

Акт
государственной историко-культурной экспертизы
проекта зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения
«Вокзал общества Московско-Казанской железной дороги
(Ромодановский)»
(г. Нижний Новгород, пл. Казанская, 1 (литера А))

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Вокзал общества Московско-Казанской железной дороги (Ромодановский)» (г. Нижний Новгород, пл. Казанская, 1 (литера А)) составлен в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (ред. от 24.04.2020) и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 (ред. от 27.04.2017).

Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Экспертиза проведена в период с 5 августа 2020 года по 2 сентября 2020 года.

Место проведения экспертизы:

г. Нижний Новгород, г. Брянск.

Заказчик экспертизы:

ООО НИП "Этнос" (г. Нижний Новгород).

Сведения об экспертах:

1. **Зеленова Светлана Валерьевна** – председатель и ответственный секретарь экспертной комиссии.

Образование высшее, специальность "Архитектура"; ученая степень - кандидат архитектуры (по специальности "Теория и история архитектуры, реставрация и реконструкция историко-архитектурного наследия"); второе высшее образование по специальности «Государственное и муниципальное управление» (квалификация «Менеджер»).

Имеет диплом Академии переподготовки работников искусства, культуры и туризма на кафедре методологии и технологии реставрации памятников культуры (г. Москва) по программе: «Реставрация, экспертиза и менеджмент объектов культурного наследия» с правом ведения профессиональной деятельности в сфере охраны и реставрации объектов культурного наследия.

Стаж работы – 39 лет, в том числе в сфере охраны объектов культурного наследия – 25 лет. Место работы и должность – заместитель директора по

Ответственный секретарь

С.В. Зеленова

научной работе ГАУ НО «Научно-производственный центр по сохранению объектов культурного наследия Нижегородской области».

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

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

2. Бахарева Наталия Николаевна – член экспертной комиссии.

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

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

Стаж работы – в сфере охраны объектов культурного наследия – 31 год; место работы и должность – Волго-Вятский филиал ГМИИ им. А.С. Пушкина, заведующий сектором.

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

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

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

3. Зубова Елена Михайловна - член экспертной комиссии.

Образование высшее, специальность "Архитектура"; архитектор-реставратор; стаж работы в сфере охраны и сохранения объектов культурного наследия – 40 лет; место работы и должность – член президиума Брянского областного отделения ВООПИиК.

Статус аттестованного государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы присвоен приказом Министерства культуры РФ от 16.08.2017 № 1380 и приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.08.2020 № 996.

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

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

Объект экспертизы

Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Вокзал общества Московско-Казанской железной дороги (Ромодановский)» (г. Нижний Новгород, пл. Казанская, 1 (литера А)) (далее также - проектная документация, проект зон охраны, проект).

Цель экспертизы

В соответствии со статьей 28 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" государственная историко-культурная экспертиза указанной проектной документации проведена в целях установления соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия: установления границ территорий зон охраны, особых режимов использования земель в границах зон охраны, требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Вокзал общества Московско-Казанской железной дороги (Ромодановский)» (г. Нижний Новгород, пл. Казанская, 1 (литера А)).

Заказчик разработки проектной документации

ООО НИП "Этнос" (г. Нижний Новгород)

Проектная организация

ООО НИП "Этнос" (г. Нижний Новгород), директор М.Ю. Пухов, главный архитектор И.С. Агафонова.

Авторский коллектив: научный руководитель, главный архитектор, автор И.С. Агафонова; научный руководитель, начальник отдела историко-культурных исследований А.И. Давыдов; зам. директора по научной работе, автор исторических справок С.В. Петряев; архитекторы, авторы: И. Цыганова, И.А. Калентьева.

Перечень документов, представленных заказчиком:

Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Вокзал общества Московско-Казанской железной дороги (Ромодановский)» (г. Нижний Новгород, пл. Казанская, 1 (литера А)) представлен в электронном виде - в 1-м томе, состоящем из двух частей.

Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы

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

Эксперты:

не имеют родственных связей с заказчиком (его должностными лицами, работниками и т.д.);

не состоят в трудовых отношениях с заказчиком;

не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком;

не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика;

не заинтересованы в результатах исследований и решении, вытекающем из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

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

При проведении экспертизы было осуществлено аналитическое исследование проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Вокзал общества Московско-Казанской железной дороги (Ромодановский)» (г. Нижний Новгород, пл. Казанская, 1 (литера А)) на предмет:

соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия: требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объектов культурного наследия, установления границ территорий зон охраны объектов культурного наследия и особых режимов использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия;

обеспечения сохранности объектов культурного наследия в их исторической среде на сопряженной с ними территории;

научной обоснованности предлагаемых проектных решений.

В процессе экспертизы экспертами проведена следующая работа:

рассмотрены представленные заказчиком документы и материалы, подлежащие экспертизе;

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

проведены консультации с разработчиками проекта;

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

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

Перечень документов и материалов, использованных при проведении экспертизы

1. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (ред. от 24.04.2020).

2. Градостроительный Кодекс Российской Федерации (в действующей редакции).

3. Земельный Кодекс Российской Федерации (в действующей редакции).

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

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

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

7. Закон Нижегородской области от 02.02.2016 № 14-З «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Нижегородской области» (в ред. от 01.11.2018 № 46-З).

8. Решение Нижегородского областного Совета народных депутатов от 31.08.1993 № 288-м «Об объявлении находящихся на территории г. Нижнего Новгорода объектов, имеющих историческую, культурную и научную ценность, памятниками истории и культуры областного значения» (приложение в ред. постановления Законодательного Собрания области от 26.06.2014 № 1398-V (в ред. постановления от 03.05.2017 № 46-З).

9. Решение городской Думы города Нижнего Новгорода от 29.05.2013 № 75 «О внесении изменений в перечень озелененных территорий общего пользования города Нижнего Новгорода, утвержденный решением городской Думы города Нижнего Новгорода от 20.06.2012 № 106» (в ред. 23.11.2016).

10. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 07.10.2015 № 2106-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Вокзал общества Московско–Казанской железной дороги (Ромодановский)», 1904 г. (Нижегородская область) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

11. Решение Нижегородского областного Совета народных депутатов от 30.11.1993 №370-м «Об установлении границ исторических территорий г. Нижнего Новгорода».

12. Материалы историко-культурных исследований по исторической территории «Старый Нижний Новгород», проведенных ООО Научно-исследовательское предприятие «Этнос» в 2005-2006 гг., хранящиеся в архиве ООО НИП «Этнос» и в архиве УГО ОКН, НО.

13. Решение Нижегородского областного Совета народных депутатов от 14.07.92 №210-м «О расширении границ охраняемого культурного слоя г. Нижнего Новгорода»;

14. Решение Городской Думы города Нижнего Новгорода от 19.09.2012 № 119 «О правилах установки и эксплуатации рекламных конструкций в городе Нижнем Новгороде».

15. Генеральный план Нижнего Новгорода (утвержден постановлением городской Думы города Нижнего Новгорода от 14.03.2010 № 22 «О генеральном плане города Нижнего Новгорода»).

16. Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода (утверждены приказом Департамента градостроительной деятельности и развития агломерации города Нижнего Новгорода № 07-01-06/22 от 30.03.2018 «Об утверждении правил землепользования и застройки г. Нижнего Новгорода»).

17. Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 21.11.2019 № 348 «Об утверждении границ и режима использования территорий объектов культурного наследия, расположенных на улице Гаршина и Казанской площади в г. Нижнем Новгороде».

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

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

20. Материалы и документы, представленные заказчиком.

Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований

1. Краткая историческая справка по исследуемой территории

Вытянутая вдоль реки Оки территория Благовещенской слободы, в южной части которой расположен исследуемый объект культурного наследия, занимает прибрежную полосу и подошвенную часть окского откоса к югу - юго-западу от Благовещенского монастыря. С северо-востока она ограничена архитектурным ансамблем монастыря и осью Канавинского моста, с юга - Ромодановским вокзалом с Казанской площадью перед ним и осью автотрассы. Территория в историческом и градостроительном плане непосредственно связана с Благовещенским монастырем, возникшем вскоре после основания Нижнего Новгорода (1221 г.) в двух километрах к юго-западу от городских укреплений.

По данным Писцовой книги Дмитрия Лодыгина, составленной в 1620/21-1623/24 гг., жилая застройка на данном участке состояла из ряда небольших слобод. Резкое увеличение и уплотнение застройки фиксируется Переписной книгой 1678 г. - в это время здесь проживала большая часть населения.

В целом, застройка носила линейный характер, обусловленный особенностями рельефа – узким вытянутым пространством между береговой

линией и резко поднимающимися вверх склонами холмов, изрезанных сетью оврагов.

Расширение селитебной территории в юго-западном направлении произошло за счет включения в состав монастырских владений района бывшей Немецкой слободы. Еще в начале XVII в. ее жителей обязывали «снести дворы» или оставаться на прежнем месте, но платить оброк монастырю с земли.

В пожар 1715 г. находившиеся на исследуемой территории два храма сгорели, а в 1721 г. вместо них выстраивается каменная трехпрестольная Предтеченская церковь, по названию которой эта часть селитебной зоны начинает именоваться Предтеченской слободой. На плане Нижнего Новгорода 1769 г. отмечены направления двух основных магистралей района – будущей Предтеченской (ныне Гаршина) улицы, начинавшейся от юго-западной границы монастыря, и позднейшей Нижне-Окской (Благовещенской) набережной (ныне улица Черниговская). Остальной массив застройки между берегом и подошвой холма расчленялся несколькими криволинейными улочками и тупиками.

