

АКТ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ
проекта зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Жилой дом», конец XVIII- начало XX вв.
(Нижегородская обл., г. Павлово, ул. Красноармейская, 12)

г. Нижний Новгород, г. Брянск

26 декабря 2020 г.

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (в действующей редакции) и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 (в действующей редакции).

Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Экспертиза проведена в период с 10.11.2019 г. по 26.12.2020 г.

Место проведения экспертизы:

г. Нижний Новгород, г. Брянск

Заказчик экспертизы:

ООО «ГарантСтрой» (606106 Нижегородская область, г. Павлово, пер. Правика, д. 2 «А», помещение № 59, тел. (83171) 2-10-42)

Сведения об экспертах:

Фамилия, имя, отчество	Агафонова Ирина Святославовна
Образование	высшее (Горьковский инженерно-строительный институт им. В.П. Чкалова)
Ученая степень (звание), статус	нет эксперт
Специальность	Архитектор, архитектор-реставратор
Стаж работы	38 лет в сфере реставрации и охраны объектов культурного наследия
Место работы, должность	ООО Научно-исследовательское предприятие «Этнос», директор
Реквизиты аттестации Министерства культуры Российской Федерации	приказ Министерства культуры Российской Федерации от 26.04.2018 № 580
Объекты экспертизы	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

Ответственный секретарь экспертной комиссии И.С. Агафонова

	<ul style="list-style-type: none"> - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
Фамилия, имя, отчество	Бахарева Наталия Николаевна
Образование	Высшее (Горьковский инженерно-строительный институт им. В.П. Чкалова)
Ученая степень (звание), статус	кандидат философских наук, эксперт
Специальность	Архитектор
Стаж работы	31 год в сфере охраны объектов культурного наследия
Место работы, должность	Волго-Вятский филиал ГМИИ им. А.С. Пушкина, заведующий сектором
Реквизиты аттестации Министерства культуры Российской Федерации культуры Российской Федерации	приказ Министерства культуры Российской Федерации от 27.02.2019 № 219
Объекты экспертизы	- выявленные объекты культурного наследия в целях

Ответственный секретарь экспертной комиссии И.С. Агафонова

	<p>обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</p> <ul style="list-style-type: none"> - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.
Фамилия, имя, отчество	Зубова Елена Михайловна
Образование	высшее
Ученая степень (звание) статус	нет эксперт
Специальность	Архитектор-реставратор
Стаж работы	40 лет в сфере реставрации и охраны объектов культурного наследия
Место работы, должность	член президиума Брянского областного отделения ВООПИиК член общественного совета при управлении по охране и сохранению историко-культурного наследия
Реквизиты аттестации Министерства культуры Российской Федерации	приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.08.2020 № 996
Объекты экспертизы	- выявленные объекты культурного наследия в целях

	<p>обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</p> <ul style="list-style-type: none"> - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр. - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия
--	---

Информация об ответственности экспертов за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, и соблюдение принципов проведения историко-культурной экспертизы

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в акте государственной историко-культурной экспертизы, и за соблюдение принципов проведения историко-культурной экспертизы, установленных статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569.

Объект экспертизы

Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», конец XVIII - начало XX вв. (Нижегородская обл., г. Павлово, ул. Красноармейская, 12) (далее также - Проектная документация, Проект зон охраны, Проект).

Заказчик разработки проектной документации: ООО «ГарантСтрой» (606106 Нижегородская область, г. Павлово, пер. Правика, д. 2 «А», помещение № 59, тел. (83171) 2-10-42)

Ответственный секретарь экспертной комиссии И.С. Агафонова

Проектная организация

ООО «ФК Инжиниринг» (г. Нижний Новгород). Научный руководитель проекта - историк К.Н. Кудряшов, авторы: историк Е.А. Пахомова, архитекторы Н.П. Свищева, И.В. Цыганова (графическая часть), архитектор А.К. Кувшинов.

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 «Жилой дом», конец XVIII - начало XX вв. (Нижегородская обл., г. Павлово, ул. Красноармейская, 12).

Перечень документов, представленных заказчиком

Научно-проектная документация:

«Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», конец XVIII - начало XX вв. (Нижегородская обл., г. Павлово, ул. Красноармейская, 12). Проект зон охраны объекта культурного наследия».

Документация представлена в электронном виде в следующем составе:

Книга 1. Материалы по обоснованию проектов границ территории и зон охраны объекта культурного наследия

Книга 2. Материалы для утверждения проекта границ территории объекта культурного наследия

Книга 3. Материалы для утверждения проекта зон охраны объекта культурного наследия

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); не состоят в трудовых отношениях с заказчиком; не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком; не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика; не заинтересованы в результатах исследований и решений, вытекающих из настоящего экспертного заключения, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

Ответственный секретарь экспертной комиссии И.С. Агафонова

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 «Жилой дом», конец XVIII - начало XX вв. (Нижегородская обл., г. Павлово, ул. Красноармейская, 12) на предмет:

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

обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории;

научной обоснованности предлагаемых проектных решений.

В процессе экспертизы экспертами проведена следующая работа:

рассмотрены представленные заказчиком документы и материалы, подлежащие экспертизе;

председателем экспертной комиссии И.С. Агафоновой произведен выезд на место с целью натурного обследования территории, сопряженной с объектом культурного наследия «Жилой дом», конец XVIII - начало XX вв. (Нижегородская обл., г. Павлово, ул. Красноармейская, 12);

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, собранных и полученных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы

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

2. Градостроительный Кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (в действующей редакции).

3. Земельный Кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (в действующей редакции).

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

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 № 14-3 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Нижегородской области» (в действующей редакции).

8. Решение Исполнительного комитета Горьковского областного Совета народных депутатов от 18 декабря 1989 года № 471 «О постановке на государственную охрану памятников истории и культуры местного значения».

9. Решение Нижегородского Областного Совета народных Депутатов «Об объявлении находящихся на территории г. Павлова и Горбатов Павловского района объектов, имеющих историческую, культурную и научную ценность памятниками истории и культуры областного значения и установления границ зон охраны городов Павлова и Горбатов Павловского района, режимов их содержания и использования» от 20 июля 1993 года № 229-м.

10. Приказ Министерства культуры Российской Федерации о регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», конец XVIII - начало XX вв. (Нижегородская область) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 14 октября 2016 г. № 43939.

11. Постановление Правительства Нижегородской области от 13 июля 2018 г, № 514 «Об утверждении генерального плана городского поселения город Павлово Павловского муниципального района Нижегородской области».

12. Правила землепользования и застройки городского поселения город Павлово Павловского муниципального района Нижегородской области, утвержденные решением Городской Думы г. Павлово Нижегородской области от 30.12.2013 г. № 28 «Об утверждении Правил землепользования и застройки МО г. Павлово» с изменениями, утвержденными решением Городской Думы г. Павлово Нижегородской области от 10.07.2020 г. № 19 (<http://admpavlovo.ru>).

