

**АКТ**  
**ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**  
**Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных**  
**федеральными законами.**

**Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, включающих оценку воздействия проводимых работ на объект культурного наследия федерального значения "Усадебно-промышленный комплекс. Два корпуса мастерских Верхне-Выксунского завода" (г.Выкса, Советская площадь, 11) при возведении детского образовательно-туристского центра с Кванториумом, включая авто-, робо-, it-квантумы и хай-тек цех по адресу: Нижегородская область, Г. Выкса, Проммикрорайон №29, участок «Историческая зона».**

Г. Нижний Новгород

«14» февраля 2021 г.

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, включающих оценку воздействия проводимых работ на объект культурного наследия федерального значения "Усадебно-промышленный комплекс. Два корпуса мастерских Верхне-Выксунского завода" (г.Выкса, Советская площадь, 11) при возведении детского образовательно-туристского центра с Кванториумом, включая авто-, робо-, it-квантумы и хай-тек цех по адресу: Нижегородская область, Г. Выкса, Проммикрорайон №29, участок «Историческая зона», составлен в соответствии с требованиями Федерального закона от 25.06.2002 года «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» № 73-ФЗ (в действующей редакции), п.36 и Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569 (в действующей редакции).

Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, включающих оценку воздействия проводимых работ на объект культурного наследия федерального значения "Усадебно-промышленный комплекс. Два корпуса мастерских Верхне-Выксунского завода" (г.Выкса, Советская площадь, 11) при возведении детского образовательно-туристского центра с Кванториумом, включая авто-, робо-, it-квантумы и хай-тек цех по адресу: Нижегородская область, Г. Выкса, Проммикрорайон №29, участок «Историческая зона», выполнен на основе исходно-разрешительной и проектной документации, предоставленной заказчиком и гражданско-правового договора.

Дата начала проведения экспертизы: 05.01. 2021 г.

Дата окончания проведения  
экспертизы: 14.02.2021 г.

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

**Заказчик экспертизы:** Заказчик:  
ООО “СтройПроектГрупп”

**Сведения об эксперте:**

Фамилия, имя, отчество	<b>Смирнова Галина Владимировна</b>
Образование	высшее (Горьковский инженерно-строительный институт им. В.П. Чкалова)
Специальность	«Промышленное и гражданское строительство» инженер-реставратор высшей категории (Приказ Минкультуры России от 15.05.2019 №601)
Стаж работы в сфере реставрации объектов культурного наследия	25 лет
Реквизиты аттестации эксперта	аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры РФ от 17.07.2019 г. № 997), профиль экспертной деятельности (объекты государственной историко-культурной экспертизы), в т.ч.: документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению

сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении 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;

- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;

Дополнительные сведения

- лауреат премии г. Нижнего Новгорода в области архитектуры и градостроительства (2006 г.),

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

### **Объект экспертизы:**

Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, включающих оценку воздействия проводимых работ на объект культурного наследия федерального значения "Усадебно-промышленный комплекс. Два корпуса мастерских Верхне-Выксунского завода" (г.Выкса, Советская площадь, 11) при возведении детского образовательно-туристского центра с Кванториумом, включая авто-, робо-, it-квантумы и хай-тек цех по адресу: Нижегородская область, Г. Выкса, Проммикрорайон №29, участок «Историческая зона»

Разработчик научно-проектной документации – ООО «СтройПроектГрупп»

Работы проводились авторским коллективом в составе:

Директор: С.А. Амирбемян

Главный архитектор проекта, архитектор III категории (Приказ Минкультуры России от 15.05.2019 г. №601): А. А. Зеленская

Цель экспертизы:

Определение возможности (положительное заключение) или невозможности (отрицательное заключение) обеспечения сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, при проведении при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 настоящего Федерального закона реставрации и приспособлению для современного использования, работ по использованию лесов и иных работ.

**Перечень документов (материалов), представленных на экспертизу:**

Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, включающих оценку воздействия проводимых работ на объект культурного наследия федерального значения "Усадебно-промышленный комплекс. Два корпуса мастерских Верхне-Выксунского завода" (г.Выкса, Советская площадь, 11) при возведении детского образовательно-туристского центра с Кванториумом, включая авто-, робо-, it-квантумы и хай-тек цех по адресу: Нижегородская область, Г. Выкса, Проммикрорайон №29, участок «Историческая зона», выполненный в 2021 году.

Состав документации, обосновывающий меры:

## **ЧАСТЬ I. ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ.**

- Копия письма « О предоставлении информации о наличии или отсутствии объектов культурного наследия на территории земельного участка».
- Проектная документация "Строительство здания детского образовательно-туристского центра с Кванториумом, включая авто-, робо-, it-квантумы и хай-тек цех";
- Аннотация. Разработка проекта обеспечения сохранности ОКН.
- 1.1. Текстовая часть.

## **ЧАСТЬ II. ОПИСАНИЕ ОКН.**

### 2. Характеристика участка проектирования и сохраняемых ОКН.

#### 2.1. Краткая характеристика участка проектирования.

2.1.1. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах единой охранной зоны ЕОЗ-3, в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-3 .

#### 2.2. Геологическое строение и гидрогеологические условия.

#### 2.3. Краткие исторические сведения о территории проектирования.

2.3.1 .«Усадебно-промышленный комплекс». «*Два корпуса мастерских Верхне-Выксунского завода*», 1765 г.

2.3.2 «*Дом Орловой-Шульц*» (дер).

2.3.3 «*Дом рунтов*», конец XVIII в..

2.3.4 "*Усадебно-промышленный комплекс Баташевых-Шепелевых. Здание гостиницы*", 1768 г.

