

АКТ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ
проекта зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Городская усадьба», 1885 г.
(Нижегородская обл., г. Павлово, ул. Красноармейская, 6)

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; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;

Ответственный секретарь экспертной комиссии И.С. Агафонова

	<ul style="list-style-type: none"> - 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; <u>- проекты зон охраны объекта культурного наследия;</u> - 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	приказ Министерства культуры Российской Федерации от 27.02.2019 № 219
Объекты экспертизы	<ul style="list-style-type: none"> - 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 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	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр. - документы, обосновывающие изменение категории

	<p>историко-культурного значения объекта культурного наследия;</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 «Городская усадьба», 1885 г. (Нижегородская обл., г. Павлово, ул. Красноармейская, 6) (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).

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.

Ответственный секретарь экспертной комиссии И.С. Агафонова

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 «Городская усадьба», 1885 г. (Нижегородская обл., г. Павлово, ул. Красноармейская, 6).

Перечень документов, представленных заказчиком

Научно-проектная документация:

«Объект культурного наследия регионального значения «Городская усадьба», 1885 г. (Нижегородская обл., г. Павлово, ул. Красноармейская, 6). 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.

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии И.С. Агафонова

«Городская усадьба», 1885 г. (Нижегородская обл., г. Павлово, ул. Красноармейская, 6) 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;

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. Приказ Министерства экономического развития РФ от 23.11.2018 № 650 «Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, и о признании утратившими силу приказов Минэкономразвития России от 23 марта 2016 г. № 163 и от 4 мая 2018 г. № 236» (ред. От 27.12.2019).

8 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 действующей редакции).

9. Решение Исполнительного комитета Горьковского областного Совета народных депутатов от 3 ноября 1983 года №559 «О мерах по дальнейшему улучшению охраны и использования памятников истории и культуры области.

10. 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.

11. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 3 октября 2017 г. № 110114-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба», 1885 г. (Нижегородская область) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

13. 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>).

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

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

16. 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.

17. Материалы информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

18. 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 «Городская усадьба», 1885 г. (Нижегородская обл., г. Павлово, ул. Красноармейская, б) 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;

Ответственный секретарь экспертной комиссии И.С. Агафонова

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

В заключении Книги 1 приведена Фотофиксация основных видовых точек на объект и графические материалы: Схема фотофиксации и ландшафтно-визуальный анализ композиционных связей объекта культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения, и Историко-культурный опорный план территории в районе улиц Нижегородской, Красноармейской, Ломоносова, Луначарского.

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 Перемилловских 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 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 собой довольно крутой подъем на Воскресенскую кручу и сориентирован в направлении северо-западно-юго-восток. Следуя рельефу пойменной террасы берега реки Оки при впадении речки Тарки, улица Красноармейская имеет s-образную изогнутую трассировку. Исторически улица имела важное транзитное значение – служила своеобразным соединением Окских пристаней и 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 усадебный комплекс зданий, включавший 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 (ул. 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 ярким 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 века улица была замощена булыжником. В начале XX века, в связи с пробивкой трассы улицы Куйбышева и организации площади Центральной, часть застройки южного участка улицы Красноармейская была снесена, в 2000-е годы 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 краснокирпичной эклектики.

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

Исследуемый объект культурного наследия - усадьба купца В.И. Гомулина - расположен на углу квартала при пересечении улиц Красноармейской и Ломоносова; выходит на красные линии соответственно северо-восточной и северо-западной сторонами. Построена в 1885 году горбатовским купцом II гильдии Василием Илларионовичем Гомулиным, предположительно, по проекту московского архитектора. Земельный участок был приобретен у Рыженковых в 1884 г.

В.И. Гомулин (1851-1904), уроженец деревни Вязовка Горбатовского уезда, входил в пятерку самых влиятельных в Павлове скупщиков изделий кустарей, владел лавкой на Нижегородской ярмарке, вел торговые дела в Вологодской и Вятской губерниях.

Флигель усадьбы занимал склад товаров, в здании служб, наряду с каретником, конюшнями и ледником, имелась торговая лавка. Между юго-западным торцом флигеля и службами, вплотную примыкая к ним, размещалось небольшое деревянное сооружение в русском стиле. Узкий двухэтажный объем, увенчанный высокой двухъярусной скатной кровлей со шпилем, соединялся с флигелем одноэтажной вставкой. Два ложных окна второго этажа на уличном фасаде флигеля были украшены белокаменным декором, изображающим вазоны с пышными растениями. Вдоль обеих улиц была устроена широкая отмостка - тротуар с ограждающими столбиками и ступенями напротив парадного входа.

После кончины В.И. Гомулина усадьбу унаследовала его вдова, Елизавета Лавровна Гомулина (урожденная Ногтева, во втором браке Варыпаева). В годы Первой мировой войны она свернула торговые операции и сдала складские помещения во флигеле Нижегородскому губернскому земству. После революции 1917 г. усадьба была занята уездным исполкомом.