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

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

15. Павловский район. Иллюстрированный каталог объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных на территории

Павловского района Нижегородской области/ Отв. редактор А.В. Лисицына. – Н. Новгород, 2015.

16. Материалы информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

17. Материалы и документы, представленные заказчиком.

Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований

1. Соответствие состава Документации необходимым для ее рассмотрения требованиям

Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», конец XVIII - начало XX вв. (Нижегородская обл., г. Павлово, ул. Красноармейская, 12) состоит из трех книг.

Книга 1 содержит материалы по обоснованию проектов границ территории и зон охраны объекта культурного наследия, включающие:

исходные данные (решение Нижегородского областного Совета народных депутатов «Об объявлении находящихся на территории г. Павлова и Горбатов Павловского района объектов, имеющих историческую, культурную и научную ценность памятниками истории и культуры областного значения и установления границ зон охраны городов Павлова и Горбатов Павловского района, режимов их содержания и использования» от 20 июля 1993 года № 229-м; приказ Министерства культуры Российской Федерации о регистрации объекта в Едином государственном реестре объектов культурного наследия; паспорт объекта культурного наследия регионального значения; ситуационный план рассматриваемой территории; фрагмент публичной кадастровой карты; фрагмент постановления Правительства Нижегородской области от 13 июля 2018 г. № 514 «Об утверждении генерального плана городского поселения город Павлово Павловского муниципального района Нижегородской области»; решение Городской Думы г. Павлово Нижегородской области от 30.12.2013 г. № 28 «Об утверждении Правил землепользования и застройки МО г. Павлово» с изменениями, утвержденными решением Городской Думы г. Павлово Нижегородской области от 10.07.2020 г. № 19,

а также материалы комплексных научных исследований, где содержатся учетные сведения об объекте культурного наследия, информация о ранее выполненных и о проведенных в рамках экспертируемой Документации историко-культурных исследованиях, а именно:

- историческая справка по исследуемому объекту культурного наследия и сопряженной с ним территории;
- историко-градостроительный анализ;
- библиография;
- ландшафтно-визуальный анализ композиционных связей объекта культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения.

На основании данных историко-культурных исследований, анализа действующей градостроительной документации дается обоснование границ

Ответственный секретарь экспертной комиссии И.С. Агафонова

территории исследуемого объекта культурного наследия, состава и границ зон охраны объекта культурного наследия.

Книга 2 представляет собой утверждаемую часть проекта границ территории исследуемого объекта культурного наследия и содержит текстовое описание границы территории; таблицу координат характерных точек границ территории и режимы использования территории объекта культурного наследия, а также графические материалы (схема границ территории объекта культурного наследия (основной чертеж); схема границ территории объекта культурного наследия с указанием характерных (поворотных) точек данных границ).

Книга 3 содержит утверждаемую часть проекта зон охраны объекта культурного наследия, а именно: текстовое описание границ зон охраны, таблицы координат характерных точек этих границ, режимы использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в предлагаемых границах зон охраны. Графическими материалами являются: схема границ зон охраны (основной чертеж) и схемы границ зон охраны с указанием характерных (поворотных) точек данных границ.

Экспертная комиссия отмечает, что состав и объем исходных документов, исследовательских и проектных материалов может быть признан достаточным для подготовки настоящего заключения (акта) экспертизы.

Представленный проект в целом отвечает поставленным задачам, обладает достаточной полнотой и информативностью, что позволяет принять обоснованные решения относительно предлагаемых проектом границ охранной зоны и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

2. Историческая справка по исследуемой территории (по материалам проектной документации)

«Город Павлово (Павлово-на-Оке) – районный центр в юго-западной части Нижегородской области. Город расположен в 79 км от Нижнего Новгорода, на правом высоком берегу реки Оки, сильно изрезанном оврагами. В этой части области прибрежные высоты носят общее название Перемиловских гор. Отдельные холмы, расположенные между оврагами, носят местные названия: Спасская, Семенова, Троицкая, Фроловская, Убогая горы, Воскресенская и Дальняя кручи. По городу в направлении с юго-востока на северо-запад протекает небольшая речка Тарка, впадающая в Оку. Рельеф местности играет определяющую роль в формировании планировки города.

Освоение территории в границах исторической части города Павлова относится к эпохе средневековья – к XIII – XIV вв. Около середины XVI века в районе Спасской (Соборной) горы находилось укрепленное городище – Павлов Острог, по имени которого поселение получает свое название. Для охраны окской переправы на древнем тракте Нижний Новгород – Муром - Москва возводится на крутой Спасской горе деревянная крепость-острог. Но уже в следующем столетии Павлово утрачивает свою оборонительную роль и развивается в дальнейшем как промысловое село, вотчина князей Черкасских, а

Ответственный секретарь экспертной комиссии И.С. Агафонова

позднее – графов Шереметевых. И те и другие немало способствовали превращению Павлова в село кустарей-металлистов, а в XIX в. – в крупнейший в стране центр металлообработки.

Историческая территория, пространственно-планировочная структура которой во многом сохранилась до настоящего времени, формируется на протяжении XVII - XVIII вв., оставаясь преимущественно нерегулярной на протяжении последующего времени. Небольшой фрагмент регулярной застройки складывается лишь на юго-западной окраине во второй половине 19 века. Наиболее масштабные градостроительные изменения в исторической части Павлова (с 1919 г. – город) происходят в 30 – 60-х гг. XX века, когда утрачиваются практически все архитектурные доминанты предшествующего времени (в первую очередь, культовые здания), а также ряд жилых и общественных зданий XIX – начала XX веков. К настоящему времени часть храмов отреставрирована, часть выстроена заново.

В 20-м веке, особенно после Революции 1917 года и начала Индустриализации, характер развития города Павлово претерпевает изменения. Происходит укрупнение существующих производств. Появляются новые промышленные предприятия.

В 1920-х годах в город Павлово построена железнодорожная ветка нормальной колеи, соединившая город через станцию Окская с железнодорожной сетью СССР, что дало заметный толчок развитию промышленности. В 1930 году наличие квалифицированных специалистов в сфере металлообработки способствовало организации в Павлово завода по производству инструментов для строящегося в Нижнем Новгороде автозавода (будущий ГАЗ). В 1950 году на основе предприятия создан Павловский Автобусный Завод, куда передано производство автобусов на шасси ГАЗ.

Железнодорожная станция построена в 2-х км восточнее исторического центра города и отделена от него холмом. Соответственно и промышленные предприятия расположены вблизи от железнодорожной станции. Что способствовало формированию в советский период нового ядра застройки, тяготеющего к ж/д вокзалу и прилегающей к нему территории. Предприятия, расположенные вблизи исторического центра города, относительно небольшие, доставка необходимых материалов и вывоз готовой продукции вполне возможны автомобильным транспортом.