2.3.5 «*Дом купца Деева*», 1907 г.

2.3.6 «*Дом, в котором в 1917-1918 гг. находился Выксунский Совет рабочих депутатов*», 1917-1918 гг..

2.3.7 «*Дворец культуры им. И.И. Лепсе*», 1929 г.

2.3.8 «*Церковь Рождества Богородицы*», 1799 г., 1857 г.

2.3.9 «*Дом купца Ошмарина*», начало XX в.

2.3.10 «*Жилой дом*», конец XIX в.

2.3.11 «*Братская могила красноармейцев, погибших при подавлении контрреволюционного мятежа*», 1918 г.

2.3.12 «*Памятник В.И. Ленину*», 1927 г.

#### 2.4. Описание текущего состояния ОКН.

2.4.1 . «*Усадебно-промышленный комплекс*», XVIII-XIX в.в.

2.4.2. «*Усадебно-промышленный комплекс*».«*Два корпуса мастерских Верхне-Выксунского завода*», 1765 г.

2.4.3 «*Дом Орловой-Шульц*» (дер).

2.4.4 «*Дом рунтов*», конец XVIII в..

2.4.5 "*Усадебно-промышленный комплекс Баташевых-Шепелевых. Здание гостиницы*", 1768 г.

2.3.6 «*Дом купца Деева*», 1907 г.

2.4.7 «*Дом, в котором в 1917-1918 гг. находился Выксунский Совет рабочих депутатов*», 1917-1918 гг..

2.4.8 «*Дворец культуры им. И.И. Лепсе*», 1929 г.

2.4.9 «*Церковь Рождества Богородицы*», 1799 г., 1857 г.

2.4.10 «*Дом купца Ошмарина*», начало XX в.

2.4.11 «*Жилой дом*», конец XIX в.

2.4.12 «*Братская могила красноармейцев, погибших при подавлении контрреволюционного мятежа*», 1918 г.

2.4.13 «*Памятник В.И. Ленину*», 1927 г

## **ЧАСТЬ III. Мероприятия по обеспечению сохранности.**

3.1 Краткое описание исследуемого земельного участка.

3.2. Краткое описание объекта проектируемого здания детского образовательно-туристского центра с Кванториумом, включая авто-, робо-, IT-квантумы и хай-тек цех.

- 3.2.1. Архитектурное решение.
- 3.2.2. Конструктивное решение.
- 3. Краткое описание проектных решений.
- 3.3.1. Технология (методы) проведения работ.

**ЧАСТЬ IV. ОБЩИЕ МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ СОХРАННОСТИ ОКН ПРИ ВОЗВЕДЕНИИ ПРИ ВОЗВЕДЕНИИ ЗДАНИЯ ДЕТСКОГО ОБРАЗОВАТЕЛЬНО-ТУРИСТСКОГО ЦЕНТРА С КВАНТОРИУМОМ, ВКЛЮЧАЯ АВТО-, РОБО-, ИТ-КВАНТУМЫ И ХАЙ-ТЕК ЦЕХ РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ: НИЖЕГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ, ВЫКСУНСКИЙ РАЙОН, Г. ВЫКСА, ПРОММИКРОРАЙОН №29, УЧАСТОК «ИСТОРИЧЕСКАЯ ЗОНА».**

- 4.1. Общие сведения.
- 4.2. Физическая сохранность градоформирующего объекта "Южный корпус мастерских Верхне-Выксунского завода". Мониторинг.
  - 4.2.1. Общие требования.
  - 4.2.2. Геотехнический мониторинг.
  - 4.2.3. Основные этапы мониторинга.
  - 4.2.4. Научно-техническое сопровождение мониторинга.
  - 4.2.5. Косвенные мероприятия по обеспечению сохранности исторически ценного градоформирующего объекта "Южный корпус мастерских Верхне-Выксунского завода".
  - 4.2.6. Визуальная сохранность исторически ценного градоформирующего объекта "Южный корпус мастерских Верхне-Выксунского завода".
  - 4.2.7. Исключение вредного воздействия на исторически ценный градоформирующий объект.
- 5. Заключение.

***Приложение 1. Фотофиксационные материалы.***

***Приложение 2. Исходно-разрешительная документация:***

- Копия задания на проектирование;
- Копия градостроительного плана земельного участка.

***Графический материал***

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

В процессе экспертизы был рассмотрен представленный Заказчиком Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, включающих оценку воздействия проводимых работ на объект культурного наследия федерального значения "Усадебно-промышленный комплекс. Два корпуса мастерских Верхне-Выксунского завода" (г. Выкса, Советская площадь, 11) при возведении детского образовательного центра с Кванториумом, включая авто-, робо-, it-квантумы и хай-тек цех по адресу: Нижегородская область, Г. Выкса, Проммикрорайон №29, участок «Историческая зона» на предмет соответствия действующему законодательству РФ об объектах культурного наследия.

Аналитическое исследование указанной документации было проведено по следующим основным направлениям:

- соответствие нормативным правовым документам в сфере обеспечения сохранности объекта культурного наследия «при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, 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»;
- обоснованность и допустимость основных проектных решений;
- проведен сравнительный анализ комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы с целью определения возможности обеспечения сохранности объекта культурного наследия при проведении работ по его реставрации и приспособлению для современного использования;
- оформлены результаты экспертизы в виде акта государственной историко-культурной экспертизы.

Разделом проводится оценка влияния планируемых работ на объекты культурного наследия и необходимости принятия мер по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, расположенных в зоне проведения работ по капитальному строительству.