Музеефикация усадьбы началась в 1966 г., когда несколько комнат главного дома было отдано основанному на общественных началах Павловскому краеведческому музею, который был создан на базе музея школы № 1 по инициативе заслуженного учителя РСФСР П.А. Кузнецова. В 1970 г. объединенный краеведческий музей (в состав которого вошел и Павловский промышленный музей, существующий с 1936 г.) полностью занял помещения главного дома. В 1980 г. музей получил новый статус. В 1991 г. на баланс музея (ныне МБУК «Павловский исторический музей») были переданы все сооружения усадьбы. В настоящее время Павловский исторический музей является одним из крупнейших музейных хранилищ Нижегородской области. Коллекция насчитывает свыше 21 тыс. экспонатов основного фонда и более 10 тыс. предметов вспомогательного фонда. Комплекс занимает участок ломаной формы, близкий к прямоугольнику. Со стороны ул. Ломоносова фронт усадьбы имеет три уступа, фиксируя изменение трассировки улицы и ее ширины на переломе рельефа при подъеме на Воскресенскую кручу. На углу квартала стоит главный дом, на некотором расстоянии от него торцом к ул. Красноармейской размещен флигель. По красной линии оба здания соединяет ограда с восточными воротами. Тыльную, юго-западную сторону усадьбы, формируют службы с торговой лавкой, торцом выходящие на ул. Ломоносова и соединенные с главным домом западными воротами по красной линии.

Вместе перечисленные постройки образуют замкнутый контур двора. Стены всех сооружений возведены из красного кирпича в лицевой кладке, детали выполнены из белого камня. Имеются небольшие повреждения кирпичной кладки, нижняя часть стен интенсивно замачивается в связи с устройством асфальтового покрытия улиц. Балкон главного дома поднят примерно на полметра, для чего в кладку заведены железные двутавровые балки. Деревянный объем между флигелем и службами заменила одноэтажная кирпичная вставка 1930-х гг. Проемы ворот на боковом фасаде флигеля превращены в окна, утрачены кованые створы ворот (на главном фасаде заменены современной копией) и ставни окна первого этажа. Растесаны окна по средним осям главного и бокового фасадов. Изменена внутренняя планировка. В здании служб утрачены подлинные створы дверей и ворот, а также декоративная решетка на крыше. Разрушены фрагменты декора чугунных козырьков главного дома. В 1980-1984 гг. проводился декоративный ремонт комнат главного дома с расчисткой лепнины. В 2004 г. выполнен ремонт крыши главного дома, со шпилья башни снят флюгер. В 2012-2013 гг. специалистами Регионального инженерного центра (г. Владимир) отреставрировано здание служб, имевшее значительные повреждения конструкций стен, перекрытий и кровли, а также ограда с воротами. Градостроительное значение комплекса определяется его угловым расположением в квартале на краю Воскресенской кручи.

Прямоугольный в плане двухэтажный главный дом завершен вальмовой крышей. Внешний, северный угол акцентирован квадратным в плане повышенным трехэтажным объемом, вызывающим ассоциации с башней. Углы башни скошены, двухъярусная шатровая крыша увенчана шпилем. На третьем этаже имеется балкон, обращенный на северо-запад, в сторону Оки. С юго-восточной стороны к дому примыкает равный ему по высоте двухэтажный объем лестничного блока с черным входом. Оба уличных фасада в шесть и семь осей окон равнозначны и имеют трехчастную асимметричную композицию: двухосный выступ башни на одном из флангов на другом уравновешен отступающей от угла легкой раскреповкой, также решенной в две оси окон и подчеркнутой ступенчатым аттиком, увенчанным нарядным вазоном. Белокаменный карниз аттика с треугольным подвышением по центру и прямоугольными фестонами по бокам поддерживают две пары коротких белокаменных колонок, стоящих на выступающей полке с фартуком из более мелких фестонов. Стены башни также завершены белокаменными карнизами с треугольными подвышениями по всем четырем сторонам. Ту же выразительную форму повторяют и деревянные на фигурных кронштейнах карнизы верхнего яруса кровли башни, украшенные подзорами с пропиленным орнаментом. Белокаменный венчающий карниз в средней части обоих фасадов дополнен широким фризом, имитирующим аттиковую стенку. Карнизные пояса с отливами, выявляющие поэтажное членение, на флангах фасадов также включают белокаменные плиты.

