекты) на участке проектирования отсутствуют.

Вышеуказанный земельный участок расположен в границах объединенной зон охраны объекта культурного наследия федерального значения - «Собор Александра Невского, 1868 - 1881 гг., арх. Даль Л.В., инж. Килевейн Р.Я.» (г. Нижний Новгород, ул. Стрелка, 3А).

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

Эксперт  О.Е.Сундиева



градостроительным регламентам в границах территорий объединенных зон охраны объектов культурного наследия.

Этим же Постановлением признано утратившим силу постановление Правительства Нижегородской области от 17 апреля 2009 г. № 227 "Об утверждении границ территории и зон охраны объекта культурного наследия федерального значения - "Собор Александра Невского, 1868-1881 гг., арх. Даль Л.В., инж. Килевейн Р.Я." (г. Нижний Новгород, Стрелка), режимов использования земель и градостроительных регламентов в утвержденных границах".

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия федерального значения – «Собор Александра Невского, 1868 - 1881 гг., арх. Даль Л.В., инж. Килевейн Р.Я.» в его историческом окружении установлены границы единой охранной зоны (ЕОЗ-1).

Тем же Постановлением Правительства Нижегородской области от 24.04.2019 г. № 229 установлены следующие требования к градостроительным регламентам в границе единой охранной зоны ЕОЗ-1:

**1. Разрешается:**

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

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

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

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

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

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

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

- текущий и капитальный ремонт без изменения фасадов;

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

- ремонт и реконструкция с сохранением исторических высотных параметров и объемно-пространственной структуры зданий, исторического облика уличных фасадов,

Эксперт  О.Е.Сундиева

архитектурных деталей фасадного декора, формы крыши и традиционных кровельных материалов, исторической системы отделки, цветового решения и системы покраски, элементов исторического благоустройства (ворот, ограждений);

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

торговый корпус (ул. Стрелка, 12, литера А);

торговый корпус (ул. Стрелка, 21, литера Б);

торговый корпус (ул. Стрелка, 21, литера Э);

корпус канатного ряда (ул. Стрелка, 21, литера Щ);

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

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

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

и) ремонт и реконструкция сооружений инженерной защиты территории;

к) организация временных парковок.

## **2. Запрещается:**

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

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

в) нарушение исторических красных линий ул. Стрелка от ул. Самаркандской до западной границы территории объекта культурного наследия федерального значения - "Собор Александра Невского";

г) нарушение визуального восприятия объектов культурного наследия и создание неблагоприятного фона для визуального восприятия объектов культурного наследия с точек наилучшего визуального восприятия, в том числе применение в оформлении зданий и сооружений ярких и контрастных цветовых решений, больших остекленных

поверхностей, ярких или блестящих кровельных материалов, нетрадиционных для данной территории форм крыш; установка рекламных конструкций, оказывающих негативное влияние на восприятие объектов культурного наследия, в том числе крышных рекламных конструкций, щитов, супербордов, суперсайтов, уникальных (нестандартных) рекламных конструкций, медиафасадов, брендмауэрных панно;

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

3. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границах единой охранной зоны ЕОЗ-1 объектов культурного наследия, устанавливаются правилами землепользования и застройки города Нижнего Новгорода с учетом настоящих Требований.

Согласно «Правилам землепользования и застройки города Нижнего Новгорода», утвержденным Приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 30.03.2018г. №07-01-06/22 (с изменениями), земельный участок расположен на территории, отнесенной к **территориальным зонам ТОИ** (зона многофункциональной общественной застройки центрального исторического района, зон охраны объектов культурного наследия и достопримечательных мест).