Как следует из первого регулярного плана Нижнего Новгорода 1770 г., территория Благовещенской слободы не была включена (за исключением монастыря) в городские границы. Объясняется это тем, что Благовещенская слобода, хотя и составляла территориально единое целое с собственно Нижним Новгородом, сохраняла особое положение. В состав города она вошла только с конца XVIII в., когда ее территорию предполагалось организовать в три прямоугольных квартала разной величины с основной магистралью вдоль речного берега. В натуре это сделано не было, а планы конца XVIII – начала XIX вв. дают представление о характере существующей застройки и ее изменениях. Так, на фиксационном плане 1783 г. большую часть прибрежного участка занимала торгово-складская зона, а жилая застройка имела разреженный характер, концентрируясь вдоль подошвы холма, а также на южной окраине. На проектно-фиксационном плане 1799 г. отмечена достаточно плотная нарезка «усадебных мест» вдоль береговой линии под монастырем. Судя по проектно-фиксационному плану 1804 г., застройка, начинавшаяся от будущей Нижне-Благовещенской (Гремячей, Алексеевской) площади, у восточной границы монастыря, была вытянута в одну линию вдоль берега, образуя у Предтеченской церкви систему небольших улиц, идущих как параллельно, так и перпендикулярно берегу, в некоторых местах поднимаясь по склону холма. На плане 1822 г. застройка концентрируется на участках вблизи монастыря. Такая «подвижность» застройки может объясняться активными оползневыми явлениями, происходившими в подгорной части, а также запустением ранее освоенных участков в результате частых пожаров. Более детальная планировка отражена на проектно-фиксационном плане 1824 г. Основной «внутренней» линией становилась протяженная Предтеченская улица, начинавшаяся от монастыря и имевшая небольшой излом у Предтеченской церкви, вокруг которой планировалось разбить небольшую площадь. Застройку вдоль подошвы холма планировалось организовать в практически сплошную линию, состоящую из небольших и равных по величине усадеб. Участок между Предтеченской

улицей и берегом (набережной) дробился на четыре квартала трапециевидной формы. На реку выходили жилые строения, а на Предтеченскую улицу должны были выходить «огородные места». Связь между набережной и улицей осуществлялась посредством трех небольших перпендикулярно идущих переулков (современные Благовещенский, Предтеченский, Гребешковский).

Ограничительный режим застройки набережной, предусматривавший строительство здесь только каменных домов и по «лучшим» фасадам, сдерживал формирование парадного фасада этой части города. Под монастырем, на начальном отрезке Благовещенской набережной (ул. Черниговская) формируется фронт единой фасадной линии застройки. Каменное строительство активизировалось после пожара 1855 г., практически полностью уничтожившего старые деревянные сооружения. Достаточно большое количество каменных зданий фиксируется оценочной ведомостью 1874 г. Наиболее плотная застройка располагалась по линии набережной (49 усадеб), в Предтеченской слободе (47 усадеб), а также в границах Монастырского переулка (11 усадеб). Наиболее малочисленная застройка существовала в районе Пивоваренного переулка, на южной окраине слободы (в районе будущего Ромодановского вокзала). На фиксационном плане 1882 г. Предтеченская улица показана полностью пробитой, но с изменением трассировки: вместо прямой линии, подводящей к монастырю, улица имела излом к северу, а ее красные линии на этом отрезке (как и на некоторых других участках) не были урегулированы. Складывается площадь вокруг Предтеченского храма (расширенного в 1876 г.). Вторая намеченная площадь - на южной окраине слободы (известная под названием «Сокольничья»), - еще только формировалась. Полностью сформировались красные линии Благовещенской набережной. Окончательное урегулирование территории предполагалось новым генеральным планом города 1881 г. и было завершено к 1910-м гг. На протяжении второй половины XIX – начала XX вв. территория окончательно приобретает ярко выраженный промышленно-складской характер, что было обусловлено близостью к Нижегородской ярмарке и удобными подъездными путями. Промышленная зона складывается в юго-западной части, между Благовещенской набережной и Предтеченской улицей: здесь формируются комплексы крупчатых паровых мельниц Башкировых (1870-1871 гг.) и М.А. Дегтярева (1879-1881 гг.). Выстроенные в «кирпичном» стиле (как и некоторые другие здания торгово-складского назначения) мельницы играли заметную роль в общей застройке благодаря своим значительным размерам, красному цвету (особенно выделявшемуся на белом или светло-охристом фоне рядовых домов). Они стали новыми градостроительными акцентами Благовещенской слободы. При сооружении мельницы Башкировых ее владельцы осуществили ряд мероприятий по благоустройству этой части набережной, представлявшей из себя «болотистое место»: они «своим счетом, укрепили набережную, сделали насыпь и выстлали булыжным камнем». К берегу Оки был проложен тоннель «для хозяйственных нужд и подачи воды». В это время окончательно «устраивается» парадный фасад - Нижнеокская (Благовещенская реки Оки) набережная, вдоль которой располагались хлебная и

соляная пристани, пробивается Предтеченская улица, корректируются красные линии переулков. Постепенное расширение мельничных комплексов (особенно после пожара 1895 г.) вело к вытеснению жилой застройки на прилегающих участках. Этот процесс начался еще в конце 1860-х гг., когда Е.Г. Башкиров стал приобретать «дома с усадебными местами» у частных лиц. На остальной территории застройка имела тенденцию к уплотнению, главные усадебные дома и флигели часто возводились в духе эклектики, ставшей «всеобъемлющим явлением в архитектуре города». Востребованность именно этого направления была связана с самоутверждением слоев, начинающих играть ведущую роль в жизни общества.

В самом конце XIX века остро возникла необходимость соединения Нижнего Новгорода, являвшегося крупным торгово-промышленным центром, в котором значительное место занимало мукомольное производство, железной дорогой с южными хлеботорными районами страны. До этого зерно и мука транспортировались на мельницы и с мельниц в основном водным путем, по рекам Волге и Оке. В 1896 году, в год проведения в Нижнем Новгороде XVI Всероссийской промышленно-художественной выставки, был поставлен вопрос о строительстве железной дороги, которая бы соединила его через Арзамас с Пензой. Началась разработка экономического обоснования проекта. Руководствуясь экономическими соображениями, Городское общество решило построить новую станцию на правом берегу реки, на исторической подгорной территории Нижнего Новгорода – Благовещенской слободе.

С данным строительством связаны последние изменения в планировочной структуре этой территории. Работы по сооружению железнодорожной линии потребовали отчуждения частновладельческих и городских земель, что было закреплено специальным указом в начале 1900 года. В том же году утверждается проект станции Нижний Новгород Московско-Казанской железной дороги и здания вокзала, получившего наименование Ромодановского. В 1901 году городские власти безвозмездно уступают землю, принадлежавшую общественному самоуправлению, под строительство станции, вокзала и прокладку подъездных путей к ним.

При строительстве железнодорожных путей ликвидируются частновладельческие усадьбы с застройкой «в полугоре... в разбросанном виде» по Пивоваренному переулку и на прибрежных участках, а также сохранявшиеся до этого времени, выше по Оке, соляные амбары.

К моменту открытия пассажирского железнодорожного движения (5 июля 1903 года) здание Ромодановского вокзала было окончательно завершено внутренней отделкой. Монументальное здание вокзала замкнуло перспективу Благовещенской набережной, завершив в градостроительном отношении ее историческую застройку. В комплекс нового вокзала вошли два каменных дома «в полугоре» для железнодорожных служащих и постройки хозяйственного назначения вдоль полотна. Между вокзалом и мельницей Башкирова завершается оформление небольшой площади. Близость реки позволила

устроить здесь также специальные паромные пристани для обслуживания железной дороги.

В советский период времени описываемая территория представляла собой периферийный участок города. В соответствии с первым генеральным планом города Горького 1937 года здесь не предусматривалось новое строительство. Улица Черниговская (бывшая Благовещенская набережная) расширялась и становилась частью протяженной магистрали вдоль речного берега, подводившей к новым мостам. Кроме того, планировалось выполнить берегоукрепительные и противооползневые работы. Намеченное не было реализовано, а сохранявшаяся застройка достаточно быстро пришла в упадок: ПДП центральной части города Горького фиксирует большое количество нежилых зданий, особенно по линии улицы Гаршина (бывшей Предтеченской). В дальнейшем, улица Гаршина утрачивает застройку практически полностью.

В 1960-х годах проводятся берегоукрепительные противооползневые работы, в том числе и в районе Красных оврагов (у вокзала), с устройством сходов, дорожек, коллектора и водосбора поверхностных и грунтовых вод. В 1967 году закрывается железнодорожное движение. Ликвидация вокзала привела к деградации территории. Закрытая Предтеченская церковь сохраняла свой вид до 1983 г., когда она была перестроена под административное здание, в результате чего она практически полностью потеряла свой облик, в относительной сохранности осталась лишь шатровая колокольня храма.

Однако уже тогда, в конце 1980-х – начале 1990-х гг., произошло изменение этой ситуации в положительную сторону – начался стихийный процесс выкупа и ремонта (реконструкции) объектов историко-градостроительной среды, который продолжается и сегодня.

В 2002-2003 гг. произведена реставрация и реконструкция здания бывшего Ромодановского вокзала, в результате чего оно вновь приобрело исторический внешний облик

Огромную роль в визуальном восприятии Благовещенской слободы (как и всего речного фасада города) сыграла постройка автотроллейбуса между комплексом мельницы Башкировых и Ромодановским вокзалом, который полностью меняет градостроительный масштаб всей прилегающей территории, задает новые принципы ее организации, новые видовые точки и направления.

2. Историко-культурная характеристика объекта культурного наследия и его историко-градостроительной среды

2.1. Актуальная правовая ситуация в сфере охраны объектов культурного наследия

Объект культурного наследия «Вокзал общества Московско-Казанской железной дороги (Ромодановский)» (г. Нижний Новгород, пл. Казанская, 1 (литера А)) был принят на государственную охрану решением Нижегородского

областного Совета народных депутатов от 31 августа 1993 г. № 288-м «Об объявлении находящихся на территории г. Нижнего Новгорода объектов, имеющих историческую, культурную и научную ценность, памятниками истории и культуры областного значения».