Пояс над окнами второго этажа украшен наклонным поребриком, а вышележащий фриз - парами кронштейнов, чередующихся с прямоугольными филенками. Развитый пояс в основании окон второго этажа дополнен кронштейнами и декоративными мишикулями на флангах и круглыми медальонами по осям окон в средней части фасада. Стены первого этажа на флангах фасадов обработаны линейными рустами. В основании стен лежит белокаменный цоколь с небольшими продухами. Все оконные проемы прямоугольные; при этом на втором этаже они более широкие и высокие, чем на первом и третьем. Окна первого этажа заключены в рамочные наличники (в средней части фасадов - с замковым камнем). В основании окон проходит пояс с рядом лежащих филенок. Пары окон на флангах фасадов, объединенные общим обрамлением, вместо филенок имеют в подоконьях выступы. Расположенные выше окна второго этажа фланкированы белокаменными резными колонками с кубоватыми капителями, муфтами посередине высоты стволов и такими же основаниями. На капителях колонок имеются резные виньетки, стволы выше и ниже муфт каннелированы. Пары колонок, размещенных в том же уровне, украшают и скошенные углы башни, зрительно поддерживая треугольные подвышения карниза. В средней части фасадов колонки заменяют повторяющие их пропорции кирпичные пилястры. Двойные окна третьего этажа башни также украшены тремя короткими колонками, стоящими на выступающей полке с фартуком из мелких фестонов. Над окнами проходит пояс из прямоугольных филенок. Наклонные стороны щипцов в завершении стен башни обрамляют крупные прямоугольные фестоны. В

тимпанах щипцов на флангах обоих фасадов размещены белые геральдические щиты с инициалами владельца: «В.» и «Г.». На фланге юго-западного фасада в таком же щите имеется дата постройки - «1885».

Парадный вход по третьей оси северо-восточного фасада подчеркнут высоким крыльцом с двумя входами и двускатным зонтом. Его треугольный фронтон и кронштейны представляют образец чугунного литья высокого художественного уровня. По оси фронтона размещено изображение вазона с букетом роз. В обе стороны от него симметрично расходятся спиральные растительные побеги с узкими листьями. Пологие наклонные карнизы дополнены мелкими сухариками. Нижняя горизонталь украшена небольшими подвесками и двумя s-образными завитками по бокам. Замысловатый рисунок кронштейнов образован переплетающимися стеблями и побегами, зрительно скрепленными крупной цветочной розеткой с четырьмя лепестками. Облик здания обогащают и другие металлические элементы, выполненные с большим мастерством. Это изящные витые ограждения балкона, кованые декоративные решетки над карнизами, украшения в основании шпиля башни. Юго-западный и юго-восточный дворовые фасады, которые частично просматриваются с лиц, имеют столь же тщательную отделку, как и уличные фасады. Силуэт здания и со стороны двора обогащают высокие ступенчатые аттики, выявляющие основные членения фасадов. Проем черного входа выделен таким же чугунным зонтом, как парадный вход.

Полностью сохраненная первоначальная внутренняя планировка идентична для обеих этажей. Квадратная двусветная прихожая с п-образной парадной лестницей сообщается с продольными поэтажными коридорами, разделяющими внутреннее пространство на две части и соединенными с черным входом. Три парадные комнаты со стороны улицы и четыре небольших помещения со стороны двора образуют анфилады. В выступающем южном объеме находятся уборные и черная лестница. На третьем этаже она связана с диагональным коридором, выгороженным в пространстве чердака и ведущим в единственную квадратную комнату с балконом. Большинство помещений хорошо сохранили убранство интерьеров в формах эклектики. Декор анфилады первого этажа строг и несколько тяжеловесен. Потолки комнат, обрамленные по периметру тянутыми карнизами с сухариками, по центру украшены крупными розетками круглой, квадратной и звездчатой формы. Плафон потолка угловой северной комнаты с геометрическим орнаментом по периметру разделен прямыми и диагональными тягами. Стены декорированы прямоугольными филенками, чередующимися с пилястрами тосканского ордера. Сохранилась прямая диагональная печь, облицованная белыми изразцами. Представительный интерьер двусветной прихожей являет собой переход к более нарядным комнатам второго этажа. Прямоугольные филенки стен имеют наплавные элементы с парами встречных волют. Простенок между проемом парадного входа и окном оформлен двумя пилястрами, поддерживающими треугольный сандрик. Парадная лестница с бетонными ступенями ограждена плоскими деревянными балясинами в русском стиле. Богатый лепной потолок, обрамленный развитым карнизом на кронштейнах, по центру украшен фигурной

композицией с рокайлями, венками и женскими масками. В углах плафона размещены виньетки с пышным растительным декором и меандрами. Проем, ведущий в коридор второго этажа, выделен кронштейнами, поддерживающими скругленные углы перемычки.