Согласно пункту 2 статьи 36, «Изыскательские, проектные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные работы, указанные в статье 30 настоящего Федерального закона работы по использованию лесов и иные работы в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, проводятся при условии соблюдения установленных статьей 5.1 настоящего Федерального закона требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, и при условии реализации согласованных соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 2 статьи 45 настоящего Федерального закона, обязательных разделов об обеспечении сохранности указанных объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности указанных объектов культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия».

В соответствии с требованиями п.3) п.1 статьи 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ на территории памятника, ансамбля или достопримечательного места разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащее требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

Под обеспечением сохранности объекта культурного наследия при проведении в непосредственной близости строительных работ следует понимать комплекс мероприятий, выполняемых на объекте капитального ремонта, а также объектах, которые могут испытывать влияние от процесса

капитального строительства, направленных на физическую сохранность данных объектов культурного наследия.

Основные факторы, влияющие на объект культурного наследия, при проведении работ по капитальному строительству являются:

- особенности технологии производства работ, связанные с чрезмерными вибрационными, динамическими нагрузками;
- работа строительной техники и перемещение грузов в зоне памятников;
- возможные деформации грунтов при производстве работ;

Общие требования по обеспечению сохранности объекта культурного наследия:

- осуществление мониторинга за состоянием объекта культурного наследия, включая выполнение выборочных измерений потенциальных вибродинамических воздействий;
- проведение археологических наблюдений во время земляных строительного-монтажных и хозяйственных работ.

### **I. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований, с указанием примененных методов, объема и характера выполненных работ и их результатов:**

В процессе экспертизы экспертом проведена следующая работа:

- рассмотрены представленные заказчиком документы (материалы), подлежащие экспертизе;
- проведен сравнительный анализ комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы с целью определения обоснованности и допустимости предлагаемых проектных решений;
- оформлены результаты экспертизы в виде акта.

Заказчиком предоставлены следующие материалы:

- проектная документация "Строительство здания детского образовательно-туристского центра с Кванториумом, включая авто-, робо-, it-квантумы и хай-тек цех";
- раздел документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, включающих оценку воздействия проводимых работ на объект культурного наследия федерального значения "Усадебно-промышленный комплекс. Два корпуса мастерских Верхне-Выксунского завода" (г.Выкса, Советская площадь, 11) при возведении детского образовательно-туристского центра с Кванториумом, включая авто-, робо-, it-квантумы и хай-тек цех по адресу: Нижегородская область, Г. Выкса, Проммикрорайон №29, участок «Историческая зона», выполненный в 2020 году

#### **1. Характеристика места расположения ОКН.**

Работа по возведению здания детского образовательно-туристского центра с Кванториумом, включая авто-, робо-, it-квантумы и хай-тек цех, расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Выкса, Проммикрорайон №29, участок «Историческая зона» проводится в соответствии с заданием на проектирование от 20.02.2020 г. на определенном для проектирования земельном участке (заказчик: Администрация городского



округа Выкса, АО «ВМЗ»).

Участок строительства граничит с западной стороны с улицей Почтовой, с северо – восточной стороны с плотиной Верхне-Выксунского пруда города Выкса. С северо - западной стороны – ОКНРЗ «Усадебно-промышленный комплекс. Два корпуса мастерских Верхне-Выксунского завода», с юго-восточной стороны – плотина и водосброс Верхне-Выксунского пруда, входящего в состав объекта культурного наследия «Усадебно-промышленный комплекс. Три пруда с плотинами и водосбросами».

Земельный участок попадает в зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-1, ЕЗРЗ-2.1, ЕЗРЗ-2.2, ЕЗРЗ-3, ЕЗРЗ-4.1, ЕЗРЗ-4.2 «Усадебно-промышленный комплекс» (реестровый номер – 52:52-6.164).

- Земельный участок находится в границах Единой охранной зоны г. Выксы (границы Единой охранной зоны определены постановлением Законодательного собрания Нижегородской области от 21.06.1994 г. №39 «Об объявлении находящихся на территории г. Выксы объектов, имеющих историческую, культурную и научную ценность, памятниками истории культуры областного значения, установлении границ зон охраны г. Выксы, режима их содержания и использования»).

Земельный участок находится в границах Историко-архитектурной заповедной территории г. Выксы (границы определены постановлением Законодательного собрания Нижегородской области от 21.06.1994 г. №39 «Об объявлении находящихся на территории г. Выксы объектов, имеющих историческую, культурную и научную ценность, памятниками истории культуры областного значения, установлении границ зон охраны г. Выксы, режима их содержания и использования»).

Исследуемый участок с к.н. 52:52:0040105:22 в 2019 году вошел в зону полевых археологических работ, по результатам которых была подготовлена документация под наименованием «Археологическая разведка на земельных участках, выделенных под реализацию проекта «Реновация чугунного цеха» (участок «Верхний завод», расположенный по адресу: Нижегородская обл., р-н Выксунский, г. Выкса, Проммикрорайон №18, ОАО ВМЗ, к.н. 52:52:0040105:7, уточненная площадь 37468 кв.м; участок «Историческая зона, расположенный по адресу: Нижегородская обл., г. Выкса, Проммикрорайон №29, к.н. 52:52:0040105:8:ЗУ1, уточненная площадь 11093 кв.м»), (исполнитель: ООО «Асгард», по открытому листу №2318-2019 на имя Фахретдинова А.Т), данный проект получил положительное заключение государственной историко-культурной экспертизы.