Объект культурного наследия «Вокзал общества Московско-Казанской железной дороги (Ромодановский)» зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия народов Российской Федерации в соответствии с Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 07.10.2015 № 2106-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Вокзал общества Московско–Казанской железной дороги (Ромодановский)», 1904 г. (Нижегородская область) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Регистрационный номер в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации: 521410062030005

Учетный номер: 52-7631

Категория историко-культурного значения: регионального значения

Вид объекта: памятник

Дата создания: 1904 год

Объект культурного наследия регионального значения «Вокзал общества Московско-Казанской железной дороги (Ромодановский)» находится в границе исторической территории «Старый Нижний Новгород», установленной решением Нижегородского областного Совета народных депутатов от 30 ноября 1993 №370-м «Об установлении границ исторических территорий г. Нижнего Новгорода».

Объект культурного наследия регионального значения «Вокзал общества Московско-Казанской железной дороги (Ромодановский)» находится в границе охраняемого культурного слоя г. Нижнего Новгорода, установленной решением Нижегородского областного Совета народных депутатов от 14.07.92 №210-м «О расширении границ охраняемого культурного слоя г. Нижнего Новгорода».

Граница территории объекта культурного наследия регионального значения «Вокзал общества Московско-Казанской железной дороги (Ромодановский)» (г. Нижний Новгород, пл. Казанская, 1 (литера А)) утверждена Приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 21.11.2019 № 348 «Об утверждении границ и режима использования территорий объектов культурного наследия, расположенных на улице Гаршина и Казанской площади в г. Нижнем Новгороде».

Границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Вокзал общества Московско-Казанской железной дороги

(Ромодановский)» (г. Нижний Новгород, пл. Казанская, 1 (литера А)) ранее не утверждались.

2.2. Исторические сведения по объекту культурного наследия и его историко-культурная характеристика

Проект станции Нижний Новгород Московско-Казанской железной дороги и здания вокзала, получившего наименование Ромодановского был утвержден в 1900 году. В 1901 году городские власти безвозмездно уступают землю, принадлежавшую общественному самоуправлению, под строительство станции, вокзала и прокладку подъездных путей к ним.

Место для строительства вокзала было выбрано на южной границе Благовещенской слободы, за мельничным комплексом купца-мукомола М.Е. Башкирова, на прибрежной полосе между рекой и крутым косогором окского берега. Близость реки позволяла устроить здесь также специальную пароходную товарную пристань для обслуживания железной дороги. Помимо железнодорожных путей, предусматривались две гужевых дороги от пассажирского вокзала: одна шла вдоль берега до пристани, вторая проектировалась между станционными путями и косогором до «товарного двора» (товарной станции).

К моменту открытия пассажирского железнодорожного движения (5 июля 1903 года) здание Ромодановского вокзала было окончательно завершено внутренней отделкой. Как и большинство общественных построек конца XIX – начала XX веков, оно было решено в духе эклектики с использованием классицистических приемов.

Монументальное здание вокзала замкнуло перспективу Благовещенской набережной, завершив в градостроительном отношении ее историческую застройку. В комплекс нового вокзала вошли два каменных дома «в полугоре» для железнодорожных служащих и постройки хозяйственного назначения вдоль полотна. Между вокзалом и мельницей Башкирова завершается оформление небольшой площади. Близость реки позволила устроить здесь также специальные пароходные пристани для обслуживания железной дороги.

В 1967 году закрывается железнодорожное движение, а помещения здания Ромодановского вокзала (в 1930-х годах носившего название Арзамасского, в послевоенное время – Казанского), были переоборудованы под производственное назначение.

В последующие десятилетия сопряженная со зданием бывшего вокзала территория, ставшая тупиковой, деградировала, а само здание было в значительной степени руинировано. Лишь в 2002-2003 гг. произведена реставрация и реконструкция здания бывшего Ромодановского вокзала, в результате чего оно вновь приобрело исторический внешний облик; для приспособления под современное высокотехнологичное производство «НоваКард» между крыльями П-образного в плане здания был встроены новый объем, территория обнесена металлической оградой (рук. авторского коллектива проекта арх. В.В. Зубков). Однако, в результате специфики приспособления

здания для современного использования, доступ в этот объект культурного наследия для посетителей закрыт, и площадь перед зданием Ромодановского вокзала практически утратила своё градостроительное значение.

2.3. Характеристика историко-градостроительной среды и историко-градостроительной ситуации объекта культурного наследия

Объект культурного наследия регионального значения «Вокзал общества Московско-Казанской железной дороги (Ромодановский)» (г. Нижний Новгород, пл. Казанская, 1(литера А)) расположен в южной части территории бывшей Благовещенской слободы, занимающей прибрежную полосу вдоль реки Оки и подошвенную часть окского откоса. Здание раскрыто в сторону реки своим западным фасадом. Восточный фасад выходит в сторону горы, вдоль него, под подошвой откоса, – ряд небольших построек хозяйственно-технического и административного назначения. Главный северный фасад обращен в сторону улицы Черниговской, на Казанскую площадь.

Автометромост, опоры которого пересекают площадь, отделил здание бывшего Ромодановского вокзала от основной территории бывшей Благовещенской слободы и ближайшего объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс мукомольной мельницы торгового дома «Емельян Башкиров с сыновьями»» (Гаршина ул., 40 (литеры А, А1, А2, Д, И, И1, И2), 42 (литера А). В границы Историко-культурного опорного плана включено одно из сооружений комплекса – Корпус макаронной фабрики (ул. Гаршина, 42, литера А), находящееся, как и «Вокзал общества Московско-Казанской железной дороги (Ромодановский)», 1904 г. (Казанская пл.,1 (литера А)), по южную сторону автотомомоста. Остальные здания, входящие в комплекс мельницы, но расположенные с северной стороны автотомомоста, находятся достаточно далеко от исследуемого объекта и визуально не взаимодействуют с объектом экспертизы, поскольку отделены от него опорами автотомомоста.

В ближайшем окружении памятника отсутствуют объекты историко-градостроительной среды. К югу от него расположены современные сооружения промышленно-складского назначения, одно из которых, вытянутое вдоль южной границы предлагаемой проектом территории объекта культурного наследия, относится к предприятию «НоваКард». Далее, за этими сооружениями на значительном протяжении прибрежной полосы какие-либо строения отсутствуют. На расстоянии чуть более одного километра находится объект культурного наследия регионального значения – «Городская водонасосная станция» (ул.Черниговская, 30).

На исследуемой территории, в непосредственной близости от исследуемого объекта, отсутствуют выявленные объекты культурного наследия и объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия.

2.4. Результаты ландшафтно- визуального анализа композиционных связей

Объект культурного наследия регионального значения «Вокзал общества Московско-Казанской железной дороги (Ромодановский)», 1904 г. (г.Нижний Новгород, пл. Казанская,1 (литера А)) расположен в южной части территории Благовещенской слободы, занимающей прибрежную полосу вдоль реки Оки и подошвенную часть окского откоса.

Здание раскрыто в сторону реки своим западным фасадом. Восточный фасад выходит в сторону горы, вдоль него, под подошвой откоса, располагается ряд небольших построек рубежа XX-XXI веков хозяйственно-технического и административного назначения, относящихся к организации – пользователю объекта культурного наследия (предприятие «НоваКард»). На территории кадастрового земельного участка, относящегося к данному предприятию, находится крупный объем производственно-складского назначения, также относящийся к современному периоду. Этот высокий (около 8-9 м высотой) корпус, протянувшийся вдоль всей южной границы участка, полностью закрывает собой обзор памятника с южной стороны.

Автометромост, трасса и опоры которого пересекают Казанскую площадь, отделил объект экспертизы от основной части исторической территории Благовещенской слободы и ближайшего объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс мукомольной мельницы торгового дома «Емельян Башкиров с сыновьями»» (Гаршина ул., 40 (литеры А, А1, А2, Д, И, И1, И2), 42 (литера А). Только одно из зданий комплекса мельницы (Корпус макаронной фабрики) находится, как и здание бывшего Ромодановского вокзала, по южную сторону автоматомоста, остальные памятники «отрезаны» от исследуемого объекта опорами моста и поднимающейся кверху автодорогой.

Особенности визуального восприятия объекта культурного наследия-«Вокзал общества Московско-Казанской железной дороги (Ромодановский)», 1904 г. (Казанская пл.,1 (литера А)) обусловлены, прежде всего, его расположением на плоском рельефе узкой прибрежной полосы реки Оки.

Восточный фасад памятника находится на близком расстоянии от крутого склона берегового откоса и просматривается только с восточной части территории объекта культурного наследия. Южный фасад памятника полностью перекрыт современным объемом здания типа ангара, утилитарного вида, без каких-либо стилевых признаков. При этом необходимо отметить, что южный фасад почти полностью относится к новой поздней части здания, встроенной между крыльями исторической части здания Ромодановского вокзала.

Главный северный фасад Ромодановского вокзала, обращенный в сторону Казанской площади, замыкает перспективу северного отрезка улицы Черниговской, вытянутой вдоль Оки. Ее односторонняя застройка, как и вся застройка Благовещенской слободы на фоне панорамного вида Окского откоса, является частью речного фасада Нижнего Новгорода. Западный фасад Ромодановского вокзала также раскрыт на реку, однако памятник находится в значительном отрыве от плотной застройки улицы Черниговской и визуально

«отрезан» от нее сооружением автотрассы с его массивными железобетонными опорами.

Западный фасад памятника просматривается со стороны набережной. Однако, вследствие особенностей террасной структуры берегоукрепительных сооружений на данном участке, памятник практически виден только с верхней террасы набережной (с уровня улицы Черниговской) и с реки, ближе к фарватеру.

Таким образом, зона беспрепятственного обзора объекта культурного наследия ограничена: с севера – трассой и опорами автотрассы, с запада – пространством набережной вдоль линии берегоукрепления (верхний уровень бетонной набережной). В пределах этой зоны находятся точки наилучшего визуального восприятия. Также памятник беспрепятственно воспринимается дальних видовых точек – с фарватера реки Оки.

Со стороны склона, благодаря холмистости рельефа, объект культурного наследия регионального значения «Вокзал общества Московско-Казанской железной дороги (Ромодановский)» просматривается с отдельных видовых точек, расположенных непосредственно на склоне. Эти точки находятся значительно выше памятника и просматривается только крыша объекта экспертизы. Данные видовые точки не относятся к характерным ценным видовым раскрытиям, к тому же они находятся на значительном удалении от здания.