Парадная анфилада второго этажа отличается изящной лепной отделкой, где преобладают растительные мотивы. Особенно торжественно выглядит крупный центральный зал. Карниз с высокой падугой обрамляет пышно украшенный плафон потолка с розеткой по центру. Поверхности стен разделены вертикальными тягами, которые завершаются декоративными кронштейнами. Между ними размещены сложные по рисунку лепные виньетки и овальные медальоны. Две одинаковые диагональные печи выполнены в виде камина. Пара массивных балясин по бокам топки поддерживают каминную полку. На каминном экране размещено барельефное изображение воина с мечом и стягом. Лицевое зеркало украшает аллегорическая женская фигура с атрибутами кузнечного ремесла - молотом, клещами и наковальней. Развитое фигурное завершение печи включает женскую маску в центре и акротерии по углам. Выразительны по формам двустворчатые филенчатые двери с массивными поперечными средниками, украшенными меандровым орнаментом и маскаронами в виде львиных голов. Столь же нарядна восточная гостиная со скошенными углами. Ее потолок украшает полихромная лепнина, включающая круглую розетку по центру и овальные медальоны в углах. По периметру проходит карниз с широким фризом. Здесь сохранилась угловая диагональная печь. Небольшие комнаты жилой анфилады также имеют пышно декорированные потолки, где встречаются изображения цветочных гирлянд, виноградных лоз, пальметт, листьев аканта и других подобных элементов. Особенно интересен потолок угловой южной комнаты, разделенный на квадратные «кессоны» с растительными розетками. В ряде комнат сохранились аутентичные наборные паркетные полы, различные по рисунку. Бетонная черная лестница ограждена фигурными стойками чугунного литья.

Прямоугольный в плане двухэтажный объем флигеля завершен высокой четырехскатной крышей с полницами и ажурным кованым гребнем вдоль конька. Фасады здания симметричны; главный фасад решен в одну ось проемов, боковой северо-западный фасад - в три оси. По центру главного фасада и по крайним осям бокового фасада выполнены повышенные раскреповки, завершенные щипцовыми аттиками с прямыми гребнями. Карнизы из белокаменных плит дополнены поясами фигурных фестонов. Под окнами второго этажа проходит защищенный отливом широкий пояс с поребриком и сухариками, в основании стен лежит выступающий цоколь. Широкие прямоугольные проемы ворот обрамлены наличниками в виде уширенной в верхней части рамки. Глухие железные створы на главном фасаде дополнены накладным кованым декором, составленным преимущественно из червонок и s-образных завитков. В тимпанах аттиков бокового фасада, выделенных по бокам удлиненными фестопами, размещены белокаменные щиты с инициалами «В.» и «Г.» (как и на главном доме). Под щитами по тем же осям имеются круглые медальоны. Инициал «В.» на главном фасаде читается вместе с инициалом «Г.»

размещенным над аркой ворот. Вход в здание осуществляется через пристройку 1930-х гг., где находится также лестница на второй этаж. Существующая внутренняя планировка обоих этажей включает два помещения, связанные коридором.

Вытянутый одноэтажный объем служб с торговой лавкой перекрыт на два ската. Симметричный уличный фасад перекликается с фасадом флигеля. По центру также имеется повышенная раскреповка, завершенная щипцовым аттиком с фестоном и геральдическим щитом в тимпане. Проем ворот торговой лавки закрывают глухие кованые створы, такие же, как во флигеле. Протяженный дворовый фасад расчленен тремя повышенными раскреповками, формирующими симметричную композицию с акцентированием флангов. Узкая средняя раскреповка имеет прямое завершение, а более широкие боковые - увенчаны развитыми щипцовыми аттиками с крупными слуховыми окнами в тимпанах. При этом размещение проемов окон, дверей и ворот не подчинено этой системе и зависит от внутренней планировки. Карнизы подчеркнуты поясами фестонов, примерно посередине высоты стен проходит пояс из поребрика с сухариками. Внутреннее пространство здания разделено поперечными капитальными стенами на шесть отдельных помещений с самостоятельными входами.

Западные ворота имеют представительный нарядный облик и по декору перекликаются с главным домом. Мощные устои несут прямой карниз с белокаменными плитами. По центру стенку ворот венчает треугольный аттик с короткими колонками и буквой «В.» в тимпане. По бокам аттика размещены декоративные кованые решетки. Устои завершены каменными тумбами, на которых стоят изящные скульптурные вазоны, напоминающие амфоры с двумя ручками. Декор устоев составляют пары коротких пилястр, опирающихся на полочки на кронштейнах, и крупные квадратные филенки. С тыльной стороны ворота украшены столь же богато. Трехцентровая арка въезда забрана сквозными коваными створами, в рисунке которых преобладают вертикальные элементы в сочетании с кольцами и вытянутыми s-образными завитками. Глухая нижняя часть створов украшена накладными элементами, имитирующими прямоугольные филенки. В каждый из створов встроена калитка.

Композиция ограды с восточными воротами построена по следующей схеме (слева направо): пять прясел ограды - ворота - три прясла ограды. Глухая стена ограды покоится на белокаменном цоколе и завершается карнизом с фестоном. Равномерный ритм членений задан лопатками с треугольными завершениями. В верхней части ограда украшена широким поясом поребрика с сухариками по нижнему краю. Восточные ворота, по композиции и деталям идентичные западным, отличаются лишь большими размерами.

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

Объект культурного наследия регионального значения «Городская усадьба», 1885 г. (Нижегородская обл., г. Павлово, ул. Красноармейская, 6), был

принят на государственную охрану на основании решения Исполнительного комитета Горьковского областного Совета народных депутатов от 3 ноября 1983 года №559 «О мерах по дальнейшему улучшению охраны и использования памятников истории и культуры области.