*При анализе взаимного расположение ОКН ФЗ «Усадебно-промышленный комплекс. Два корпуса мастерских Верхне-Выксунского завода», 1765 г. ( Адрес –Нижегородская область, г.Выкса, площадь Советская, 11) и участка строительства, выяснено, что расстояние от крайней точки стены проектируемого здания до максимально ближайшей точки ОКН ФЗ " составляет 53, 2 м.*

ОКН ФЗ "Два корпуса мастерских Верхне-Выксунского завода" не попадает в зоны влияния вновь возводимого сооружения согласно формулы

$L=4H_k$ ,

соответственно,

1,2 мх4=4,8м.

ОКН ФЗ "Два корпуса мастерских Верхне-Выксунского завода" не входит в радиус влияния от устройства котлована, т.к. находится на расстоянии 53.3м, что гораздо дальше 4.8 м по расчету. Влияние не оказывается. Дополнительных мероприятий по сооружению укрепительных конструкций в виде шпунтованных стен и др. не требуется.

## **1.2. Основания для разработки документации по обеспечению сохранности объекта культурного наследия (правовые акты или их отдельные части, согласованная документация и т.д.)**

- Разработка проекта обеспечения сохранности выполнена в связи с проектными предложениями по возведению здания детского образовательно-туристского центра с кванториумом, включая авто-, робо-, it-квантумы и хайтек цех по адресу: Нижегородская область, г. Выкса, проммикрорайон №29, участок «Историческая зона» на земельном участке с к.н 52:52:0040105:22. Строительство предусматривается на свободной от застройки территории.

- В соответствии с нормами действующей редакции Федерального закона 73-ФЗ от 25.06.2002 г., Ст.36, п.3, «строительные и иные работы на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при наличии в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия или о проведении спасательных археологических полевых работ или проекта обеспечения сохранности указанного объекта культурного наследия, либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия, согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия».

- На основании информационного письма, выданного Управлением государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 18.12.2020 г. исх. 518 -591358/20 "О предоставлении информации о наличии или отсутствии объектов культурного наследия на территории земельного участка».

На основании этого письма, выданного Управлением государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 18.12.2020 г. исх. 518-591358/20, так же требуется обеспечение соблюдения требований к градостроительным регламентам в границах охранной зоны ЕОЗ-3 и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-3 объектов культурного наследия:

- федерального значения "Усадебно-промышленный комплекс" (ул. Ленина, здание 7, Красная площадь, 32, Советская площадь, 11, территория ОАО "ВМЗ", Проммикрорайон № 16 ОАО "ВМЗ", участок "Нижний завод", здание № 84);

- федерального значения "Дом Орловой-Шульц (дер.)" (пл. Советская, 5);

- федерального значения "Дом рунтов" (ул. Ленина, 32) ;

-регионального значения "Усадебно-промышленный комплекс Баташевых-Шепелевых. Здание гостиницы" (ул. Ленина, здание 7 (литера А));

- регионального значения "Дом купца Деева" (пл. Красная, 33 (литера А));

- регионального значения "Дом, в котором в 1917-1918 гг. находился Выксунский Совет рабочих депутатов" (Красная пл., 41);
- регионального значения "Дворец культуры им. И.И.Лепсе" (ул. Ленина, здание 11 (литера А));
- регионального значения "Церковь Рождества Богородицы" (ул. Ленина, здание 69);
- регионального значения "Дом купца Ошмарина" (пер. Пионера, здание 7 (литера А));
- регионального значения "Жилой дом" (пл. Соборная, здание 8);
- регионального значения "Братская могила красноармейцев, погибших при подавлении контрреволюционного мятежа" (городской парк культуры и отдыха им. И.И. Лепсе);
- регионального значения "Памятник В.И.Ленину" (сквер Дворца культуры им. И.И. Лепсе), и исторически ценного градоформирующего объекта "Южный корпус мастерских Верхне-Выксунского завода".

### **1.3. Краткая историческая справка об Объекте культурного наследия федерального значения «Усадебно-промышленный комплекс». «Два корпуса мастерских Верхне-Выксунского завода», 1765 г**

Адрес – Нижегородская область, г.Выкса, площадь Советская, 11;

Категория историко-культурного значения – Федерального значения;

Вид объекта – Памятник;

Номер в реестре – 521421161210146;

Время создания объекта- 1765г.;

Особенности ОКН, являющиеся его предметом охраны: предмет охраны не утвержден.

«Два корпуса мастерских Верхне-Выксунского завода», 1765 г. (ансамбль), входящие в состав объекта культурного наследия федерального значения «Усадебно–промышленный комплекс», XVIII–XIX вв., был отнесен к памятникам культуры государственного значения постановлением Совета министров РСФСР от 04.12.1974 № 624 «О дополнении и частичном изменении постановления Совета министров РСФСР от 30 августа 1960 г. № 1327 «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры РСФСР».

На Выксунском доменном заводе, основанном в 1765 г. братьями- заводчиками А. Р. и И.Р. Баташевыми, как и на любом другом металлургическом предприятии кроме главного производства - литейного, прокатного и т.д. – существовало еще и подсобное. В его рамках в специальных мастерских из «заводского» материала вытачивались детали машин и механизмов, перерабатывалась и складировалась готовая продукция, а также изготавливались товары повседневного спроса. Уже первый отчет о работающем предприятии от 1767 г. содержит упоминание о деревянной мастерской «для делания мехов». Последующее развитие производства потребовало создания в непосредственной близости от литейного двора каменных помещений для изготовления литейных моде лей, доведения до товарного вида (обрубки и шлифовки) отливок, а также изготовления посуды - кастрюль, ковшей, самоваров и т. п. Впервые они показаны на плане Генерального межевания 1778 г. как единый вытянутый по западной границе завода корпус, через

который проходил водоток из доменного корпуса в Средний пруд. В настоящее время оба корпуса ни в промышленных, ни в хозяйственных целях не используются.