Следует отметить, что при движении автомобиля по автотрассе объект исследования не попадает в зону видимости, так как расположен слишком близко к мостовым конструкциям.

Результаты ландшафтно-визуального анализа композиционных связей отражены на схеме, наглядно показывающей особенности визуального восприятия объекта культурного наследия «Вокзал общества Московско-Казанской железной дороги (Ромодановский)». На схеме обозначены характерные точки восприятия объекта культурного наследия (видовые точки наилучшего восприятия), наиболее значимые (ценные) видовые раскрытия и зоны (бассейны) видимости объекта культурного наследия, линии непрерывного панорамного обзора объекта культурного наследия.

3. Актуальная градостроительная документация

В настоящее время градостроительная деятельность в г. Нижнем Новгороде осуществляется в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Нижнего Новгорода (утверждены приказом Департамента градостроительной деятельности и развития агломерации города Нижнего Новгорода № 07-01-06/22 от 30 марта 2018 года «Об утверждении правил землепользования и застройки г. Нижнего Новгорода») и Генеральным планом Нижнего Новгорода (утвержден постановлением городской Думы города

Нижегородского от 14 марта 2010 г. №22 «О генеральном плане города Нижегородского»).

В соответствии с Генеральным планом города Нижегородского, утвержденным постановлением Городской Думы города Нижегородского от 17 марта 2010 г. № 22, исследуемая территория входит в границы территориальной функциональной зоны ПК-4/ОИ-сп (зона производственно-коммунальных объектов V класса вредности/ зона специализированной общественной застройки исторического района, зон охраны ОКН и зон Достопримечательных мест). Территория берегоукрепительных сооружений вдоль набережной реки Оки находится в зоне Р-зн (зона набережных; тип: зона рекреационного назначения). С востока к территории памятника примыкает зона РИ (зона охраняемого природного ландшафта центрального исторического района; тип: зона рекреационного назначения), протянувшаяся от Молитовского моста до Метромоста.

Территория в границах проектирования входит в границы пятисотметровой водоохранной зоны реки Оки.

В соответствии с правилами землепользования и застройки города Нижегородского (ПЗЗ), утвержденными приказом Департамента градостроительной деятельности и развития агломерации города Нижегородского № 07-01-06/22 от 30 марта 2018 года «Об утверждении правил землепользования и застройки г. Нижегородского», (Ст.16.5. Фрагмент карты границ территориальных зон города Нижегородского. Нижегородский район) исследуемая территория входит в границы территориальных зон, обозначенных на карте градостроительного зонирования территории Нижегородского как: общественные, деловые и коммерческие зоны (ТОИ - зона многофункциональной общественной застройки центрального исторического района, зон охраны ОКН и зон Достопримечательных мест), зона смешанной многоквартирной и общественной застройки (ТЖсм), берегоукрепительные сооружения набережной реки Оки и проезжая часть улицы Черниговской – зона инженерно-транспортной инфраструктуры (ТТ). Территория, примыкающая с востока от объекта экспертизы, относится к зоне ТРИ (зона охраняемых природных ландшафтов центрального исторического района).

В соответствии со ст.30.1 ПЗЗ градостроительные регламенты зоны многофункциональной общественной застройки центрального исторического района, зон охраны объектов культурного наследия и зон достопримечательных мест ТОИ и видам разрешенного использования (4.1 Деловое управление. Административные и офисные здания) предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельно допустимого количества этажей составляют 4 этажа.

В соответствии со ст.29.8 ПЗЗ градостроительные регламенты зоны смешанной многоквартирной и общественной застройки ТЖсм и видам разрешенного использования (2.6 Многоквартирная жилая застройка (высотная застройка)). предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции

объектов капитального строительства в части предельно допустимого количества этажей составляют 30 этажей.

Согласно ПЗЗ территория берегового склона вдоль р.Оки от автотрассы и южнее относится к зоне охраняемых природных ландшафтов центрального исторического района («зона ТРИ»). В соответствии с Законом Нижегородской области № 110-3 от 07.09.2007 г. (с изменениями на 06.12.2018) «Об охране озелененных территорий общего пользования». В соответствии с п. 3-8, ст. 9 данного закона озелененный склон берегового откоса реки Оки относится к зоне Р-1 – зоне особо охраняемых природных территорий.

Установленные указанными документами виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования, градостроительные регламенты и др. принимаются к сведению при разработке режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах проектируемых зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Вокзал общества Московско-Казанской железной дороги (Ромодановский)» и подлежат уточнению по условиям охраны объектов культурного наследия в соответствии с разработанными в экспертируемой документации режимами использования земель и требованиями к градостроительным регламентам в границах проектируемых зон охраны, утверждёнными в установленном порядке.

4. Характеристика и состав научно-проектной документации

4.1. Характеристика научно-проектной документации

Документация состоит из двух частей.

Часть первая: «Материалы по обоснованию проекта» включает в себя исходные данные (материалы нормативно-правового и информационного характера, собранные в уполномоченных органах государственной власти Нижегородской области в сфере государственной охраны объектов культурного наследия, архитектуры и градостроительства) и представляет собой материалы историко-культурных исследований, проведенных в целях проектирования зон охраны объектов культурного наследия. Текстовая часть содержит, в т.ч. историческую справку об объекте культурного наследия, историко-градостроительную характеристику территории, анализ существующей градостроительной ситуации, результаты ландшафтно-визуального анализа композиционных связей с объектом культурного наследия и обоснование состава и границ зон охраны объекта культурного наследия.

Часть вторая: «Материалы для утверждения проекта» содержит (в части проекта зон охраны объектов культурного наследия) проектные предложения о границах зон охраны объекта культурного наследия, режимов использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в пределах данных границ. В состав графической части входят схемы границ зон охраны объекта культурного наследия.

Документация содержит необходимую информацию о принятых проектных решениях.

4.2. Состав проектной документации

Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения: «Вокзал общества Московско-Казанской железной дороги (Ромодановский)» (г. Нижний Новгород, пл. Казанская, 1 (литера А)) представлен в электронном виде в следующем составе:

Аннотация

Часть 1. Материалы для обоснования проекта

1.1. Исходные данные

- Решение Нижегородского областного Совета народных депутатов от 30.11.93 г. № 370-м «Об установлении границ исторических территорий г. Нижнего Новгорода»;
- Решение Нижегородского областного Совета народных депутатов от 14 июля 1992 г. № 210-м «О расширении границ охраняемого культурного слоя г. Нижнего Новгорода»;
- Решение Нижегородского областного Совета народных депутатов от 31 августа 1993 г. № 288-м «Об объявлении находящихся на территории г. Нижнего Новгорода объектов, имеющих историческую, культурную и научную ценность, памятниками истории и культуры областного значения» (в ред. постановления Законодательного Собрания Нижегородской области от 25.02.1999 N 36) (фрагмент);
- Приказ УГО ОКН Нижегородской области № 348 от 21.11.2019 «Об утверждении границ и режима использования территорий объектов культурного наследия, расположенных на улице Гаршина и Казанской площади в г. Нижнем Новгороде»
- Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объекты недвижимости, расположенные в границах исследуемой территории;
- Фрагмент публичной кадастровой карты города Нижнего Новгорода по состоянию на 2018 год;
- Фрагмент карты функционального зонирования (Генеральный план города Нижнего Новгорода);
- Фрагмент карты градостроительного зонирования (Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода);
- Приказ № 07-0106/22 от 30.04.2016 Департамента градостроительной деятельности и развития агломерации Нижегородской области «Об утверждении правил землепользования и застройки г. Нижнего Новгорода». Часть III. Градостроительные регламенты;
- Фрагмент схемы границ территорий ОКН, границ зон охраны ОКН, расположенных на территории города Нижнего Новгорода. М 1:30000;
- Карта водоохраных зон г. Нижнего Новгорода

1. 2. Историко-культурные исследования

Учетные сведения об исследуемом объекте культурного наследия

Сведения об объектах культурного наследия, выявленных объектах культурного наследия и объектах, обладающих признаками объектов культурного наследия, находящихся на исследуемой территории

Сведения о расположенных в границах исследования утвержденных территориях и зонах охраны объектов культурного наследия

Сведения о расположенных в границах исследования территориях с особыми условиями использования земель. Сведения об установленных территориальных зонах в границах исследования

Сведения о ранее проведенных историко-культурных исследованиях

Историческая справка по исследуемому объекту культурного наследия и сопряженной с ним территории. Историко-архитектурная характеристика объекта культурного наследия

Анализ существующей градостроительной ситуации. Ландшафтно-визуальный анализ
Обоснование границ территории, состава и границ зон охраны объекта культурного наследия.

Приложения:

- Архивные материалы
- Фотофиксация объекта культурного наследия и основных видовых точек на объект культурного наследия

Графические материалы:

- Схема ландшафтно- визуального анализа
- Схема высотных характеристик
- Схема историко-культурного опорного плана

Часть 2. Материалы для утверждения проекта

Охранная зона объекта культурного наследия. Границы (текстовое описание).

Охранная зона объекта культурного наследия. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия. Границы (текстовое описание)

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам

Зона охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия. Границы (текстовое описание)

Зона охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам.

Графические материалы:

- Схема границ зон охраны объекта культурного наследия
- Схема границ зон охраны объекта культурного наследия с указанием поворотных (характерных) точек данных границ;
- Перечни координат поворотных (характерных) точек границ зон охраны объекта культурного наследия

4.3. Соответствие состава проекта необходимым для его рассмотрения требованиям

Экспертная комиссия отмечает, что состав и объем исходно-разрешительных, исследовательских и проектных материалов может быть признан достаточным. Представленный проект, в целом, отвечает поставленным задачам, обладает необходимой полнотой и информативностью, что позволяет принять обоснованные решения относительно предлагаемых проектом границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Вокзал общества Московско-Казанской железной дороги (Ромодановский)» (г. Нижний Новгород, пл. Казанская, 1 (литера А)).