Регистрационный номер в едином государственном реестре объектов культурного наследия народов Российской Федерации объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба», 1885 г. (ансамбль), расположенного по адресу: Нижегородская обл., г. Павлово, ул. Красноармейская, 6: **521520233500005** (приказ МК РФ от 03 октября 2017 г. № 110114-р).

Предмет охраны объекта культурного наследия не утверждён.

Имеется паспорт объекта культурного наследия, составленный С.М. Шумилкиным в августе 1987 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 территория 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. В то же время, 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 «Городская усадьба», 1885 г. (Нижегородская обл., г. Павлово, ул. Красноармейская, 6) формирует угол квартала на пересечении улиц Красноармейская и Ломоносова. Комплекс занимает участок сложной конфигурации, близкой к прямоугольнику. Со стороны улицы Ломоносова фронт усадьбы имеет три уступа, линию фасада по ул. Красноармейской продолжает каменная ограда с восточными воротами, соединяющая главный дом с флигелем, выходящим на красную линию своим торцевым фасадом. Территорию домовладения ограничивают службы с торговой лавкой, торцом выходящие на красную линию улицы Ломоносова и соединенные с главным домом воротами. Обладая целостной объемно-пространственной структурой, развитым силуэтом и богатым декором, памятник представляет собой уникальный для Павлова архитектурный ансамбль периода эклектики.

Занимая ответственный участок улицы Ломоносова, следующей рельефу местности, ансамбль имеет важное градостроительное значение не только в планировочной структуре исторического центра Павлово, но и в панораме речного фасада города. К северу, между усадьбой и береговой линией реки Оки расположена незастроенная благоустроенная территория, благодаря ее открытому пространству усадебный комплекс раскрывается в сторону реки. Берег реки на описанном участке видовой зоны усадебного комплекса представляет собой укрепленную бетонную набережную.

В прямой видимости усадьбы Гомулина, с северо-восточной стороны, по четной стороне улицы Ломоносова вплотную друг к другу поставлены два каменных корпуса: трехэтажный дом Назарова-Дряхлова (№ 8) в «кирпичном стиле» и двухэтажный дом А.И. Аржанова (№ 10), торцом выходящий на ул. Красноармейскую.

К востоку от памятника находится территория квартала, ранее имевшего довольно плотную застройку по периметру. В настоящее время застроена лишь южная и юго-восточная часть квартала, остальная застройка была утрачена, в основном, в 2000-е годы.

С южной стороны к корпусу служб с торговой лавкой усадьбы Гомулина примыкает небольшой одноэтажный объем, занимаемый в настоящее время выставочным залом (№10а по ул. Красноармейской). Ранее он являлся северным крылом бывшей механизированной столовой, возведенной на месте деревянных домов Лобковских в 1930-ые гг. и состоявшей из трех одноэтажных, но разновысотных объемов.

Достаточно сомасштабным усадебному ансамблю по своим высотным параметрам является поставленное почти вплотную к памятнику с западной стороны здание двухэтажного торгового центра, продолжающее фронт застройки улицы Ломоносова (ул. Ломоносова, 17) и обозначенное на опорном плане как нейтральное по своим объемно-пространственным характеристикам по отношению к сложившейся историко-градостроительной среде.

Основное восприятие объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба», 1885 г. (Нижегородская обл., г. Павлово, ул. Красноармейская, 6) по высоте происходит на уровне условного горизонта (около 165 см) по ул. Нижегородская, то есть на уровне глаз человека.

Зона видимости обширна и составляет с севера и северо-востока с прибрежной зоны Оки порядка 120 метров, с востока от перекрестка улиц Нижегородская и Ломоносова – порядка 70 метров, при движении по ул. Красноармейской от ее изгиба в районе ул. Максимова горка - 50 метров, в западной части улицы Ломоносова, от дома № 23 – порядка 100 метров.

Застройка квартала повышается как в абсолютных, так и в относительных отметках в западном направлении.

Наилучшим образом памятник просматривается с северной, северо-западной стороны по ул. Красноармейская, с причала и с реки Ока. С этого направления в бассейн видимости попадают сомасштабные объекту дома: № 8 и № 10 по улице Ломоносова, отмеченные на историко-культурном опорном плане как исторически ценные градоформирующие объекты и являющиеся по отношению к ОКН опорной застройкой.

Объект также хорошо просматривается с северо-запада, с четной стороны по ул. Ломоносова. С юго-западной стороны объект не просматривается.

Существующая сегодня с восточной стороны зона видимости усадебного комплекса не является характерной: исторически по периметру квартала находилась довольно плотная застройка, перекрывавшая виды на ансамбль. последний объект историко-градостроительной среды в этой части квартала — трехэтажный дом на углу улиц Ломоносова и Нижегородской — был снесен в 2020 году.

Зона композиционного влияния располагается к югу и юго-западу в сторону внутриквартальной территории.