#### **1.4. Краткое описание Объекта, включая описание особенностей, являющихся основаниями для включения Объекта в реестр и подлежащих обязательному сохранению (предмет охраны)**

Краснокирпичные и неоштукатуренные, одноэтажные, прямоугольные в плане (габариты 69,4x12,3 метра) под остатками двухскатной кровли корпуса вытянуты вдоль западной границы завода и отделены проездом друг от друга. Северная половина северного корпуса несколько выше южной, что соответствует характеру рельефа местности, на которой расположены памятники (территория имеет уклон рельефа к югу), а также, вероятно, и функциональным особенностям отдельных помещений (оконные проемы северной части корпуса более высокие). Характерный для производственных зданий рубежа XIX-XX вв. архитектурный облик корпусов мастерских определяется высокими фронтонами на торцах, ритмом чередующихся проёмов, завершенных лучковыми арками и практически полным отсутствием декора. Большинство проёмов зданий растесано, переложено или заложено, но первоначальные их очертания определяются достаточно хорошо.

Восточный фасад, обращенный в стороны заводской территории, имеет двенадцать осей, в том числе семь дверных. Общая композиция двухчастна: усложненная закономерность чередования разновеликих проемов, с разной высотой подъема лучковых перемычек, в пониженной южной его половине контрастирует с монотонностью структуры расположения высоких крупных проемов с одинаково плоскими лучковыми завершениями в северной половине. Большинство проемов растесано, переложено или заложено, но первоначальные их очертания определяются достаточно хорошо, за исключением двух южных проемов с горизонтальными перемычками советского времени.

Композиция пятиосевой, фланкированной лопатками северной части западного фасада предельно проста и лаконична: четыре оконных, с металлическими решетками, и один дверной проемы в центре (первоначально также, по-видимому, оконный) расположены с равными простенками и завершены плоскими лучковыми арками. Сохранилось простое штукатурное обрамление одного из оконных проемов (трехсторонний узкий на-личник). Основная часть этого протяженного фасада, выходящего в сторону узкого приграничного участка, пробита расположенными без системы широкими прямоугольными окнами, а поверхность стен обложена вычинками советского времени.

В настоящее время оба корпуса ни в промышленных, ни в хозяйственных целях не используются. Состояние аварийное.

#### **1.5. Краткое описание Объектов, где необходимо обеспечение соблюдения требований к градостроительным регламентам в границах охранной зоны ЕОЗ-3 и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-3.**

**1.5.1 «Усадебно-промышленный комплекс», XVIII-XIX в.в.  
«Два корпуса мастерских Верхне-Выксунского завода», 1765 г.**

Адрес – Нижегородская область, г. Выкса, Ленина ул., здание 7, Красная пл., 32, Советская пл., 11, территория ОАО «ВМЗ», Проммикрорайон № 16; ОАО «ВМЗ», участок «Нижний завод», здание № 84;

Категория историко-культурного значения – Федерального значения;

Вид объекта – Памятник;

Номер в реестре – 521421161210006;

Время создания объекта- 1765г.;

Согласно Постановления Правительства Нижегородской области от 14.10.2020 г. №844 "Об установлении объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных в г. Выкса и утверждений требований к градостроительным регламентам в границах территории данных зон" установлены границы территории данного объекта культурного наследия.

Объект культурного наследия федерального значения «Усадебно-промышленный комплекс» в г. Выкса Нижегородской области находится в границе единой охранной зоны г. Выксы, в границе историко - архитектурной заповедной территории г. Выксы в соответствии с постановлением Законодательного собрания Нижегородской области от 21.06.1994 № 39 «Об объявлении находящихся на территории г. Выксы объектов, имеющих историческую, культурную и научную ценность, памятниками истории и культуры областного значения, установлении границ зон охраны г. Выксы, режима их содержания и использования».

**1.5.2 «Дом Орловой-Шульц» (дер).**

Адрес –Нижегородская область, г.Выкса, пл. Советская, д.5;

Категория историко-культурного значения – Федерального значения;

Вид объекта – Памятник;

Номер в реестре – 521410085330006;

Время создания объекта–начало XIX в.;

Особенности ОКН, являющиеся его предметом охраны: предмет охраны не установлен.

Согласно Постановления Правительства Нижегородской области от 14.10.2020 г. №844 "Об установлении объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных в г. Выкса и утверждений требований к градостроительным регламентам в границах территории данных зон" установлены границы территории данного объекта культурного наследия.

Особенности ОКН, являющиеся его предметом охраны: предмет охраны объекта культурного наследия не утвержден.

Дом стоит в ряду частной жилой застройки, оформляющей большую Соборную площадь с юга. Данная планировочная структура сложилась в начале XIX в.

Здание двухэтажное с мезонином на две стороны, перекрыто вальмовой кровлей, мезонин – двускатной кровлей. В плане дом представляет собой прямоугольник (12,5 x 15 м), с боковой (западной) стороны к нему примыкает кирпичный объем с лестницей на второй этаж. Главный уличный фасад (северный) имеет пять осей окон. Фасад фланкируют «лопатки» (выпуски бревен обшиты досками). Такие же «лопатки» выделяют среднюю трехосевую часть. Ранее ней до 1990-х годов возвышался четырехколонный портик мезонина, находящийся в плоскости фасадной стены и украшавший лоджию, образованную за счет заглубления стены мезонина. Колонны имели упрощенные тосканские капители, поддерживающие фронтоны неклассической формы с полукруглой выемкой посередине. Ограждение лоджии было выполнено из металлических прутьев, образующих своеобразный несложный рисунок. Сегодня обшивка главного фасада и мезонина выполнена из вагонки; часть фасадов обшита сайдингом. Все окна прямоугольные, заполнения – пластиковые.