Таким образом в советское время сложились условия для консервации функционального назначения исторического центра как культурного, торгового и административного центра с использованием части помещений в качестве жилых.

Историческая часть города делится речкой Таркой на две стороны – правобережную северную и левобережную южную. Правобережная сторона, расположенная на Спасской горе, – самая древняя часть города.

Город в значительной степени сохранил исторически сложившуюся планировку и застройку с четко выраженным историческим центром. На территории города Павлово на сегодняшний день состоит на государственной охране 48 объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)

регионального значения. Сохранившиеся исторические фотографии рубежа XIX - XX вв. фотографа М. Дмитриева свидетельствуют о нерегулярной планировке и малоэтажной преимущественно деревянной застройке исторической части Павлова.

3. Общая историко-градостроительная характеристика исследуемой территории и застройки (по материалам проектной документации)

Исследуемый участок расположен в исторической части города Павлово в районе улиц Красноармейская (исторические названия Бронниковская, Безбрызговская) - Нижегородская (исторические названия Большая Никольская, Стоялая) – Ломоносова (исторические названия Большая и Малая Воскресенская). Планировка данной территории складывалась постепенно, окончательно ее формирование завершилось на рубеже XIX–XX вв. Основным фактором, определяющим процесс формирования планировочной структуры, являлся рельеф местности.

Улица Красноармейская - одна из центральных улиц Павлово, начинается от берега Оки и завершается в районе Центральной площади при пересечении с улицей Шмидта. Северный участок улицы представляет довольно крутой подъем на Воскресенскую кручу и сориентирован северо-запад- юго-восток. Следуя рельефу пойменной террасы левого берега р. Оки при впадении р. Тарки улица Красноармейская имеет s-образную изогнутую трассировку. Исторически улица имела важное транзитное значение –служила своеобразным соединением Окских пристаней и направлением дороги из Нижнего Новгорода на Муром, что определило оживленный характер улицы и плотность ее застройки, как каменными зданиями крупных объемов, так и деревянными домами по типу русской избы. Улица пережила несколько пожаров, к началу XX века ее застройка существенно обновилась – были выстроены три крупные усадьбы, принадлежавшие В.И. Гомулину, П.В. Щеткину, И.К. Подкладкину. Каждая из них представляла усадебные комплексы зданий, включавшие в себя каменные здания различного назначения, жилые дома при этом были вынесены на красную линию улицы, а складские, хозяйственные и производственные помещения размещались в глубине домовладений. Архитектура зданий отличалась богатым убранством фасадов из красного лицевого кирпича. Комплекс усадьбы В.И. Гомулина (Красноармейская, №6) является сохранившейся градостроительной доминантой, одноэтажный жилой дом (№ 16), выстроенный П.В. Щеткиным в начале XX в. в духе краснокирпичной эклектики и перекликающийся по образу с усадьбой Гомулина, является историческим акцентом застройки средней части улицы. Из зданий южной части улицы, дошедших до нашего времени, можно отметить фабрику стальных изделий наследников Д.Д. Кондратова - крупное предприятие, основные сооружения которого находились вдоль улицы Малая Воскресенская (ныне ул. Шмидта, №№11,13).

К концу XIX в. улица была замощена булыжником. В начале XX в. в связи с пробивкой трассы улицы Куйбышева и организации пл. Центральной часть застройки южного участка улицы Красноармейская была снесена, в 2000 гг. целостность застройки была значительно нарушена: уничтожен ряд домов восточного участка улицы, которые стали активно заменяться современными торговыми и офисными зданиями (№№ 15, 21; № 5 по пер. Луначарского), в пожаре «погибла» застройка на начальном участке улицы до улицы Ломоносова.

Несмотря на заметные утраты, застройка улицы Красноармейской в целом сохранила свой характер с уникальными для Павлова памятниками, относящимися, в основном, к периоду эклектики.

4. Историческая справка и архитектурное описание объекта культурного наследия (по материалам проектной документации)

Исследуемый объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», конец XVIII - начало XX вв. (Нижегородская обл., г. Павлово, ул. Красноармейская, 12) расположен в средней части улицы, в ряду застройки. Своим главным, юго-восточным фасадом, выходит, на красную линию. Дом зафиксирован на генеральном плане Павлова 1788 г. Построен на основе образцового проекта. Первый владелец неизвестен. В 1880-х годах приобретен горбатовским купцом Петром Васильевичем Щеткиным, основавшим поблизости фабрику стальных изделий. В 1918 году здание было национализировано. В 1920-х годах его занимала начальная школа, затем лесхоз; позднее дом был приспособлен под жилые помещения.

Кирпичные стены оштукатурены. Двухэтажный объем был завершён крытым на два ската мезонином в три окна по главному фасаду (среднее из них, венецианское, было более высоким). Стену мезонина завершал треугольный фронтон с полукруглым слуховым окном. Вальмовая крыша основного объема здания имела легкое ажурное ограждение по периметру, конек мезонина венчали два нарядных дымохода. В 1960-х гг. крыша дома была перестроена, в результате чего изменилась первоначальная объемно-пространственная композиция. В ходе многочисленных ремонтов сглажен профиль венчающего карниза, частично стесаны и затерты капители двух боковых пилястр портика на главном фасаде, стойки наличников окон и подоконные филенки. Стесан горизонтальный карниз фронтона мезонина, заложены его окна. Утрачены два балкона с ажурными металлическими ограждениями, располагавшиеся в центре боковых фасадов, по оси трехчастных проемов, выполненных по типу венецианского окна. Средние проемы этих окон, предназначенные для выхода на балкон, заложены (на юго-восточном фасаде до отметки подоконника, на северо-восточном - полностью). Также заложены и лишены архитектурного декора некоторые рядовые окна на боковых фасадах.