5. Состав зон охраны объекта культурного наследия

Рассматриваемым проектом предложено установить для объекта культурного наследия регионального значения «Вокзал общества Московско-Казанской железной дороги (Ромодановский)» (г. Нижний Новгород, пл. Казанская, 1 (литера А)):

охранную зону, в пределах которой, согласно действующему законодательству, запрещается строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной среды;

зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности, в пределах которой устанавливается режим использования земель, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений;

зону охраняемого природного ландшафта, в пределах которой устанавливается режим использования земель, запрещающий или ограничивающий хозяйственную деятельность, строительство и реконструкцию существующих зданий и сооружений в целях сохранения (регенерации) природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства, связанные композиционно с объектами культурного наследия.

Обоснования вывода экспертизы

1. Соответствие экспертируемой работы требованиям нормативных правовых актов

В соответствии с пунктом 4 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации являются зонами с особыми условиями использования территорий.

Согласно части 1 статьи 34 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее – Федеральный закон) в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранный зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта. Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия.

Рассматриваемым проектом предложено установить для объекта культурного наследия регионального значения «Вокзал общества Московско-Казанской железной дороги (Ромодановский)» (г. Нижний Новгород, пл. Казанская, 1 (литера А)):

охранную зону;

зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности;

зону охраняемого природного ландшафта.

Частью 2 статьи 34 Федерального закона даны определения зон охраны объекта культурного наследия:

охранная зона - территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном

окружении устанавливается особый режим использования земель, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений;

зона охраняемого природного ландшафта - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, запрещающий или ограничивающий хозяйственную деятельность, строительство и реконструкцию существующих зданий и сооружений в целях сохранения (регенерации) природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства, связанные композиционно с объектами культурного наследия.

В соответствии с Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 (ред. от 27.04.2017) (далее – Положение о зонах охраны), проект зон охраны объекта культурного наследия представляет собой документацию в текстовой форме и в виде карт (схем) границ, содержащую описание границ проектируемых зон и границ территорий объектов культурного наследия, расположенных в указанных зонах, проекты режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон (пункт 6 Положения о зонах охраны).

Положением о зонах охраны установлены требования к режимам использования земель и требованиям к градостроительным регламентам для каждого из видов устанавливаемых зон охраны. В частности, пунктами 9, 10 Положения о зонах охраны установлены перечни требований к режимам использования земель и требованиям к градостроительным регламентам в границах охранной зоны, зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия.

Указанные нормы и требования законодательства положены в основу рассматриваемого проекта. Предлагаемые проектом режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах проектируемых зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Вокзал общества Московско-Казанской железной дороги (Ромодановский)» (г. Нижний Новгород, пл. Казанская, 1 (литера А)) соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

2. Научная обоснованность предлагаемых проектных решений

В соответствии с Положением о зонах охраны разработка проектов зон охраны объектов культурного наследия осуществляется на основе необходимых историко-культурных исследований, данных государственного кадастра недвижимости и материалов по обоснованию проектов зон охраны объектов культурного наследия. Состав и содержание материалов по обоснованию проекта зон охраны объекта культурного наследия определяются на основании историко-культурных исследований.

Пунктом 4 Положения о зонах охраны охарактеризованы материалы историко-культурных исследований, формирующиеся на основании историко-культурного опорного плана населенного пункта или его фрагмента, сведений об объектах культурного наследия, установленных территориях и зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории предполагаемого проектирования зон охраны, материалы ранее разработанных проектов зон

охраны объектов культурного наследия, материалы ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объекта культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения и иные материалы, необходимые для обоснования и разработки проекта зон охраны объектов культурного наследия.

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

Собраны исходные данные (копии нормативных правовых актов, регламентирующих градостроительных документов и др., касающихся исследуемой территории и расположенных на ней объектов культурного наследия), приведен перечень основных понятий, применяемых в разрабатываемой документации. Проведен анализ документации территориального планирования, документации по планировке и градостроительному зонированию рассматриваемой территории.

На основе историко-культурных исследований по объектам культурного наследия и их территорий, историко-градостроительного и ландшафтно-визуального анализа, при учете существующей градостроительной ситуации и имеющихся нормативных правовых документов даются обоснования предлагаемых проектом:

границ охранной зоны, зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия регионального значения «Вокзал общества Московско-Казанской железной дороги (Ромодановский)» (г. Нижний Новгород, пл. Казанская, 1 (литера А));

режима использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах охранной зоны, зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия регионального значения «Вокзал общества Московско-

Казанской железной дороги (Ромодановский)» (г. Нижний Новгород, пл. Казанская, 1 (литера А)).

Историко-библиографические и историко-архивные изыскания осуществлены, в основном, в Нижегородской государственной областной универсальной научной библиотеке им. В.И. Ленина (НГОУНБ), Центральном архиве Нижегородской области (ЦАНО), архиве Управления государственной охраны объектов культурного наследия (УГО ОКН НО). Они позволили выявить сведения, документы и материалы, касающиеся объектов культурного наследия и этапов градостроительного развития исследуемого участка исторической территории Нижнего Новгорода.

Материалы по обоснованию состава и границ зон охраны объекта культурного наследия включают в себя материалы историко-архивных изысканий, в том числе историческую справку по исследуемым объектам культурного наследия, историко-культурную и историко-градостроительную характеристику объектов культурного наследия и сопряженной с ними территории, а также ландшафтно-визуальный анализ композиционных связей объекта культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения.

Авторами проекта проведен ландшафтно-визуальный анализ композиционных связей городской территории, сопряженной с объектом культурного наследия; на основании которого определены, в целом, границы охранной зоны, зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности и зоны охраняемого природного ландшафта. В состав материалов натурных исследований входит фотофиксация объекта культурного наследия, ландшафта и объектов на сопряженной территории.

С использованием исходных данных, историко-архивных исследований и натурального обследования территории выполнен историко-культурный опорный план.

На основе проведенных историко-культурных исследований, историко-градостроительного и ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объекта культурного наследия, окружающей застройки, при учете существующей градостроительной документации и имеющихся нормативных правовых документов даются обоснования предлагаемых проектом границ зон охраны объекта культурного наследия.

3. Обеспечение сохранности объектов культурного наследия в их исторической среде

Проведенный авторами проекта анализ историко-градостроительного, историко-культурного значения и визуального восприятия объекта культурного наследия регионального значения «Вокзал общества Московско-Казанской железной дороги (Ромодановский)» (г. Нижний Новгород, пл. Казанская, 1 (литера А)), анализ сохранности историко-градостроительной среды и общей градостроительной и правовой ситуации на территории, исторически, визуально и планировочно связанной с исследуемым объектом, дал основание для

проектных предложений по установлению зон охраны объекта культурного наследия.

В ходе разработки рассматриваемого проекта авторами были исследованы зоны видимости памятника, а также связанные с ними зоны возможного композиционного влияния. При определении состава и границ зон охраны учитывались такие факторы, как наличие современных составляющих: набережной и берегоукрепления, автометромоста, так и исторических элементов: активного природного рельефа берегового откоса на сопряженных с памятником территориях, степень сохранности и качество градостроительной среды, отсутствие/наличие в границах исследования исторически ценных градоформирующих объектов, а так же архитектурно-градостроительная целостность территории в целом. Кроме того, принималось во внимание наличие в ближайшем окружении памятника и исследуемой территории установленных и запроектированных зон с особыми условиями использования территорий, обеспечивающими визуальную сохранность памятника со стороны дальних видовых точек.

На основе анализа историко-градостроительного, историко-культурного значения и визуального восприятия объекта культурного наследия, сохранности историко-градостроительной среды и общей градостроительной и правовой ситуации на территории, исторически, визуально и планировочно связанной с исследуемым памятником, авторами проекта приводится аргументация в отношении состава и границ охранной зоны, зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия регионального значения «Вокзал общества Московско-Казанской железной дороги (Ромодановский)» (г. Нижний Новгород, пл. Казанская, 1 (литера А)), особого режима использования земель и требований к градостроительным регламентам в данных границах.

Настоящим проектом зон охраны, в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде, предлагается установить:

- **охранную зону объекта культурного наследия ОЗ**, включающую зону наилучшего беспрепятственного восприятия, определяемую точками наилучшего восприятия и значимыми (ценными) направлениями видовых раскрытий. Также в территорию охранной зоны включены участки набережной с берегоукреплением (до уреза воды) и улицы Черниговской, расположенные к западу и к югу от памятника, поскольку они оказывают непосредственное визуальное влияние на восприятие его с дальних видовых точек. Охранная зона включает два регламентных участка. Участок ОЗ-1 представляет собой сохранившуюся перед главным северным фасадом Ромодановского вокзала часть старой Казанской площади; участок ОЗ-2 включает берегоукрепительные сооружения набережной реки Оки и собственно улицу Черниговскую. В пределах территории охранной зоны устанавливается особый режим использования земель, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер,

направленных на сохранение историко-градостроительной среды объекта культурного наследия.

В документах градостроительного регулирования участок в районе Ромодановского вокзала обозначен как ТОИ (Деловое управление. Административные и офисные здания) с предельно допустимым количеством этажей – 4 этажа, участок улицы Черниговской вместе с набережной – как ТТ (зона инженерно-транспортной инфраструктуры). Установленные данным документом градостроительные регламенты подлежат корректировке и уточнению в пределах границ ОЗ.

Западная граница охранной зоны определяется западной границей кадастрового участка с видом разрешенного использования «под берегоукрепительными сооружениями», проходящей в основном по урезу воды. Далее граница поворачивает к востоку и идет по линии автометромоста с автодорогой, охватывает площадь перед северным фасадом «Вокзала общества Московско-Казанской железной дороги (Ромодановского)» (границы ОЗ совпадают с границами территории объекта культурного наследия и соответствующего кадастрового участка). Затем граница ОЗ проходит далее в южном направлении – по западной границе кадастрового участка с видом разрешенного использования «под производственную базу» и в её южной точке поворачивает к западу и идет в створе с южной границей этого участка до пересечения с исходной точкой на западной границе ОЗ.