Дворовый (южный) фасад по общей композиции аналогичен уличному. Боковые фасады не имеют выраженной архитектурной обработки. До переделок 1990-х годов дом являлся редким образцом жилой архитектуры Выксы начала XX века.

**Расстояние от стен ОКН ФЗ «Дом Орловой-Шульц» (дер), до стен проектируемого здания составляет 651 м.**

### 1.5.3 «Дом рунтов», конец XVIII в..

Адрес – Нижегородская область, г. Выкса, ул. Ленина, д.32;

Категория историко-культурного значения – Федерального значения;

Вид объекта – Памятник;

Номер в реестре – 521410133580006;

Время создания объекта – 1765-1770 гг.;

Особенности ОКН, являющиеся его предметом охраны: предмет охраны не установлен.

Объект культурного наследия федерального значения «Дом рунтов» находится в границе единой охранной зоны г. Выксы в соответствии с постановлением Законодательного собрания Нижегородской области от 21.06.1994 № 39 «Об объявлении находящихся на территории г. Выксы объектов, имеющих историческую, культурную и научную ценность, памятниками истории и культуры областного значения, установлении границ зон охраны г. Выксы, режима их содержания и использования».

Согласно Постановления Правительства Нижегородской области от 14.10.2020 г. №844 "Об установлении объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных в г. Выкса и утверждений требований к градостроительным регламентам в границах территории данных зон" установлены границы территории данного объекта культурного наследия.

В советское время к восточному и западному фасадам были пристроены деревянные на кирпичном цоколе сени с крыльцами по главному фасаду, частично растёсаны и заложены отдельные первоначальные оконные проёмы, утрачены завершения остроконечных устоев на флангах главного фасада.

Приспособление здания под нужды различных жильцов привело также к его незначительной внутренней перепланировке (с устройством новой лестницы в подвал). Были заменены детали лестничного ограждения, ряд дверных и оконных заполнений, демонтированы печи и устроены различные системы инженерного оборудования.

«Дом рунтов» (уточненное наименование - Административное здание компании «Зингер») в Выксе является ярким примером административной постройки с запоминающимся архитектурным обликом. Внешний его облик художественной цельностью и выразительностью силуэта напоминает архитектуру готических построек средневековья. Архитектура здания стилистически может быть отнесена к романтическому направлению позднего модерна.

Здание краснокирпичное и неоштукатуренное, двухэтажное с подвалом, прямоугольное в плане (13,5 x 7 м) под двухскатной с вальмой кровлей, с узким торцевым фасадом выходит на улицу Ленина.

К основному кирпичному объёму примыкают с востока двухэтажные, а с запада - одноэтажные деревянные на кирпичном цоколе сени с крыльцами по главному фасаду. Кладка стен основного объёма выполнена на известково-песчаном растворе (возможно с добавками цемента) из кирпича машинного изготовления с размерами сторон 25 x 12 x 6,5 см (германский стандарт с конца XIX века); техника перевязки кирпичей в кладке верстовая (она же готическая).

Главный северный фасад имеет три оси близко расположенных окон, фланкирован многогранными остроконечными устоями и завершён высоким щипцом с круглым окном в центре. Легкие горизонтальные членения выявляют внутреннюю поэтажную структуру здания и подчёркивают приоритет вертикальных.

Архитектура здания стилистически может быть отнесена к романтическому направлению позднего модерна.

**Расстояние от стен ОКН ФЗ «Дом рунтов», конец XVIII в. До строящегося здания - 562 м.**

#### **1.5.4 "Усадебно-промышленный комплекс Баташевых-Шепелевых.**

##### **Здание гостиницы", 1768 г.**

Адрес – Нижегородская область, г.Выкса, улица Ленина, здание 7 (литера А);

Категория историко-культурного значения – Регионального значения;

Вид объекта – Памятник;

Номер в реестре – 521610737840005;

Время создания объекта – вторая половина XVIII века;

Особенности ОКН, являющиеся его предметом охраны: взяты под охрану Постановлением ЗСНО от 21.06.94 №39.

Утверждение границ и режимов использования территории: согласно постановления правительства Нижегородской области от 14.10.2020г. №844.

Здание гостиницы входит в состав усадебно-промышленного комплекса русских предпринимателей братьев И.Р. и А.Р. Баташевых. Каменная и полукаменная части были возведены практически одновременно – во второй

половине XVIII века. Видимо, это произошло после пожара 1767 года. Архитектор неизвестен.

Двухэтажное Г-образное в плане здание гостиницы под двускатной с вальмой кровлей вытянуто в направлении восток-запад вдоль улицы Ленина, восточной торцевой стеной примыкает к объему здания конторы, составляя с ним единый южный фасад и являясь по сути одним строением. Нижний этаж, а также восточная часть здания в три оси по южному фасаду выполнены из кирпича, фасады оштукатурены, побелены. Южный фасад, обращенный к улице Ленина, имеет пятнадцать осей по первому этажу, оконные проемы не имеют наличников, расположены вне системы (ритм окон не совпадал с проемами по второму этажу), окна различаются размерами. Входы в здание организованы с угла, южного и западного фасадов, над несколькими входами выполнены металлические козырьки.

В советское время верхний этаж был приспособлен под жилье, а в нижнем разместились торговые точки (магазины, мастерские, кафе).