Крупный прямоугольный в плане двухэтажный объем завершён двускатной крышей. Углы акцентированы своеобразными западающими пилястрами. В основании стен лежит выступающий цоколь, в завершении - неполный антаблемент. Поэтажное членение выявлено поясом в уровне

межэтажного перекрытия (частично сохранившимся на боковых фасадах). В основании окон второго этажа проходит профилированная тяга. Центральная часть симметричного главного фасада в семь осей окон выделена четырехпилястровым портиком, по ширине соответствующим бывшему мезонину. Пилястры портика с профилированными базами имеют высокие постаменты, которые опираются на выступ цоколя. Вытянутые капители пилястр, украшенные продольными желобками, завершены абаками с сухариками. Прямоугольные окна обоих этажей одинаковы по высоте. Окна первого этажа заключены в наличники с прямыми сандриками, профилированные карнизы которых украшены сухариками. Гладкие боковины наличников напоминают пилястры. Рядовые окна второго этажа дополнены прямыми, более высокими сандриками на кронштейнах с четырьмя квадратными нишами в тимпанах. Три центральных окна, размещенные между пилястрами портика, акцентированы треугольными сандриками; боковины наличников этих окон имеют вид каннелированных пилястр. На плоскости фронтона, завершающего фасад, прочитывается стена бывшего мезонина, фланкированная западающими лопатками и ограниченная тягой, представляющей собой след горизонтального карниза. По центру стены мезонина уцелел декор венецианского окна с четырьмя тосканскими полуколонками в простенках; на фронтоне сохранилось профилированное обрамление слухового окна. Боковые фасады решены в пять осей окон. Центр каждого из них выделен венецианским окном по второму этажу. Проемы этого окна объединены общим прямым сандриком с треугольным подвышением по оси симметрии. Рядовые окна второго этажа имеют такие же наличники, как на главном фасаде. В подоконьях размещены прямоугольные филенки, имитирующие каменные квадраты (сохранились лишь на юго-западном фасаде). Лишенные наличников окна первого этажа подчеркнуты небольшими полочками с отливами.

Парадный вход по центру юго-западного фасада ведет в лестничный блок, откуда в советское время выполнены входы в квартиры. Планировка обоих этажей идентична. Передняя часть, где прежде находились парадные комнаты, выделена капитальной стеной, параллельной главному фасаду. Помещения в тыльной части, большей по площади, разделены капитальными стенами и перегородками. Помещения первого этажа перекрыты коробовыми и сомкнутыми сводами с распалубками над окнами. В интерьерах обоих этажей сохранились печи, частично уцелели тянутые карнизы потолков.

Крыльцо и козырек входа, выполненные в 2000-х гг., имеют утилитарный вид. Архитектурное убранство дворового фасада несет следы многочисленных утрат и переделок. Внутренняя планировка дома значительно изменена.

5. Актуальная правовая ситуация (в сфере охраны объектов культурного наследия).

Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», конец XVIII - начало XX вв. (Нижегородская обл., г. Павлово, ул.

Красноармейская, 12), был принят на государственную охрану на основании решения Исполнительного комитета Горьковского областного Совета народных депутатов от 18 декабря 1989 года № 471 «О постановке на государственную охрану памятников истории и культуры местного значения».

Регистрационный номер в едином государственном реестре объектов культурного наследия народов Российской Федерации объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», конец XVIII - начало XX вв. (памятник), расположенного по адресу: Нижегородская обл., г. Павлово, ул. Красноармейская, 12: **521610468060005** (приказ МК РФ от 14 октября 2016 г. № 43939-р).

Предмет охраны объекта культурного наследия не утверждён.

Имеется паспорт объекта культурного наследия, оформленный 18.10.2016 г.

Границы территории и зон охраны объекта культурного наследия ранее не разрабатывались и не утверждались.

6. Актуальная градостроительная документация

В настоящее время градостроительное развитие исследуемой территории регулируется следующими документами:

- Генеральный план городского поселения город Павлово Павловского муниципального района Нижегородской области, утвержденный Постановлением Правительства Нижегородской области от 13 июля 2018 г. № 514 «Об утверждении генерального плана городского поселения город Павлово Павловского муниципального района Нижегородской области»;
- Правила землепользования и застройки городского поселения город Павлово Павловского района Нижегородской области (утверждены решением Городской Думы г. Павлово Нижегородской области от 30.12.2013 г. № 28 «Об утверждении Правил землепользования и застройки МО г. Павлово» с изменениями, утвержденными решением Городской Думы г. Павлово Нижегородской области от 10.07.2020 г. № 19).

При разработке и утверждении генерального плана учтено наличие установленных Решением Нижегородского Областного Совета народных Депутатов «Об объявлении находящихся на территории г. Павлова и Горбатов Павловского района объектов, имеющих историческую, культурную и научную ценность памятниками истории и культуры областного значения и установления границ зон охраны. Павлова и Горбатов Павловского района, режимов их содержания и использования» от 20 июля 1993 года № 229-м зон охраны. Данный нормативный документ, принятый в соответствии с утратившим в настоящий момент силу законодательством, установил историко-культурную ценность исторической застройки города Павлово, определил правила ведения хозяйственной деятельности, ограничившие возможность нанесения ущерба исторической застройке, в то же время, положения данного нормативного документа требуют конкретизации и уточнения на соответствие с действующим законодательством.

В соответствии с генеральным планом города Павлово рассматриваемый участок целиком относится к существующей общественно-деловой функциональной зоне. В границах участка расположены учреждения управления, социально-бытового обслуживания и социальной защиты населения, учреждения культуры и искусства, учреждения образования, учреждения физкультуры и спорта, учреждения торговли и общественного питания. Промышленных предприятий в границах рассматриваемого участка нет и не проектируется. В целом участок сохраняет сложившееся к рубежу 19-20 веков функциональное назначение.

В соответствии с действующими «Правилами землепользования и застройки городского поселения город Павлово Павловского муниципального района Нижегородской области» (далее – ПЗЗ) рассматриваемая в данной научно-проектной документации относится к территориальной зоне О1 «Зона делового, общественного и коммерческого назначения».

Анализируя действующие ПЗЗ, авторы экспертируемой документации акцентируют ряд положений данного документа: «Зона центральных функций (обслуживания и деловой активности) О-1 выделена для обеспечения правовых условий использования и строительства недвижимости с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования многофункционального назначения. Разрешается размещение административных объектов регионального, общегородского и местного значения. К застройке в данной зоне предъявляются дополнительные требования и ограничения по условиям охраны памятников истории и культуры. Виды использования памятников истории и культуры, а также параметры и характеристики их изменений определяются в индивидуальном порядке уполномоченными органами в соответствии с законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия».

К основным разрешенным видам использования, согласно ПЗЗ, относятся, в частности:

многоквартирные дома до 3-х этажей;

многоквартирные дома до 3-х этажей, квартиры, в которых расположенные на 1-ом этаже, разрешается использовать для занятий бизнесом или торговлей, с организацией отдельного входа для посетителей.

Экспертная комиссия отмечает, что установленные указанными документами градостроительные регламенты не противоречат задачам сохранения объектов культурного наследия в их историко-градостроительной среде (с учетом существующей градостроительной и правовой ситуации), но требуют уточнений, что предусмотрено экспертируемым проектом.