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

8. Состав зон охраны объекта культурного наследия

Рассматриваемым проектом предложено установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба», 1885 г. (Нижегородская обл., г. Павлово, ул. Красноармейская, 6) в следующем составе:

Охранная зона ОЗ (подзона ОЗ-1 и подзона ОЗ-2):

- подзона ОЗ-1, примыкающая к южной границе предлагаемой проектом территории объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба», 1885 г. (Нижегородская обл., г. Павлово, ул. Красноармейская, 6) и включающая в себя территорию домовладения № 10а, восточная граница подзоны ОЗ-1 определяется линией застройки улицы Красноармейской, южная граница подзоны ОЗ-1 разбивается в створе с южным фасадом дома № 10а (таким образом, границы подзоны ОЗ-1 обусловлены габаритами в плане этого примыкающего к памятнику здания);

- подзона ОЗ-2 занимает обширный участок открытой незастроенной территории береговой зоны Оки и благоустройства набережной к северу от памятника, включает в себя частично земельный участок с кадастровым номером 52:33:0000041:368, относящийся к территории общего пользования, восточной стороной примыкающий к зоне ЗРЗ-1 объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е. Алипова» (Нижегородская, 3), южной границей огибая кадастровые участки домов № 8 и № 10 по улице Ломоносова.

Охранная зона объекта культурного наследия (ОЗ) устанавливается в целях применения специальных мер, направленных на сохранение историко-градостроительной среды объекта культурного наследия и основных видовых связей.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ:

- подзона ЗРЗ-1 находится в границах земельного участка с кадастровыми номерами 52:33:0000040:645, относящимся к зданию торгового центра - дом № 17 по ул. Красноармейской.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ) расположено нежилое здание (торговый центр) № 17 по ул. Ломоносова, отнесенное авторами проекта к объектам современной застройки, нейтральное по отношению к историко-градостроительной среде. Режимы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности предполагается сохранение габаритных параметров (при возможной реконструкции) нежилого здания № 17 по улице Красноармейской, ремонт или реконструкция с учётом стилистики окружающей застройки.

- подзона ЗРЗ-2 устанавливается на территории кадастровых участков с номерами 52:33:0000041:390 и 52:33:0000041:391

В границах подзоны ЗРЗ-2 расположены два исторически ценных градоформирующих объекта, подлежащих сохранению — дома № 8 и № 10 по улице Ломоносова.

Сохранение восприятия исследуемого объекта со стороны соседних кварталов обеспечивается зонами охраны расположенных в его ближайшем окружении объектов культурного наследия, разработанных в рамках единого замысла с экспертируемым проектом.

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 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 «Городская усадьба», 1885 г. (Нижегородская обл., г. Павлово, ул. Красноармейская, 6) охранную зону ОЗ (подзоны ОЗ-1 и ОЗ-2) и зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ (подзоны ЗРЗ-1 и ЗРЗ-2).

Положением о зонах охраны установлены требования к режимам использования земель и требования к градостроительным регламентам для территорий охранной зоны и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (пункты 9, 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 проектируемых зон охраны 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 «Городская усадьба», 1885 г. (Нижегородская обл., г. Павлово, ул. Красноармейская, 6), 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 два-три этажа.

Охранная зона (ОЗ) обеспечивает физическую и визуальную сохранность объекта культурного наследия в его исторической градостроительной ситуации при восприятии его с северной, северо-восточной и северо-западной сторон.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) обеспечивает визуальную сохранность исследуемого объекта культурного наследия при его восприятии с юго-западной, западной, восточной, северо-восточной сторон. Визуальную сохранность восприятия памятника в системе застройки улицы Красноармейской обеспечивают режимы зон охраны

близлежащих объектов культурного наследия – «Усадьба Н. Карачистова», 1892 г. (ул. Нижегородская, 8, 8а), «Дом А. Маклакова» (ул. Нижегородская, 12), «Жилой дом» (ул. Красноармейская, 12), «Усадьба И. Щеткина», нач. XX в. (ул. Красноармейская, 14, 16), «Дом Алипова» (ул. Нижегородская, 3).

Зона охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ) экспертируемым проектом не предусматривается в связи с отсутствием в границах проектирования естественной природной среды.

Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границах территории зон охраны объекта культурного наследия «Городская усадьба», 1885 г. (Нижегородская обл., г. Павлово, ул. Красноармейская, 6), устанавливаются Правилами землепользования и застройки города Павлово с учетом требований, изложенных в экспертируемой документации.

Экспертная комиссия отмечает, что территория, охваченная разработанными в 2020 году 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 «Городская усадьба», 1885 г. (Нижегородская обл., г. Павлово, ул. Красноармейская, 6) 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 «Городская усадьба», 1885 г. (Нижегородская обл., г. Павлово, ул. Красноармейская, 6).

2. Режим использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба», 1885 г. (Нижегородская обл., г. Павлово, ул. Красноармейская, 6).