При визуальном обследовании установлено: видимых повреждений в виде трещин, характеризующих осадку фундаментной части, вывалов отделочных слоев, трещин карнизной, подкарнизной и других частях не зафиксировано. Состояние работоспособное.

**Расстояние от стен ОКН РЗ "Усадебно-промышленный комплекс Баташевых-Шепелевых. Здание гостиницы", 1768 г. до стен проектируемого здания составляет 274 м.**

#### **1.5.5 «Дом купца Деева», 1907 г.**

Адрес – Нижегородская область, г. Выкса, площадь Красная, д.33 (Литер А);

Категория историко-культурного значения – регионального значения;

Вид объекта – Памятник;

Номер в реестре – 521410135500005;

Время создания объекта – 1907 г.;

Особенности ОКН, являющиеся его предметом охраны: предмет охраны не утвержден.

Согласно Постановления Правительства Нижегородской области от 14.10.2020 г. №844 "Об установлении объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных в г. Выкса и утверждений требований к градостроительным регламентам в границах территории данных зон" установлены границы территории данного объекта культурного наследия.

Объект культурного наследия «Дом купца Деева» в Выксе расположен к северо-западу от Главного усадебного дома Баташевых и выходит главным западным фасадом на Красную площадь - часть старой Базарной площади.

В настоящее время здание занимает Судебный участок №1 Выксунского судебного района Нижегородской области.

Здание двухэтажное, прямоугольное в плане, с вальмовой крышей. Окна первого этажа небольших размеров квадратной формы, без наличников. Оконная рама в виде мелкой решетки (двенадцать квадратных фрамуг). На главном фасаде отмечается их три световые оси и главный вход в здание, расположенный



права от оси здания, с крыльцом и ажурным навесом на двух опорах (материал козырька не определен, предположительно - металл). На торцевом (южном) фасаде на первом этаже две световые оси.

Окна второго этажа вытянутой прямоугольной формы украшены наличниками и полуциркульными сандриками с ушками. Рамы состояли из шести фрамуг (двумя глухими сверху). На втором этаже главного (западного) фасада шесть световых осей, на торцевом (южном) – одна, что сохранилось до наших дней. Здание также оформляли пилястры по углам здания, междуэтажный пояс, профилированный козырек и ажурная металлическая система водоотлива.

Все архитектурно-стилистические особенности объекта исследования были скрыты сайдингом в 2010-х годах.

В настоящее время здание занимает Судебный участок №1 Выксунского судебного района Нижегородской области.

Здание требует проведения реставрационных работ.

**Расстояние от ОКН РЗ «Дом купца Деева», 1907 г. до стен проектируемого объекта составляет 404 м.**

### **1.5.6 «Дом, в котором в 1917-1918 гг. находился Выксунский Совет рабочих депутатов», 1917-1918 гг..**

Адрес – Нижегородская область, г. Выкса, площадь Красная, д.41;

Категория историко-культурного значения – регионального значения;

Вид объекта – Памятник;

Номер в реестре – 521610516740005;

Время создания объекта – 1917-1918 гг.;

Особенности ОКН, являющиеся его предметом охраны: предмет охраны не утвержден.

Согласно Постановления Правительства Нижегородской области от 14.10.2020 г. №844 "Об установлении объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных в г. Выкса и утверждений требований к градостроительным регламентам в границах территории данных зон" установлены границы территории данного объекта культурного наследия.

Специальный план Выксунскому чугуноплавильному Заводу, состоящий в Нижегородской губернии Ардатовском уезде 1830-х годов на месте исследуемого объекта фиксирует деревянные строения. Назначение их на плане отмечено как «прачешная».

Главный фасад центрального объема здания имеет четыре оси прямоугольных окон. В центре фасада расположена входная группа с крыльцом и навесом (в современной интерпретации). С запада от главного объема пристроен объем с односкатной кровлей, используемый сегодня под гараж.

Восточный фасад имеет три световые оси. Имеется заложённая арка, через которую ранее осуществлялся вход. Также в дворовой части располагалась веранда с тремя арочными оконными проемами на первом этаже и балконом с тремя прямоугольными оконными проемами на втором.

Западный фасад на втором этаже выступает в виде ризалита с тремя световыми осями и двускатной крышей. Северный фасад имеет три световые оси на втором этаже и пожарный выход с него с металлической лестницей.

В «Доме, в котором в 1917-1918 гг. находился Выксунский Совет рабочих депутатов» расположена автошкола. Фасад требует проведения реставрационных работ.

**Расстояние от ОКН РЗ «Дом, в котором в 1917-1918 гг. находился "Выксунский Совет рабочих депутатов», 1917-1918 гг. до стен проектируемого здания составляет 392 м.**

### **1.5.7 «Дворец культуры им. И.И. Лепсе», 1929 г.**

Адрес – Нижегородская область, г. Выкса, ул. Ленина, д.11 (Литер А);

Категория историко-культурного значения – регионального значения;

Вид объекта – Памятник;

Номер в реестре – 521610737850005;

Время создания объекта – 1929г.;

Особенности ОКН, являющиеся его предметом охраны: предмет охраны не утвержден.

Объект культурного наследия регионального значения «Дворец культуры им. И.И. Лепсе» находится в границе единой охранной зоны г. Выксы, в границе историко-архитектурной заповедной территории г. Выксы в соответствии с постановлением Законодательного собрания Нижегородской области от 21.06.1994 № 39 «Об объявлении находящихся на территории г. Выксы объектов, имеющих историческую, культурную и научную ценность, памятниками истории и культуры областного значения, установлении границ зон охраны г. Выксы, режима их содержания и использования».