Зона многофункциональной общественной застройки центрального исторического района, зон охраны объектов культурного наследия и достопримечательных мест (ТОИ) выделена для обеспечения правовых условий использования и строительства на территории центрального исторического района г.Н.Новгорода. Градостроительные регламенты этой зоны определены в статье 30.1 ПЗЗ:

*«Формирование зоны ТОИ предполагает наибольшую концентрацию центральных функций, где сочетаются здания административного, общественного, культурного назначения, коммунального обслуживания и иные учреждения, в том числе местного, регионального и федерального значения, также возможность размещения жилой застройки с размещением объектов обслуживания в первых этажах зданий, расположенных вдоль улиц...»*

*... Формирование зоны ТОИ предусматривает сохранение исторических красных линий, линий регулирования застройки, упорядочение границ земельных участков в целях выделения территорий общего пользования и формирования элементов планировочной структуры центрального исторического района города Нижнего Новгорода, а также пешеходных зон.*

*Размещение объектов капитального строительства регламентируется нормами инсоляции, освещенности, требованиями пожарной безопасности и определяется с учетом сложившейся застройки с целью сохранения целостности исторического контекста и своеобразия архитектурно-пространственной среды центрального исторического района города Нижнего Новгорода».*

На основании Решения Совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области от 17.07.2019 №15802-17-865 (с изменениями от 07.08.2019 №15802-18-889) (заказчик – ГБУК НО «Нижегородский государственный

Эксперт  О.Е.Сундиева

историко-архитектурный музей-заповедник») земельный участок с кадастровым номером №52:18:0030020:58 предоставляется для целей строительства специализированного хранилища для хранения фондов ГБУК НО «НГИАМЗ» - «Культурное развитие -3.6», в соответствии с которым:

- виды разрешенного использования земельных участков: «Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов;

- виды разрешенного использования объектов капитального строительства: «музей, выставочный зал, галерея, здания культурно- досуговых учреждений (дом культуры, центр культуры), библиотека, кинотеатр театр, филармония, океанариум;

- вспомогательные виды разрешенного использования: «хозяйственные постройки, гараж для служебного автотранспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания сооружения инженерной защиты плоскостные открытые стоянки автомобилей»;

- предельное количество этажей/ высота: 4;

- максимальный процент застройки: 100%;

### ***3. Сведения о существующем состоянии территории проектирования и принятых проектных решениях.***

Земельный участок с кадастровым номером №52:18:0030020:58, административно расположен в Канавинском районе г.Н.Новгорода на ул. Самаркандская, за административным зданием по адресу: ул. Стрелка, дом №4. Имеет площадь 2940 кв.м.

В настоящее время представляет собой выровненную заасфальтированную площадку, объекты капитального строительства (в том числе исторически ценные градоформирующие объекты) на участке проектирования отсутствуют.

Проектными решениями предусмотрено проектирование специализированного хранилища для учета, хранения и реставрации археологических материалов; а также размещение выставочного зала.

Композиция 3-х этажного здания представляет собой застройку квартала периметрального типа. Заезд во внутренний двор осуществляется со стороны внутриквартальной территории. Здание представляет собой комплекс основных и вспомогательных помещений. К помещениям основного назначения относятся: выставочный зал, хранилища, помещения для реставрации, помещения для изоляции, дезинфекции, дезинсекции и обеспыливания музейных предметов и музейных коллекций, рабочие помещения сотрудников. Верхняя отметка 11,475 (м).

Проектируемое хранилище рассчитано на 215000 единиц хранения.

Архитектурно-градостроительное решение объекта капитального строительства на территории Нижегородской области согласовано Министерством градостроительной

Эксперт  О.Е.Сундиева

деятельности и развития агломераций Нижегородской области после рассмотрения архитектурным Советом при Департаменте №414/2020 от 09.04.2020г.

## ***II. Характеристика представленных на экспертизу материалов и документации.***

На экспертизу представлен Раздел проектной документации - «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия федерального значения – «Собор Александра Невского, 1868 - 1881 гг.», по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Стрелка, д.3А при осуществлении работ по строительству специализированного хранилища археологических материалов ГБУК НО «НГИАМЗ», по адресу: г. Н.Новгород, Канавинский р-он, ул. Самаркандская, за административным зданием по ул. Стрелка, дом №4», который содержит Пояснительную записку, иллюстративные и фотофиксационные материалы, а также визуализацию проектных решений по возведению хранилища.

Разработчиками Раздела были проведены историко-архитектурные исследования на основе анализа доступных архивных и библиографических источников, а также натурные исследования.