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
«Городская усадьба», 1885 г.
(Нижегородская обл., г. Павлово, ул. Красноармейская, 6)**

**Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Городская усадьба» (Нижегородская обл., г. Павлово, ул. Красноармейская, 6). Основной чертёж**



Условные обозначения

-  объект культурного наследия регионального значения
-  историческая зона градостроительная; объект: зона застройки
-  зона охраны объектов, находящихся во влиянии реставрируемыми территориями на территории и за границами территории градостроительной зоны
-  управленческие объекты историко-градостроительной среды
-  объекты, не имеющие архитектурно-художественной ценности
-  территория объекта культурного наследия регионального значения, предлагаемая проекту
-  границы зон (Зоны ОЗ-1 и зоны ОЗ-2) объекта культурного наследия, предлагаемые проекту
-  зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия, предлагаемая проекту
-  археологические памятники (ископаемые)
-  исторический градостроительный объект
-  местоименные управлений исторической территории

ЭКСПЛИКАЦИЯ

- 4. «Городская усадьба» (Нижегородская обл., г. Павлово, ул. Красноармейская, 6)
- 5. «Жилый дом» (Нижегородская обл., г. Павлово, ул. Красноармейская, 12)
- 11. «Усадьба И. Штукана» п.м. XVIII, (Нижегородская обл., г. Павлово, ул. Красноармейская, 14, 16)

Дат.	Испол.	Листы	Число	Вид	Дата
Объекты культурного наследия регионального значения района г.п. Павлово, Нижегородской, Красноармейской, Губинской ул. Павлово Нижегородской области					
					ИИП
Основной чертёж					

Ответственный секретарь экспертной комиссии И.С. Агафонова

**ОСОБЫЙ РЕЖИМ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ И ЗЕМЕЛЬНЫХ
УЧАСТКОВ, ТРЕБОВАНИЯ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ
РЕГЛАМЕНТАМ В ГРАНИЦАХ ОХРАННОЙ ЗОНЫ (ОЗ)
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ
«Городская усадьба», 1885 г.
(Нижегородская обл., г. Павлово, ул. Красноармейская, 6)**

1. Разрешается:

1) проведение земляных, землеустроительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, не ухудшающих условий сохранности и визуального восприятия объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба» 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) сохранение исторически сложившейся планировочной структуры и линий застройки (улицы Красноармейская, Ломоносова);

3) применение специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба»;

4) в границах подзоны ОЗ-1 – ремонт, реконструкция объекта капитального строительства при условии соблюдения следующих требований и ограничений:

- предельная разрешенная высота – без увеличения существующей высоты либо 7 м от средней планировочной отметки земли по уличному фасаду до конька скатной крыши;

- стилистическая направленность архитектуры фасадов – исторический контекстуализм (эkleктика конца XIX – начала XX века) либо нейтральная;

- силуэт – нейтральный, форма крыши — скатная;

- строительные материалы в отделке фасадов – традиционные (штукатурка с покраской; открытая лицевая кирпичная кладка либо имитирующая ее фасадная плитка);

- цветовое решение фасада и кровли – нейтрального характера, в теплой цветовой гамме приглушенных тонов;

5) благоустройство территории:

а) в границах подзоны ОЗ-2 – организация дорожно-тропиночной сети, видовых площадок;

б) размещение малых архитектурных форм (скамеек, урн, и др.), установка отдельно стоящего осветительного оборудования в соответствии с характеристиками историко-архитектурной и ландшафтной среды;

Ответственный секретарь экспертной комиссии И.С. Агафонова

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

г) озеленение территории (деревья, кустарники, газоны, клумбы, цветники), не нарушающее условия визуального восприятия объекта культурного наследия «Городская усадьба»;

д) установка произведений монументально-декоративного искусства: мемориальных знаков, скульптуры, иных малых архитектурно-художественных форм, соответствующих архитектурно-планировочному решению территории;

е) применение при изготовлении элементов благоустройства и малых архитектурных форм традиционных материалов (камень, дерево, литой и кованный металл);

ж) устройство ограждений: прозрачных металлических высотой не более 0,6 м;

з) устройство, ремонт, реконструкция лестниц;

и) благоустройство рекреационной зоны вдоль берега реки Оки – с применением приемов ландшафтной архитектуры;

б) в границах подзоны ОЗ-2 – осуществление хозяйственной деятельности, необходимой для обеспечения функционирования территории:

а) сохранение и организация временных парковок;

б) проведение мероприятий по инженерной защите набережной, устройство, ремонт, реконструкция берегоукрепительных сооружений, подпорных стен, не оказывающих негативного влияния на восприятие объекта культурного наследия.