- **зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия ЗРЗ (ЗРЗ-1; ЗРЗ-2; ЗРЗ-3).** Данная территория, установленная на основании ландшафтно-визуального анализа композиционных связей, является зоной потенциального композиционного влияния на восприятие объекта культурного наследия «Вокзал общества Московско-Казанской железной дороги (Ромодановский)», в ее границах расположены объекты капитального и некапитального строительства. В пределах данной зоны устанавливается режим использования земель, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений, к возможному на данной территории новому строительству.

В состав зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности включены три регламентных участка (ЗРЗ-1; ЗРЗ-2; ЗРЗ-3). На участке ЗРЗ-1 расположены строения, имеющие непосредственную визуальную связь с объектом культурного наследия и функционально относящиеся к предприятию «НоваКард», занимающему здание бывшего Ромодановского вокзала. Их реконструкция возможна только в пределах существующих габаритов. Границы участка ЗРЗ-1, Г-образно (с юга и востока) огибающего территорию объекта культурного наследия, определяются соответствующими границами территории объекта культурного наследия и границами кадастровых участков, примыкающих к участку № 52:18:0060155:8.

На территории, расположенной к югу от описанного выше участка ЗРЗ-1, согласно ПЗЗ установлена зона ТЖсм (многоквартирная жилая высотная

смешанная застройка) с предельно допустимым количеством этажей – 30 этажей. В целях исключения негативного влияния высотной застройки на восприятие объекта культурного наследия настоящим проектом предлагается двухступенчатое ограничение этажности в пределах зоны композиционного влияния: внешние границы участков ЗРЗ-2 и ЗРЗ-3 совпадают с границами кадастрового участка № 52:18:0060155:10 (с видом разрешенного использования «под производственную базу»), примыкающего, в свою очередь, к южной границе участка № 52:18:0060155:8.

Участок ЗРЗ-2 расположен в пределах 100-метровой зоны от южной границы территории объекта культурного наследия (т.е. практически – в пределах защитной зоны объекта экспертизы), примыкает к участку ЗРЗ-1. В связи с достаточно близким расположением ЗРЗ-2 к объекту культурного наследия проектом зон охраны предлагается ограничить высотные параметры возможного здесь нового строительства высотой 14 м, сопоставимой с высотными параметрами здания бывшего Ромодановского вокзала.

За пределами 100-метровой зоны устанавливается регламентный участок ЗРЗ-3. Северная граница ЗРЗ-3 определяется северной стеной существующего трехэтажного «административно-бытового и производственного корпуса» (кадастровый номер 52:18:0060155:18 – по данным ЕГРН), другие границы участка ЗРЗ-3 совпадают с соответствующими границами кадастрового участка № 52:18:0060155:10 (с видом разрешенного использования «под производственную базу»). В границах ЗРЗ-3 допускается повышение высоты возможного здесь нового строительства, но не более, чем до высоты 23 м.

Настоящим проектом зон охраны в целях обеспечения композиционной связи объекта культурного наследия с естественным природным ландшафтом окского берегового склона предлагается установить:

- **зону охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия ЗОПЛ.**

Зона охраняемого природного ландшафта ЗОПЛ устанавливается на части территории окского откоса, непосредственно примыкающей к восточной границе ЗРЗ, предлагаемой проектом, по которой проходит западная граница ЗОПЛ. Восточная граница ЗОПЛ проходит по бровке откоса и совпадает с восточной границей кадастрового участка № 52:18:000000:13737, имеющего протяженность 1,5 км и обозначенного на публичной кадастровой карте как участок, занимаемый «находящимися в муниципальной собственности противооползневые сооружениями». Согласно ПЗЗ г. Нижнего Новгорода территория берегового склона вдоль Оки относится к зоне охраняемых природных ландшафтов центрального исторического района («зона ТРИ»). В соответствии с Законом Нижегородской области № 110-3 от 07.09.2007 г. (с изменениями на 06.12.2018) «Об охране озелененных территорий общего пользования». (Статья 9 закона, п. п. 3-8) озелененный склон берегового откоса реки Оки относится к зоне Р-1 – зоне особо охраняемых природных территорий. Предлагаемая зона охраняемого природного ландшафта объекта культурного

наследия ЗОПЛ обеспечивает восприятие объекта экспертизы в контексте с историческим природным ландшафтом.

Экспертная комиссия соглашается с выводами авторов проекта и подтверждает обоснованность предлагаемых проектом состава зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Вокзал общества Московско-Казанской железной дороги (Ромодановский)» (г. Нижний Новгород, пл. Казанская, 1 (литера А)).

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

Учитывая изложенное, экспертная комиссия отмечает, что рассматриваемым проектом предложены обоснованные границы зон охраны объекта культурного наследия на основании тщательного изучения собранных материалов и обследования территории объекта, а также детально проработанные ограничения режимов использования земель и земельных участков, регулирующих строительную и хозяйственную деятельность в зонах охраны объекта культурного наследия, обеспечивающие условия, необходимые для восприятия объекта культурного наследия в сложившейся на сегодняшний день градостроительной среде.

Границы зон охраны исследуемого объекта культурного наследия привязаны к точкам, обозначенным в цифровом выражении.

Представленная документация содержит комплект материалов, который по составу и объему соответствует требованиям ст.16 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 №569 и нормам Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972.

Учитывая все вышеизложенное, экспертная комиссия полагает, что представленная на государственную историко-культурную экспертизу документация соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Вывод экспертизы:

Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Вокзал общества Московско-Казанской железной дороги (Ромодановский)» (г. Нижний Новгород, пл. Казанская, 1 (литера А)) соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия: установления границ территорий зон охраны объектов культурного наследия и особых режимов использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия, требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объектов культурного наследия (**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**).

Приложения к акту государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Вокзал общества Московско-Казанской железной дороги (Ромодановский)» (г. Нижний Новгород, пл. Казанская, 1 (литера А)):

1. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Вокзал общества Московско-Казанской железной дороги (Ромодановский)» (г. Нижний Новгород, пл. Казанская, 1 (литера А)) с указанием поворотных (характерных) точек данных границ.

2. Таблица координат поворотных (характерных) точек границы охранной зоны, таблица координат поворотных (характерных) точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, таблица координат поворотных (характерных) точек границы зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия регионального значения «Вокзал общества Московско-Казанской железной дороги (Ромодановский)» (г. Нижний Новгород, пл. Казанская, 1 (литера А)).

3. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границе охранной зоны, режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границе зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границе зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия регионального значения «Вокзал общества Московско-Казанской железной дороги (Ромодановский)» (г. Нижний Новгород, пл. Казанская, 1 (литера А)).

Дата оформления акта ГИКЭ: 2 сентября 2020 года

Подписи экспертов:

**Председатель и ответственный секретарь
экспертной комиссии**

С.В.Зеленова

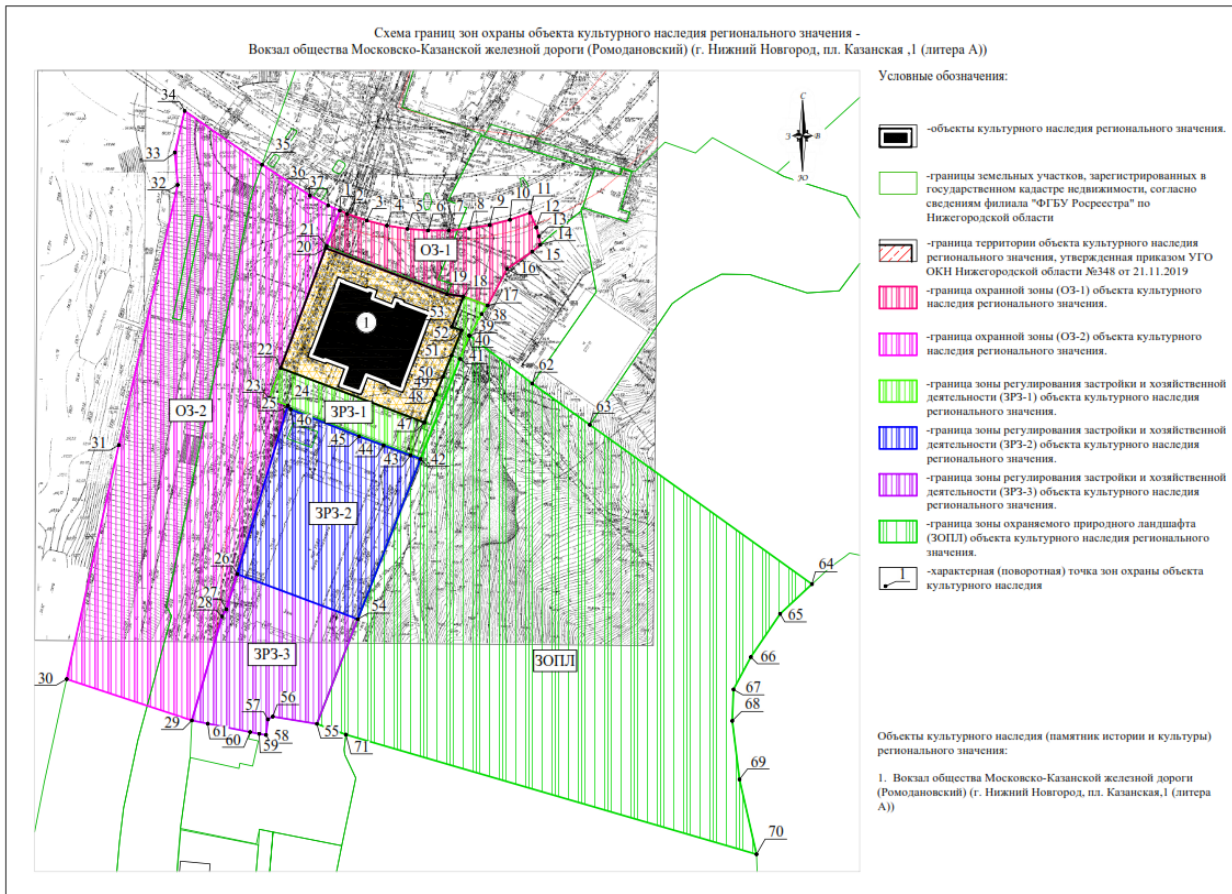
Члены экспертной комиссии

Н.Н.Бахарева

Е.М.Зубова

Приложение 1

к акту государственной историко-культурной экспертизы



Приложение 2
к акту государственной
историко-культурной экспертизы

**Таблица координат характерных точек границы охранной зоны
(ОЗ-1) объекта культурного наследия регионального значения «Вокзал
общества Московско-Казанской железной дороги (Ромодановский)»
(г. Нижний Новгород, пл. Казанская,1 (литера А))**