7. Характеристика исследуемой территории и историко-градостроительной среды объекта культурного наследия; результаты ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объекта культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения

Планировочная структура центральной части города Павлово-на-Оке сформировалась к рубежу XIX–XX веков. До настоящего времени исторический центр города Павлово не подвергался значительным перепланировкам. В то же время, здания, построенные в период конца XIX – начала XX века и сформировавшие застройку исторического центра Павлово, эксплуатировались «на износ», многие из них к настоящему времени пришли в неудовлетворительное состояние, часть – снесена. Несмотря на серьезные утраты, исторический центр Павлово сохранил планировочную структуру и, в основном, историческую застройку, а также масштаб застройки, высота которой, как правило, не превышает двух-трех этажей. Однако целостность визуального восприятия исторического города Павлово местами значительно нарушена в связи с включениями современной архитектуры и грубыми ремонтами исторических строений.

Исследуемый объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», конец XVIII - начало XX вв. (Нижегородская обл., г. Павлово, ул. Красноармейская, 12) является одним из зданий, формирующих историческую линию застройки улицы Красноармейской. Памятник входил в комплекс зданий усадьбы П.В. Щеткина - был приобретён купцом в качестве жилого дома для своей большой семьи в 1880-х гг. Двухэтажный прямоугольный в плане объем был завершён крытым на два ската мезонином в три световых оси с треугольным фронтоном и полукруглым слуховым окном. Фасадный декор - ярко выраженные капители пилястр, развитый венчающий карниз, стойки наличников, подоконные филенки, а также балконы с ажурными металлическими ограждениями и проемы со стороны боковых и дворового фасадов, ажурное ограждение кровли были изменены либо совсем утрачены при бытовании памятника в ходе XX века.

Историческая ценность памятника определяется давностью его постройки; это одно из немногочисленных капитальных каменных зданий, возведенных в Павлово в XVIII веке и дошедших до наших дней. Архитектурно-художественная ценность объекта обусловлена его внешним обликом, характерным для богатых жилых домов эпохи классицизма.

С севера и северо-запада от Объекта находится обширная по площади территория, занимаемая ранее возведенном в 1930-х годах зданием механизированной столовой, состоявшим из трех объемов. Средний, самый крупный объем, в настоящее время, разрушен (на его месте сейчас пустырь), маловыразительные боковые части сохранились: одну из них занимает выставочный зал (№ 10а), вторая не используется.

С юго-востока от Объекта на пересечении улицы Красноармейской и переулка Луначарского четную его сторону занимает полукаменный двухэтажный дом № 19/2, поставленный по красной линии, скромной

архитектуры конца XIX – начала XX в., далее современное двухэтажное здание - дом № 21 по ул. Красноармейской.

С юго-западной стороны через небольшое расстояние (ранее в этом месте располагалась ограда с воротами) расположен одноэтажный главный усадебный дом (№ 14) с эркером, наряду с исследуемым объектом, некогда составлявший комплекс усадьбы купца П.В. Щеткина. Одноэтажные каменные складские постройки (№ 16), размещавшиеся в глубине домовладения, находятся с западной стороны от исследуемого памятника.

Основное восприятие объекта по высоте происходит на уровне условного горизонта (около 165 см), то есть на уровне глаз человека, таким образом, угол зрительного восприятия составляет не более 20-25°, что при условиях стесненной застройки и небольшой ширины улиц ограничивается 10-12 метрами в высоту.

Зона видимости памятника формируется с севера при движении по ул. Красноармейская при повороте в районе дома № 15 и составляет порядка 40 метров. С южной стороны зона видимости составляет около 100 метров – объект просматривается от пл. Центральной.

Наилучшим образом объект культурного наследия просматривается с севера-востока и юго-востока по ул. Красноармейская. С северо-восточного направления в бассейн видимости попадают северо-восточный и юго-восточный фасады здания, а также сомасштабные объекту дома №16, №18 по улице Красноармейская, являющиеся объектами культурного наследия. С южного направления в бассейн видимости попадают юго-западный и юго-восточный фасады здания, а также дома №14-16 по улице Красноармейская, составляющие архитектурно-градостроительный ансамбль бывшей единой усадьбы. Объект хорошо просматривается с юго-востока с нечетной стороны ул. Красноармейская, с этой точки открывается обзор на главный фасад здания. С северо-западной стороны объект не просматривается.

Зона композиционного влияния располагается к северу от объекта (между ним и другим объектом культурного наследия регионального значения — усадебным комплексом №6 по улице Красноармейской), а также к северо-западу (в глубине квартала). В зоне композиционного влияния расположено одноэтажное здание и небольшой пустырь на месте утраченного корпуса бывшей столовой; в глубине квартала, за исследуемым памятником, — не имеющие ценности хозяйственные постройки.

Таким образом, в застройке чётной стороны улицы Красноармейской образовался градостроительный «провал» между объектами культурного наследия - домами №6 и №12.

Изложенные выше выводы общего ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объектов культурного наследия на исследуемой территории, окружающей их застройки и ландшафтного окружения дали авторам основания для разработки проекта зон охраны индивидуально для находящегося на данной территории исследуемого объекта культурного

Ответственный секретарь экспертной комиссии И.С. Агафонова

наследия – при учете сохранения общих визуальных характеристик культурного ландшафта исторического центра города Павлово.

8. Состав зон охраны объекта культурного наследия

Рассматриваемым проектом предложено установить **зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ** объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», конец XVIII - начало XX вв. (Нижегородская обл., г. Павлово, ул. Красноармейская, 12). ЗРЗ примыкает к северо-западной и северо-восточной границам предлагаемой проектом территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», конец XVIII - начало XX вв. (Нижегородская обл., г. Павлово, ул. Красноармейская, 12) и включает в себя земельный участок с кадастровым номером 52:33:0000040:3, свободную от застройки территорию внутриворового пространства исследуемого объекта, территорию домовладения № 10а. Восточная граница ЗРЗ определяется линией застройки улицы Красноармейской, юго-западная граница ЗРЗ развивается в створе с юго-западным фасадом памятника, северо-западная граница примыкает к юго-восточной границе земельного участка с кадастровыми номерами 52:33:0000040:645. Экспертная комиссия соглашается с данным предложением, принимает во внимание предложенные проектом границы территории, отмечая их обоснованность.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия ЗРЗ расположен:

- одноэтажный не используемый в настоящее время дом № 10 по ул. Красноармейской (один из трех объемов бывшей столовой), отнесенный авторами проекта к нейтральным по объемно-пространственным характеристикам объектам по отношению к сложившейся историко-градостроительной среде.

Режимами зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности предполагается возможность капитального строительства на принципах регенерации и реновации улицы — с целью восполнения градостроительного разрыва между объектами культурного наследия — домами № 12 и № 6 по улице Красноармейской.

Охранная зона ОЗ проектом не назначается: сохранность восприятия исследуемого объекта в его исторической среде обеспечивается соседством с объектом культурного наследия — ансамблем усадьбы Щеткина (ул. Красноармейская, 14, 16). Сохранение восприятия объекта со стороны соседних кварталов обеспечивается зонами охраны расположенных в ближайшем окружении объектов культурного наследия, разработанными в рамках единого замысла с экспертируемым проектом.