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

а) информационных указателей, надписей и обозначений, памятных знаков;

б) строительной сетки с изображением объекта ремонта, реставрации, реконструкции;

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

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

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

2. Запрещается:

1) проектирование и проведение строительных работ, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию исторического ландшафта и историко-градостроительной среды объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба»;

2) осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред объекту культурного наследия регионального значения «Городская усадьба» и

историко-градостроительной среде, в том числе ведущей к нарушению гидрологического режима территории;

3) применение технологий, оказывающих динамические воздействия на грунты, на объекты культурного наследия и исторически ценные градостроительные объекты при проведении земляных, землеустроительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, а также при капитальном ремонте и реконструкции существующих строений;

4) при реконструкции объектов капитального строительства:

а) увеличение высотных параметров;

б) применение в оформлении строений, а также их частей конструкций и материалов, оказывающих негативное визуальное влияние на историко-градостроительную среду объекта культурного наследия:

крыш мансардного типа (с переломом);

ярких и блестящих кровельных материалов;

ярких и контрастирующих цветовых решений фасадов;

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

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

5) размещение рекламных и информационных конструкций, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 7 части 1 настоящего Регима;

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

7) в границах подзоны ОЗ-2 – организация автопарковок и автостоянок, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 6 настоящих требований;

8) применение при устройстве ограждений сплошных металлических и железобетонных ограждающих конструкций, ярких и контрастирующих цветовых решений;

9) размещение киосков и других временных павильонов розничной торговли и обслуживания населения, за исключением их размещения в периоды проведения праздничных мероприятий;

10) устройство необорудованных мест для мусора, свалок снега;

11) использование пиротехнических устройств, фейерверков;

3. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границе охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба», устанавливаются правилами землепользования и застройки города Павлово с учетом настоящих требований.

**РЕЖИМ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ И ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ,
ТРЕБОВАНИЯ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ В
ГРАНИЦАХ ЗОНЫ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ И
ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ (ЗРЗ)
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ
«Городская усадьба», 1885 г.
(Нижегородская обл., г. Павлово, ул. Красноармейская, 6)**

1. Разрешается:

1) проведение строительных, земляных, землеустроительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, не ухудшающих условий сохранности и визуального восприятия объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба» 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 из 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:

в границах подзоны ЗРЗ-1 – 9,00 м от средней планировочной отметки земли до максимально выступающих конструкций крыши;

в границах подзоны ЗРЗ-2 – 6,00 м от средней планировочной отметки земли до максимально выступающих конструкций крыши;

б) выполнение ландшафтно-визуального анализа на предмет уточнения высоты и 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 или нейтральная;

г) силуэт – нейтральный; форма крыш – плоская, скатная (двухскатная, вальмовая и др.);

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

е) цветовое решение фасадов и кровель – нейтрального характера;

3) сохранение ценных объектов историко-градостроительной среды – домов № 8 и № 9 по улице Ломоносова, с учетом следующих требований и ограничений:

а) текущий и капитальный ремонт - без изменения исторического архитектурного облика уличных фасадов и формы крыши объекта, при

сохранении ценных деталей и элементов декора фасадов, с воссозданием утраченных элементов;

б) реконструкция - с сохранением и восстановлением исторических внешних параметров:

- высоты;

- общего исторического облика уличных фасадов;

- форм и размеров архитектурных деталей;

- формы крыши с использованием традиционных кровельных материалов;

- структуры и пропорций расположения оконных и наружных дверных проемов на главных фасадах;

- подлинных ценных элементов фасадного декора;

- системы отделки и системы покраски фасадов и кровли;

4) 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);

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

б) 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;

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

8) 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 «Городская усадьба»;

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 «Городская усадьба»:

- 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 6 части 1 настоящего Режима;
- 4) строительство, прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, электрокабелей, линий телефонной связи и другого) надземным способом и по фасадам зданий;
- 5) применение технологий строительных и иных работ, оказывающих динамические воздействия на объект культурного наследия регионального значения «Городская усадьба» 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 автостоянок и автопарковок, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 5 части 1 настоящего Режима.

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

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
«Городская усадьба», 1885 г.
(Нижегородская обл., г. Павлово, ул. Красноармейская, б)

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 «Городская усадьба», 1885 г. (Нижегородская обл., г. Павлово, ул. Красноармейская, 6).

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, 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 «Городская усадьба», 1885 г. (Нижегородская обл., г. Павлово, ул. Красноармейская, 6).

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 «Городская усадьба», 1885 г. (Нижегородская обл., г. Павлово, ул. Красноармейская, 6).

Решили:

Представленную документацию считать достаточной для рассмотрения экспертной комиссией.

6. Слушали:

Об определении основных направлений работы экспертов.

Решили:

Определить следующие направления работы экспертов:

Ответственный секретарь экспертной комиссии И.С. Агафонова

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
«Городская усадьба», 1885 г.
(Нижегородская обл., г. Павлово, ул. Красноармейская, 6)

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 «Городская усадьба», 1885 г. (Нижегородская обл., г. Павлово, ул. Красноармейская, 6). 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 «Городская усадьба», 1885 г. (Нижегородская обл., г. Павлово, ул. Красноармейская, 6) 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 «Городская усадьба», 1885 г. (Нижегородская обл., г. Павлово, ул. Красноармейская, 6) 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 «Городская усадьба» 1885 г. (Нижегородская обл., г. Павлово, ул. Красноармейская, 6).

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