Обозначение характерной (поворотной) точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-52 (г. Нижний Новгород)	
	X	Y
1	529350,02	2214241,14
2	529348,46	2214244,71
3	529345,24	2214254,18
4	529342,81	2214263,88
5	529341,20	2214273,75
6	529340,42	2214283,72
7	529340,46	2214293,72
8	529341,34	2214303,68
9	529343,04	2214313,54
10	529345,55	2214323,21
11	529348,98	2214332,94
12	529341,86	2214335,93
13	529337,59	2214337,29
14	529333,57	2214337,84
15	529330,20	2214334,01
16	529322,04	2214321,83
17	529304,36	2214312,48
18	529308,68	2214300,80
19	529309,86	2214292,86
20	529331,97	2214234,34
21	529333,08	2214234,76
1	529350,02	2214241,14

**Таблица координат характерных точек границы охранной зоны
(ОЗ-2) объекта культурного наследия регионального значения «Вокзал
общества Московско-Казанской железной дороги (Ромодановский)»
(г. Нижний Новгород, пл. Казанская,1 (литера А))**

Обозначение характерной (поворотной) точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-52 (г. Нижний Новгород)	
	X	Y
1	529350,02	2214241,14
21	529333,08	2214234,76
20	529331,97	2214234,34
22	529274,26	2214212,60
23	529259,95	2214207,21
24	529256,24	2214216,15
25	529255,99	2214216,00
26	529175,29	2214191,59
27	529158,31	2214186,45
28	529154,88	2214184,36
29	529104,91	2214169,73
30	529124,78	2214109,32
31	529237,31	2214134,49
32	529362,37	2214162,92
33	529377,87	2214161,53
34	529397,90	2214166,27
35	529372,04	2214203,63
36	529357,20	2214226,74
37	529352,46	2214235,55
1	529350,02	2214241,14

Таблица координат характерных точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия регионального значения «Вокзал общества Московско-Казанской железной дороги (Ромодановский)» (г. Нижний Новгород, пл. Казанская,1 (литера А))

Обозначение характерной (поворотной) точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-52 (г. Нижний Новгород)	
	X	Y
18	529308,68	2214300,80
17	529304,36	2214312,48
38	529300,31	2214309,66
39	529289,84	2214303,75
40	529289,96	2214303,48
41	529278,72	2214299,18
42	529230,59	2214280,12
43	529232,37	2214275,24
44	529237,11	2214262,26
45	529241,44	2214250,40
46	529254,43	2214217,44
24	529256,24	2214216,15
23	529259,95	2214207,21
22	529274,26	2214212,60
47	529248,12	2214282,01
48	529259,37	2214286,53
49	529261,67	2214287,55
50	529270,08	2214290,93
51	529280,39	2214295,07
52	529292,38	2214299,92
53	529294,15	2214295,18
18	529308,68	2214300,80

Таблица координат характерных точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия регионального значения «Вокзал общества Московско-Казанской железной дороги (Ромодановский)»» (г. Нижний Новгород, пл. Казанская,1 (литера А))

Обозначение характерной (поворотной) точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-52 (г. Нижний Новгород)	
	X	Y
24	529256,24	2214216,15
46	529254,43	2214217,44
45	529241,44	2214250,40
44	529237,11	2214262,26
43	529232,37	2214275,24
42	529230,59	2214280,12
54	529153,60	2214249,85
26	529175,29	2214191,59
25	529255,99	2214216,00
24	529256,24	2214216,15

Таблица координат характерных точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-3) объекта культурного наследия регионального значения «Вокзал общества Московско-Казанской железной дороги (Ромодановский)»» (г. Нижний Новгород, пл. Казанская,1 (литера А))

Обозначение характерной (поворотной) точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-52 (г. Нижний Новгород)	
	X	Y
54	529153,60	2214249,85
55	529103,30	2214230,08
56	529106,79	2214208,78
57	529105,41	2214206,47
58	529097,94	2214205,53
59	529098,46	2214202,28
60	529099,34	2214197,85
61	529103,39	2214177,44
29	529104,91	2214169,73
28	529154,87	2214184,35
27	529158,31	2214186,45
26	529175,29	2214191,59
54	529153,60	2214249,85

Таблица координат характерных точек границы зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ) объекта культурного наследия регионального значения «Вокзал общества Московско-Казанской железной дороги (Ромодановский)» (г. Нижний Новгород, пл. Казанская,1 (литера А))

Обозначение характерной (поворотной) точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-52 (г. Нижний Новгород)	
	X	Y
40	529289,96	2214303,48
39	529289,84	2214303,75
62	529266,88	2214334,02
63	529247,05	2214361,77
64	529170,42	2214469,00
65	529156,17	2214453,65
66	529135,40	2214439,51
67	529119,81	2214431,12
68	529104,71	2214430,53
69	529076,57	2214434,06
70	529040,59	2214442,24
71	529098,11	2214244,11
55	529103,30	2214230,08
54	529153,60	2214249,85
42	529230,59	2214280,12
41	529278,72	2214299,18
40	529289,96	2214303,48

Приложение 3
к акту государственной
историко-культурной экспертизы

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границе охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Вокзал общества Московско-Казанской железной дороги (Ромодановский)» (г. Нижний Новгород, пл. Казанская, 1 (литера А))

1. Настоящим Режимом разрешается:

1) проведение земляных, землеустроительных, хозяйственных и иных работ, направленных на сохранение характеристик историко-градостроительной среды объекта культурного наследия регионального значения «Вокзал общества Московско-Казанской железной дороги (Ромодановский)»;

2) благоустройство с учетом сложившейся планировочной структуры территории, а также хозяйственная деятельность, направленные на сохранение, использование, популяризацию и обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия регионального значения «Вокзал общества Московско-Казанской железной дороги (Ромодановский)»;

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

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

б) временных рекламных конструкций – штендеров;

в) ОЗ-2 (за исключением участков, смежных с границей территории объекта культурного наследия) – рекламных конструкций, конструктивно связанных с остановочными пунктами общественного транспорта габаритами не более 1,8 м х 1,2 м; в) сити-форматов, тумб, объектов системы городской ориентирующей информации, остановочных павильонов, скамеек и пешеходных ограждений с рекламными модулями;

4) прокладка, ремонт, реконструкция подземных инженерных коммуникаций с последующей рекультивацией нарушенных земель;

5) сохранение (устройство) проездов, проходов, необходимых для обеспечения функционирования пространства;

б) ОЗ-1 – размещение автопарковок, связанных с функционированием объекта культурного наследия регионального значения «Вокзал общества Московско-Казанской железной дороги (Ромодановский)»;

7) ОЗ-2 – сохранение характера существующего озеленения вдоль улицы Черниговской (газоны с деревьями и кустарником; на отрезке газона смежном с западной границей территории объекта культурного наследия – низкорослый кустарник);

8) ОЗ-2 – проведение мероприятий по инженерной защите набережной, ремонт и реконструкция существующих инженерных сооружений, устройство новых берегоукрепительных сооружений, не оказывающих негативного влияния на восприятие объекта культурного наследия (горизонтальные бермы с откосными частями, лестничными сходами и съездами).

2. Настоящим Режимом запрещается:

- 1) строительство объектов капитального строительства;
- 2) осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред объекту культурного наследия регионального значения «Вокзал общества Московско-Казанской железной дороги (Ромодановский)»;
- 3) размещение некапитальных строений, сооружений: киосков, лоточной торговли, временных павильонов розничной торговли и обслуживания населения (за исключением проведения праздничных мероприятий);
- 4) размещение рекламных конструкций, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 3 раздела 1 настоящего Режима;
- 5) прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, электрокабелей, линий телефонной связи и другого) надземным способом;
- 6) применение при разработке проектов и производстве земляных, землеустроительных, хозяйственных и иных работ технологий, оказывающих динамические воздействия на объект культурного наследия регионального значения «Вокзал общества Московско-Казанской железной дороги (Ромодановский)» и прилегающие к нему территории;
- 7) размещение автопарковок и автостоянок, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 6 раздела 1 настоящего Режима.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границе зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Вокзал общества Московско-Казанской железной дороги (Ромодановский)» (г. Нижний Новгород, пл. Казанская, 1 (литера А))

1. Настоящим Режимом разрешается:

- 1) проведение земляных, землеустроительных, строительных,

мелиоративных, хозяйственных и иных работ, не ухудшающих условий восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;

2) размещение новых объектов капитального строительства, ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства, а также их частей с учетом следующих требований:

ЗРЗ-1 – ремонт и реконструкция существующих зданий и сооружений, а также их частей в пределах существующей высоты, с сохранением нейтрального характера архитектуры фасадов;

ЗРЗ-2, ЗРЗ-3 – размещение объектов нового капитального строительства, ремонт и реконструкция существующих зданий и сооружений, а также их частей при условии соблюдения следующих требований и ограничений:

а) предельная разрешенная высота:

ЗРЗ-2 – 14 м от средней планировочной отметки земли по уличному фасаду до максимально выступающих конструкций крыши и элементов технологического оборудования;

ЗРЗ-3 – 23 м от средней планировочной отметки земли по уличному фасаду до максимально выступающих конструкций крыши и элементов технологического оборудования – при условии выполнения ландшафтно-визуального анализа влияния объекта нового строительства на восприятие объекта культурного наследия;

б) стилистическая направленность архитектуры – нейтральная;

в) цветовое решение фасадов и кровель – нейтральное: в светлой цветовой гамме приглушенных тонов;

г) силуэт – нейтральный (без выраженных акцентов); форма крыш – скатная, плоская;

3) благоустройство территории, а также хозяйственная деятельность, не нарушающие условий восприятия объекта культурного наследия, в том числе размещение малых архитектурных форм, пандусов и других приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;

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

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

б) временных рекламных конструкций – штендеров;

5) прокладка, ремонт, реконструкция подземных инженерных

коммуникаций с последующей рекультивацией нарушенных земель;

б) размещение автопарковок, связанных с функционированием объектов, расположенных в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Вокзал общества Московско-Казанской железной дороги (Ромодановский)»;

7) проведение мероприятий по инженерной защите территории и склона, ремонт и реконструкция существующих инженерных сооружений, устройство новых сооружений инженерной защиты, не оказывающих негативного влияния на восприятие объекта культурного наследия (подпорные стены, подземные сооружения инженерной защиты);

8) функциональное назначение объектов капитального строительства и использование земельных участков с учетом видов разрешенного использования, определенных для данной территориальной зоны Правилами землепользования и застройки города Нижнего Новгорода.