Зона охраняемого природного ландшафта ЗОПЛ проектом не назначается в связи с отсутствием в границах исследования территорий природного ландшафта.

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.

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 (в действующей редакции) (далее – Положение о зонах охраны), исходя из материалов историко-культурных исследований, для каждого из исследуемых объектов культурного наследия определены и обоснованы

Ответственный секретарь экспертной комиссии И.С. Агафонова

состав и границы зон охраны. Рассматриваемый проект зон охраны объекта культурного наследия представляют собой документацию в текстовой форме и в виде карт (схем) границ зон охраны, содержащую описание границ проектируемых зон охраны, проект режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон (пункты 4, 6 Положения о зонах охраны).

Рассматриваемым проектом зон охраны объекта культурного наследия, на основании проведенных историко-градостроительных исследований, ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объекта и соответствующих обоснований состава и границ зон охраны, предложено установить для объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», конец XVIII - начало XX вв. (Нижегородская обл., г. Павлово, ул. Красноармейская, 12) зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ.

Положением о зонах охраны установлены требования к режимам использования земель и требования к градостроительным регламентам для территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (пункт 10 указанного Положения).

Указанные нормы и требования законодательства положены в основу рассматриваемого проекта. Предлагаемые проектом режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах проектируемой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения на рассматриваемой территории города Павлово Нижегородской области 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 проекта зон охраны объекта 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 объекта культурного наследия.

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

Авторами проекта собраны исходные данные (копии нормативных правовых актов, регламентирующих градостроительных документов и др., касающихся исследуемой территории и расположенного на ней объекта культурного наследия), проведен анализ градостроительной документации рассматриваемой территории.

При выполнении научно-проектной работы были использованы библиографические источники (в первую очередь – изданный в 2015 году Иллюстрированный каталог объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных на территории Павловского района Нижегородской области), материалы, хранящиеся в архиве управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области. Они позволили выявить сведения, документы и материалы, касающиеся объекта культурного наследия и сопряженных с ним территорий.

Материалы по обоснованию состава и границ зон охраны объекта культурного наследия включают в себя исторические сведения по исследуемому объекту культурного наследия, историко-градостроительную характеристику объекта культурного наследия, сопряженной с ним территории и окружающей застройки, ландшафтно-визуальный анализ композиционных связей. В состав материалов натурных исследований входит фотофиксация объекта культурного наследия с основных видовых точек.

С использованием исходных данных, историко-библиографических исследований и натурального обследования территории выполнен историко-культурный опорный план. На основе историко-культурных исследований по объекту культурного наследия и сопряженной территории, историко-градостроительного и ландшафтно-визуального анализа, при учете существующей градостроительной ситуации и имеющихся нормативных правовых документов даются обоснования предлагаемых проектом границ зон охраны объекта культурного наследия.

3. Обеспечение сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде

Проведенный авторами проекта анализ историко-градостроительного, историко-культурного значения и визуального восприятия объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», конец XVIII - начало XX вв. (Нижегородская обл., г. Павлово, ул. Красноармейская, 12), сохранности историко-градостроительной среды и общей градостроительной и правовой ситуации на территории, исторически, визуально и планировочно связанной с исследуемым объектом, дал основание для проектного предложения по установлению зон охраны для объекта культурного наследия.

В ходе разработки рассматриваемого проекта авторами были исследованы зоны видимости и зоны наилучшего восприятия объекта культурного наследия, а также связанные с ним зоны композиционного влияния. При определении границ зон охраны учитывались историко-архитектурные характеристики объекта культурного наследия, а также особенности существующей градостроительной ситуации – такие факторы, как степень сохранности и качество историко-градостроительной среды, наличие в ближайшем окружении других памятников истории и культуры и их зон охраны, наличие и концентрация исторически ценных градоформирующих объектов, архитектурно-градостроительная целостность участков городской застройки, а также наличие на сопряженной территории запроектированных зон с особыми условиями использования территорий, обеспечивающими визуальную сохранность объектов культурного наследия, в том числе и со стороны дальних видовых точек.

На основе анализа историко-градостроительного, историко-культурного значения и визуального восприятия объекта культурного наследия регионального значения, сохранности историко-градостроительной среды и общей градостроительной и правовой ситуации на территории, исторически, визуально и планировочно связанной с исследуемым объектом, авторами проекта приводится аргументация в отношении границ предлагаемых зон охраны объекта культурного наследия, режимов и требований к градостроительным регламентам в данных границах.

При назначении состава и границ зон охраны объекта исследования, режимов использования земель и земельных участков основной задачей являлась идея сохранения основных параметров застройки на сопряженных территориях, представленной строениями высотой 1-2,5 этажа.

Охранная зона (ОЗ) проектом не назначается - физическая и визуальная сохранность памятника в его исторической градостроительной ситуации при восприятии его с южной, юго-восточной, восточной сторон обеспечивается режимом использования земель территории объекта культурного наследия «Усадьба И. Щеткина», нач. XX в. (ул. Красноармейская, 14, 16), а также режимами зон охраны расположенных в ближайшем окружении объектов культурного наследия – «Дом А. Маклакова» (ул. Нижегородская, 12), «Дом Соплякова» (ул. Нижегородская, 14), разработанными в рамках единого замысла с экспертируемым проектом.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ обеспечивает визуальную сохранность исследуемого объекта культурного наследия при его восприятии с северо-восточной, восточной и юго-восточной сторон, а также режимами зон охраны близлежащих объектов культурного наследия.

Зона охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ) не устанавливается в связи с отсутствием в границах исследования территорий природного ландшафта.

Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной

деятельности ЗРЗ объекта культурного наследия «Жилой дом», конец XVIII - начало XX вв. (Нижегородская обл., г. Павлово, ул. Красноармейская, 12), устанавливаются Правилами землепользования и застройки города Павлово с учетом требований, изложенных в экспертируемой документации.

Экспертная комиссия отмечает, что территория, охваченная разработанными в 2020-2021 годах проектами зон охраны объектов культурного наследия исторического центра города Павлово, расположенных в относительной близости друг от друга, представляет собой единую упорядоченную систему территорий зон охраны, обеспечивающую физическую и объемно-пространственную сохранность каждого объекта культурного наследия, сохранность основных планировочных элементов и визуальных связей значительной территории исторического центра города Павлово.

Экспертная комиссия соглашается с выводами авторов экспертируемого проекта и подтверждает обоснованность предлагаемых проектами состава и границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения.

Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам для проектируемых зон охраны объекта культурного наследия устанавливаются в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Детально проанализировав все пункты предлагаемых проектом режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах охранной зоны 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 его исторической среде, на сохранение роли данного объекта культурного наследия в объемно-пространственной структуре сопряженной с ним территории, визуальных связей, коридоров и секторов обзора объекта культурного наследия.