Также проведена работа в части исследования окружающей территории, стилистики, масштабности и материала современной застройки, проведен краткий ландшафтно-визуальный анализ.

В приложениях к Разделу содержатся копии архивных документов, нормативно-правовой и исходно-разрешительной документации.

Представленные на экспертизу документы содержат необходимые материалы и документы, необходимые для принятия экспертного заключения, и дают достаточное представление о предлагаемых мероприятиях по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения – «Собор Александра Невского, 1868 - 1881 гг.».

## ***III. Обоснования вывода экспертизы.***

### ***3.1. Соответствие нормативным правовым актам в сфере сохранения объектов культурного наследия.***

Необходимость разработки раздела (проекта) об обеспечении сохранности объектов культурного наследия продиктована статьей 36 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

В соответствии с подпунктом «в» Требований к градостроительным регламентам в границе единой охранной зоны **ЕОЗ-1**, установленных Постановлением Правительства Нижегородской области от 24.04.2019 г. № 229, **разрешается** проведение земляных, землеустроительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной среды объектов культурного наследия.

Эксперт  О.Е.Сундиева



Таким образом, принимая во внимание, что требования к градостроительным регламентам, действующим в отношении земельного участка с кадастровым номером № 52:18:0030020:58, допускают регенерацию историко-градостроительной среды в границах объединенной зоны охраны объекта культурного наследия, а также компенсационное строительство на свободных участках с соблюдением сложившихся типологических, масштабных, стилевых характеристик историко-градостроительной среды, при проведении работ в первую очередь учитываются требования, направленные на сохранение объёмно-пространственных характеристик предмета охраны, его локальных архитектурных акцентов.

1. Исполнение указанных требований обеспечивается преимущественным использованием характерных особенностей традиционной застройки:

- форма кровель - скатная; ширина и протяженность построек, соответствующих сложившемуся модулю традиционной застройки данной исторической территории; количество окон по уличному фасаду и их размер и декор и др.;

- сохранение исторического принципа деления кварталов на участки (парцелляция);

- сохранение высотности в пределах 12 метров от планировочной отметки земли до конька кровли, комплексное благоустройство;

К строительству предлагается здание с предельно установленной высотностью +11,475 м с постановкой по периметру квартала. Заезд во внутренний двор осуществляется со стороны внутриквартальной территории

2. Анализ места строительства здания специализированного хранилища относительно характеристик и параметров, составляющих предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения - "Собор Александра Невского", позволяют сделать однозначный вывод о том, что проводимые работы не окажут негативного воздействия на предмет охраны объекта культурного наследия.

В частности, градостроительные характеристики объекта культурного наследия федерального значения и его роль в композиционно-планировочной структуре места "Стрелка" не затрагиваются новым строительством, так как объект культурного наследия расположен на значительном удалении от места размещения специализированного хранилища.

Таким образом, предлагаемое строительство специализированного хранилища археологических материалов не нарушает законодательство в области сохранения объектов культурного наследия, соответствует требованиям, установленным п. 2 ст. 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», не оказывает воздействия на предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения, сохраняет принцип контрастного сочетания малоэтажной окружающей фоновой застройки и доминанты самого собора.

### **Выводы экспертизы:**

Эксперт считает возможным **(ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ)** обеспечение сохранности объекта культурного наследия федерального значения –

Эксперт  О.Е.Сундиева

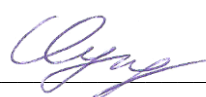
«Собор Александра Невского, 1868 - 1881 гг.», по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Стрелка, д.3А при осуществлении работ по строительству специализированного хранилища археологических материалов ГБУК НО «Нижегородский государственный историко-архитектурный музей-заповедник», по адресу: г. Н.Новгород, Канавинский район, ул. Самаркандская, за административным зданием по ул. Стрелка, дом №4».

*Дата оформления заключения экспертизы – 23.04.2020 г.*

**Эксперт по проведению государственной  
историко-культурной экспертизы**



**О.Е. Сундиева**

Эксперт  **О.Е. Сундиева**