2. Настоящим Режимом запрещается:

1) осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред объекту культурного наследия регионального значения «Вокзал общества Московско-Казанской железной дороги (Ромодановский)»;

2) применение крыш мансардного типа (с переломом);

3) применение в оформлении объектов капитального строительства и объектов некапитального строительства, а также их частей, ярких и контрастирующих цветовых решений, ярких или блестящих кровельных материалов, а также материалов (сайдинг, пластик), оказывающих негативное визуальное влияние на восприятие объекта культурного наследия;

4) размещение рекламных конструкций, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 4 раздела 1 настоящего Режимы;

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

б) применение при разработке проектов и производстве строительных работ, работ по капитальному ремонту и реконструкции зданий технологий, оказывающих динамические воздействия на объект культурного наследия и прилегающие к нему территории;

7) размещение автопарковок и автостоянок, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 6 раздела 1 настоящего Режимы.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границе зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия регионального значения «Вокзал общества Московско-Казанской железной дороги (Ромодановский)» (г. Нижний Новгород, пл. Казанская, 1 (литера А))

1. Настоящим Режимом разрешается:

1) сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности и восстановления (регенерации) охраняемого природного ландшафта;

2) проведение работ по благоустройству территории (содержанию, ремонту существующих объектов благоустройства):

- проведение работ по замене покрытий элементов дорожно-тропиночной сети и площадок;

- работы по содержанию и уборке территории, в том числе уборка отходов от вырубки (поврежденных, больных) зеленых насаждений;

- работы по уходу за произрастающими на территории зелеными насаждениями;

3) проведение мероприятий по инженерной защите склона, ремонт и реконструкция существующих инженерных сооружений, устройство новых сооружений инженерной защиты, не оказывающих негативного влияния на восприятие объекта культурного наследия (подпорные стены, технологические съезды, подземные сооружения инженерной защиты).

2. Настоящим Режимом запрещается:

1) запрещение строительства объектов капитального и некапитального строительства;

2) строительство объектов инженерной инфраструктуры надземным способом;

3) осуществление хозяйственной деятельности, приводящей к угрозе возникновения пожаров, экологическим нарушениям, изменению характера существующего рельефа (природного ландшафта), а также вырубке ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок;

4) самовольные посадки (рубки) деревьев и кустарников; сжигание сухих листьев и травы, в том числе весенние палы;

5) запрещение размещения рекламных конструкций.

ПРОТОКОЛ № 1
организационного заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Вокзал общества Московско-Казанской железной дороги (Ромодановский)»
(г. Нижний Новгород, пл. Казанская, 1 (литера А))

г. Нижний Новгород, г. Брянск

05 августа 2020 года

Совещались (по дистанционной связи):

Бахарева Н.Н. эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры РФ от 27.02.2019 № 219);

Зубова Е.М. эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры РФ от 16.08.2017 № 1380 и приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.08.2020 № 996);

Зеленова С.В. эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры РФ от 26.04.2018 № 580).

Повестка дня:

1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.
2. О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. О предмете и целях экспертизы.
5. Об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы
6. Об определении основных направлений работы экспертов.
7. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

1. Слушали:

Об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Решили:

Утвердить состав членов экспертной комиссии:

Бахарева Наталия Николаевна;

Зубова Елена Михайловна;

Зеленова Светлана Валерьевна.

2. Слушали:

О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Вопрос о выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии был поставлен на голосование. Решение принято единогласно.

Решили:

Избрать председателем и ответственным секретарем экспертной комиссии Зеленову Светлану Валерьевну.

3. Слушали:

Об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Решили:

Определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

1) в своей работе экспертная комиссия руководствуется статьями 29-32 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действ. ред.), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 года № 569 (в действ. ред.), а также настоящим порядком;

2) работа экспертной комиссии осуществляется в форме консультаций и обсуждений, в том числе дистанционных;

3) решение экспертной комиссии принимается большинством голосов;

4) экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

протокол организационного заседания;

протокол итогового заседания.

Протоколы заседаний подписываются членами экспертной комиссии.

4. Слушали:

Об объекте и целях экспертизы:

С.В. Зеленова сообщила членам комиссии, что объектом экспертизы является проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Вокзал общества Московско-Казанской железной дороги (Ромодановский)» (г. Нижний Новгород, пл. Казанская, 1 (литера А)) (далее также - проектная документация, проект зон охраны, проект).

Проект разработан ООО НИП "Этнос" (г. Нижний Новгород), директор М.Ю. Пухов, главный архитектор И.С. Агафонова.

Заказчик экспертизы – ООО НИП "Этнос".

Целями экспертизы является установление границ территорий зон охраны, режимов использования земель в границах зон охраны, установление требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Вокзал общества Московско-Казанской железной дороги (Ромодановский)» (г. Нижний Новгород, пл. Казанская, 1 (литера А)), определение соответствия указанной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Решили:

Информацию принять к сведению.

5. Слушали:

Об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

С.В. Зеленова уведомила членов комиссии о том, что от заказчика получен в электронном виде комплект материалов проекта зон охраны объектов культурного наследия регионального значения.

Решили:

Представленную документацию считать достаточной для рассмотрения экспертной комиссией.

6. Слушали:

Об определении основных направлений работы экспертов.

Решили:

Определить следующие направления работы экспертов:

С.В. Зеленова разрабатывает методику проведения экспертизы, проводит комплексный анализ документации по разделам и докладывает членам комиссии предварительные результаты рассмотрения.

Н.Н. Бахарева и Е.М. Зубова рассматривают разделы документации, связанные с вопросами обоснованности проектных решений и соответствия указанной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, дают замечания и предложения.

7. Слушали:

Об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии.

Решили:

Утвердить календарный план работы экспертной комиссии:

Дата	Наименование мероприятия, повестка дня заседания	Ответствен ные исполнители
05.08.2020	Заседание экспертной комиссии № 1	С.В. Зеленова
05.08.2020	Дистанционное заседание экспертной комиссии № 2. Оформление и подписание акта экспертизы	С.В. Зеленова
02.09.2020	Передача заказчику акта экспертизы со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), с квалифицированными электронными подписями экспертов	С.В. Зеленова

Председатель и ответственный секретарь
экспертной комиссии

С.В.Зеленова

Члены экспертной комиссии

Н.Н.Бахарева
Е.М.Зубова

ПРОТОКОЛ №2
итогового заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Вокзал общества Московско-Казанской железной дороги (Ромодановский)»
(г. Нижний Новгород, пл. Казанская, 1 (литера А))

г. Нижний Новгород, г. Брянск

2 сентября 2020 года

Совещались (по дистанционной связи):

Бахарева Н.Н. эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры РФ от 27.02.2019 № 219);

Зубова Е.М. эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры РФ от 16.08.2017 № 1380 и приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.08.2020 № 996);

Зеленова С.В. эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры РФ от 26.04.2018 № 580).

Повестка дня:

1. Итоговое рассмотрение проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Вокзал общества Московско-Казанской железной дороги (Ромодановский)» (г. Нижний Новгород, пл. Казанская, 1 (литера А)) на предмет соответствия указанной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия. Согласование заключительных выводов.

2. Подписание экспертного заключения.

3. Принятие решения о передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

1. Слушали:

Итоговое рассмотрение проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Вокзал общества Московско-Казанской железной дороги (Ромодановский)» (г. Нижний Новгород, пл. Казанская, 1 (литера А)) (далее также - проектная документация, проект зон охраны, проект) на предмет соответствия указанной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия. Согласование заключительных выводов.

Председатель экспертной комиссии С.В. Зеленова отметила, что во время проведения экспертизы в проектную документацию по замечаниям экспертной комиссии был внесен ряд

изменений редакционного характера в целях обеспечения дальнейшего принятия на основе проекта нормативных правовых актов.

Решили:

Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Вокзал общества Московско-Казанской железной дороги (Ромодановский)» (г. Нижний Новгород, пл. Казанская, 1 (литера А)) соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия: установления границ территорий зон охраны объектов культурного наследия и режимов использования земель в границах зон охраны объекта культурного наследия, требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия (положительное заключение).

2. Подписание экспертного заключения

С.В. Зеленова представила акт государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Вокзал общества Московско-Казанской железной дороги (Ромодановский)» (г. Нижний Новгород, пл. Казанская, 1 (литера А)).

Члены экспертной комиссии приступили к подписанию акта в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 года № 569 .

3. Слушали:

О передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

Решили:

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

Председатель и ответственный секретарь
экспертной комиссии

С.В.Зеленова

Члены экспертной комиссии

Н.Н.Бахарева

Е.М.Зубова