Вывод экспертизы:

Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», конец XVIII - начало XX вв. (Нижегородская обл., г. Павлово, ул. Красноармейская, 12) соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия: установления границ территории охранной зоны; особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в данных границах (**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**).

Приложения:

1. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», конец XVIII - начало XX вв. (Нижегородская обл., г. Павлово, ул. Красноармейская, 12).

2. Режим использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», конец XVIII - начало XX вв. (Нижегородская обл., г. Павлово, ул. Красноармейская, 12).

3. Протоколы заседаний экспертной комиссии.

Дата оформления акта ГИКЭ: 26.12.2020 г.

Подписи экспертов:

Председатель и ответственный
секретарь экспертной комиссии

И.С. Агафонова

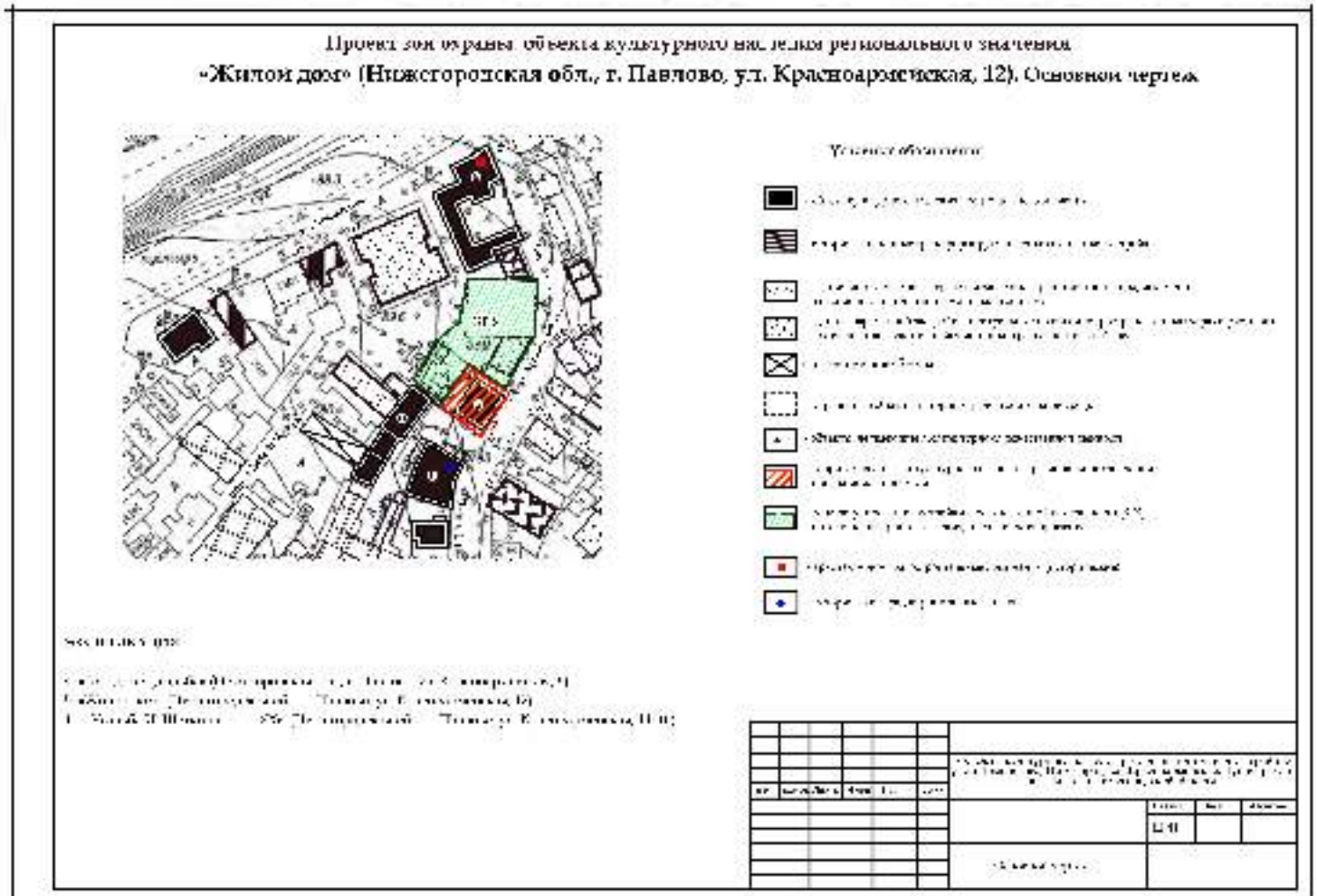
Члены экспертной комиссии

Н.Н. Бахарева

Е.М. Зубова

Приложение 1
к акту государственной
историко-культурной экспертизы

Схема границ зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Жилой дом», конец XVIII - начало XX вв.
(Нижегородская обл., г. Павлово, ул. Красноармейская, 12)



Ответственный секретарь экспертной комиссии И.С. Агафонова

Приложение 2
к акту государственной
историко-культурной экспертизы

**РЕЖИМ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ И ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ,
ТРЕБОВАНИЯ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ
В ГРАНИЦАХ ЗОНЫ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ
И ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО
ЗНАЧЕНИЯ**

**«Жилой дом», конец XVIII - начало XX вв.
(Нижегородская обл., г. Павлово, ул. Красноармейская, 12)**

1. Разрешается:

1) проведение строительных, земляных, землеустроительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, не ухудшающих условий сохранности и визуального восприятия объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» в его историко-градостроительной среде, на основании проектов, имеющих в составе раздел «Меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия», согласованный с региональным органом охраны объектов культурного наследия;

2) строительство, ремонт и реконструкция объектов капитального строительства, а также их частей при условии обеспечения масштабного соответствия их габаритов и стилистики историко-градостроительной среде с учетом следующих требований:

а) предельная разрешенная высота:

для объектов реконструкции - с сохранением существующей высоты объекта капитального строительства;

для новых объектов капитального строительства – предельная высота фасада, формирующего уличный фронт – 9,5 м от средней планировочной отметки земли по улице до венчающего карниза, с допустимостью локальных акцентов – превышений по типу аттика, составляющих не более 45% от общей длины фасада; предельная высота от средней планировочной отметки земли по улице до максимально выступающих конструкций скатных крыш — 13,5 м

б) выполнение ландшафтно-визуального анализа на предмет уточнения стилистики и высоты, определения силуэтных параметров с целью гармоничной визуальной инкорпорации проектируемых объектов капитального строительства и реконструкции в окружающую историко-градостроительную среду;

в) стилистическая направленность архитектуры объектов капитального строительства — исторический контекстуализм;

г) форма крыш – скатная (двухскатная, вальмовая и др.), для хозяйственных построек допускается односкатная форма крыши;

Ответственный секретарь экспертной комиссии И.С. Агафонова

д) строительные отделочные материалы - традиционные (открытая лицевая кирпичная кладка, штукатурка с покраской, деревянная обшивка в т.ч. с покраской и др.);

е) цветное решение фасадов и кровель – нейтрального характера;

3) благоустройство территории:

а) размещение малых архитектурных форм (скамеек, урн, и т.п.), мощение территории, установка отдельно стоящего осветительного оборудования в соответствии с характеристиками элементов архитектурной среды;

б) устройство пандусов и других приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;

в) озеленение территории (кустарники, газоны, клумбы, цветники);

4) сохранение и организация проездов, проходов, временных автопарковок, связанных с функционированием территории;

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

а) информационных надписей и обозначений, памятных знаков;

б) строительной сетки с изображением объектов ремонта, реставрации, реконструкции, строительства;

в) сити-форматов, тумб, объектов системы городской ориентирующей информации, скамеек и пешеходных ограждений с рекламными модулями;

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

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

7) осуществление деятельности по популяризации объектов культурного наследия, в том числе деятельности, направленной на развитие культурно-познавательного туризма.

2. Запрещается:

1) осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред объекту культурного наследия регионального значения «Жилой дом»;

2) применение в оформлении объектов капитального строительства, реконструируемых зданий, строений и сооружений, а также их частей конструкций и материалов, оказывающих негативное визуальное влияние на объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом»:

а) крыш мансардного типа (с переломом);

б) ярких и блестящих кровельных материалов;

в) ярких и контрастирующих цветовых решений фасадов;

г) нетрадиционных материалов отделки фасадов (сайдинг, пластик и т.п.);

д) фрагментарной отделки фасадов зданий, формирующих территории общего пользования (улицы, проезды);

3) размещение рекламных конструкций, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 5 части 1 настоящего Режима;

4) строительство, прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, электрокабелей, линий телефонной связи и другого) наземным, надземным способом и по фасадам зданий;

5) применение технологий строительных и иных работ, оказывающих динамические воздействия на объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом» и прилегающие к нему территории;

6) применение при устройстве ограждений сплошных (бетонных, металлических) ограждающих конструкций, ярких и контрастирующих цветовых решений;

7) устройство необорудованных мест для мусора, свалок снега;

8) размещение автопарковок и автостоянок, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 4 части 1 настоящего Режима.

3. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границах территории зоны регулирования застройки объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», устанавливаются Правилами землепользования и застройки города Павлово с учетом настоящих требований.

Приложение 3
к акту государственной
историко-культурной экспертизы

Протоколы заседаний экспертной комиссии

ПРОТОКОЛ № 1
организационного заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Жилой дом», конец XVIII - начало XX вв.
(Нижегородская обл., г. Павлово, ул. Красноармейская, 12)

г. Нижний Новгород, г. Брянск

10 ноября 2020 года

Совещались (по дистанционной связи):

Агафонова И.С.	эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры РФ от 26.04.2018 № 580);
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 25.08.2020 № 996)

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:

Агафонова Ирина Святославовна;
Бахарева Наталия Николаевна;
Зубова Елена Михайловна.

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:

Ответственный секретарь экспертной комиссии И.С. Агафонова

Избрать председателем и ответственным секретарем экспертной комиссии Агафонову Ирину Святославовну.

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:

И.С. Агафонова сообщила членам комиссии, что объектом экспертизы является Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», конец XVIII - начало XX вв. (Нижегородская обл., г. Павлово, ул. Красноармейская, 12).

Заказчик разработки проектной документации: ООО «ГарантСтрой» (606106 Нижегородская область, г. Павлово, пер. Правика, д. 2 «А», помещение № 59, тел. (83171) 2-10-42)

Проектная организация: ООО «ФК Инжиниринг» (г. Нижний Новгород). Научный руководитель проекта - историк К.Н. Кудряшов, авторы: историк Е.А. Пахомова, архитекторы Н.П. Свищева, И.В. Цыганова, А.К. Кувшинов.

Целями экспертизы являются: установление границ территорий объединенных зон охраны, установление особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», конец XVIII - начало XX вв. (Нижегородская обл., г. Павлово, ул. Красноармейская, 12).

Решили:

Информацию принять к сведению.

5. Слушали:

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

И.С. Агафонова уведомила членов комиссии о том, что от заказчика получен в электронном виде комплект материалов проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», конец XVIII - начало XX вв. (Нижегородская обл., г. Павлово, ул. Красноармейская, 12).

Решили:

Представленную документацию считать достаточной для рассмотрения экспертной комиссией.

6. Слушали:

Об определении основных направлений работы экспертов.

Решили:

Ответственный секретарь экспертной комиссии И.С. Агафонова

Определить следующие направления работы экспертов:

И.С. Агафонова 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	Ответственные исполнители
10.11.2020	Дистанционное заседание экспертной комиссии № 1	И.С. Агафонова
26.12.2020	Дистанционное заседание экспертной комиссии № 2. Оформление и подписание акта экспертизы	И.С. Агафонова
26.12.2020	Передача заказчику акта экспертизы со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), с квалифицированными электронными подписями экспертов	И.С. Агафонова

Председатель и ответственный секретарь
экспертной комиссии

И.С. Агафонова

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
«Жилой дом», конец XVIII - начало XX вв.
(Нижегородская обл., г. Павлово, ул. Красноармейская, 12).

г. Нижний Новгород, г. Брянск

26 декабря 2020 года

Совещались (по дистанционной связи):

Агафонова И.С.	эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры РФ от 26.04.2018 № 580);
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 25.08.2020 № 996)

Повестка дня:

1. Итоговое рассмотрение проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», конец XVIII - начало XX вв. (Нижегородская обл., г. Павлово, ул. Красноармейская, 12) 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 «Жилой дом», конец XVIII - начало XX вв. (Нижегородская обл., г. Павлово, ул. Красноармейская, 12) на предмет соответствия указанной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия. Согласование заключительных выводов.

Решили:

проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», конец XVIII - начало XX вв. (Нижегородская обл., г. Павлово, ул. Красноармейская, 12) соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия: установления границ территорий зон охраны объекта культурного наследия и особых режимов использования земель в границах зон охраны объекта культурного наследия, требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия (положительное заключение).

Ответственный секретарь экспертной комиссии И.С. Агафонова

2. Подписание экспертного заключения

И.С. Агафонова представила акт государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», конец XVIII - начало XX вв. (Нижегородская обл., г. Павлово, ул. Красноармейская, 12).

Решили:

Произвести подписание акта усиленными квалифицированными электронными подписями экспертов - в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 года № 569 (в действ. ред.).

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

И.С. Агафонова

Члены экспертной комиссии

Н.Н. Бахарева

Е.М. Зубова