Согласно Постановления Правительства Нижегородской области от 14.10.2020 г. №844 "Об установлении объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных в г. Выкса и утверждений требований к градостроительным регламентам в границах территории данных зон" установлены границы территории данного объекта культурного наследия.

Двухэтажное в северной части (в южной части здание повышено за счёт сценической коробки) кирпичное здание северным фасадом обращено в сторону Красной площади, южным – в сторону ул. Ленина. Сооружение формируется двумя прямоугольными объёмами, расположенными перпендикулярно друг другу, общая конфигурация в плане – Т-образная, кровля – скатная. Фасады оштукатурены, окрашены, декоративные детали выделены белым цветом.

Композиция северного и южного фасадов симметрична. Протяжённый северный фасад фланкирован трёхосевыми ризалитами, выявленными с помощью лопаток и небольших аттиков. Центральная (пятиосевая) часть фасада выделена меньшими (одноосевыми) ризалитами и фронтоном.

В уровне второго этажа имеется протяжённый балкон, под которым три широкие двухстворчатые двери. По сторонам от центрального входа, в ризалитах имеются боковые входы, над которыми балконы полукруглой формы. К

центральному входу ведёт пандус. Горизонтальные членения представлены профилированными междуэтажным и венчающим карнизами.

Оконные проёмы в уровне первого этажа все прямоугольные, не имеют наличников, украшены замковыми камнями, в уровне второго, в центральной части и ризалитах – арочные проёмы завершены архивольтами с замковыми камнями и поясами на уровне импостов, под ними подоконные ниши.

Южный фасад симметричен, фланкирован пятиярусными квадратными в плане башнями, каждый фасад которой завершён пологим полуфронтоном с небольшой круглой розеткой в тимпане. Верхние три яруса прорезаны узкими прямоугольными окнами (по четыре на каждом фасаде), завершения окон верхнего яруса – полуциркульные. В простенках помещены лопатки, лопатками также выявлены фланги.

Средняя часть южного фасада имеет три этажа, в уровне третьего этажа устроен балкон. По центральной оси организован вход, дополнительные входы имеются в крайних осях. Окна в уровне первого и второго этажей прямоугольные, при этом в уровне второго этажа в крайних осях оконные проёмы имеют полуциркульное завершение, обрамлены профилированными архивольтами с замковыми камнями и полочкой импоста, над прямоугольными проёмами второго этажа тот же декор, в уровне третьего этажа крупные полуциркульные окна также обрамлены профилированными архивольтами и украшены замковыми камнями.

Остальные фасады имеют упрощенное архитектурное решение, в архитектурном облике крыльев повторены основные мотивы, разработанные на северном и южном фасадах.

На сегодняшний день ДК им. Лепсе является крупнейшим культурно - досуговым центром городского округа города Выкса. Состояние работоспособное.

**Расстояние от ОКН РЗ «Дворец культуры им. И.И. Лепсе», 1929 г. до стен проектируемого здания составляет 389 м.**

### **1.5.8 «Церковь Рождества Богородицы», 1799 г., 1857 г.**

Адрес – Нижегородская область, г.Выкса, ул. Ленина, д. 69;

Категория историко-культурного значения – регионального значения;

Вид объекта – Памятник;

Номер в реестре – 521610738600005;

Время создания объекта – 1799-1857гг.;

Особенности ОКН, являющиеся его предметом охраны: предмет охраны не утвержден.

Согласно Постановления Правительства Нижегородской области от 14.10.2020 г. №844 "Об установлении объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных в г. Выкса и утверждений требований к градостроительным регламентам в границах территории данных зон" установлены границы территории данного объекта культурного наследия. «Церковь Рождества Богородицы», 1799 г., 1857 г. представляет большую ценность, как пример небольшого православного храма конца 18 в., соединившего в себе характерные для барокко композиционные приемы и

формы с традиционным осевым построением, классицистическими деталями фасадов, влиянием местных традиций.

Здание церкви кирпичное оштукатуренное. После перестройки приобрело традиционную осевую планировочную схему («корабль»). Основной объем представляет собой ротонду с крестообразно расположенными выступами, перекрытую полусферическим куполом, над которым устроена купольная с переломом кровля. К восточному выступу примыкает полукруглая алтарная апсида. Перекрытие апсиды - конха, у трапезной - двускатная крыша. К западному - удлиненная трапезная с колокольной над западным входом. До переделок советского периода здание имело характерные для многих церквей Выксунского района формы архитектурных деталей: крестообразные проемы окон второго света, стрельчатые завершения входных проемов, двух окон трапезной и проемов яруса колокольни. Между венчающим карнизом ротонды и крышей над выступами расположены окна близкие по форме к овалу. По всему периметру здания проходит профилированный венчающий карниз с фризным поясом.

**Расстояние от ОКН РЗ «Церковь Рождества Богородицы», 1799 г., 1857 г. до стен проектируемого здания составляет 960 м.**

### **1.5.9 «Дом купца Ошмарина», начало XX в.**

Адрес – Нижегородская область, г.Выкса, пер. Пионера, д. 7 (Литер А);

Категория историко-культурного значения – регионального значения;

Вид объекта – Памятник;

Номер в реестре – 521610736820005;

Время создания объекта – начало XX в.;

Особенности ОКН, являющиеся его предметом охраны: предмет охраны не утвержден.

Согласно Постановления Правительства Нижегородской области от 14.10.2020 г. №844 "Об установлении объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных в г. Выкса и утверждений требований к градостроительным регламентам в границах территории данных зон" установлены границы территории данного объекта культурного наследия.

Точная дата строительства здания не установлена. Дом изначально был жилым и принадлежал купцу Ошмарину. В 1927 году в доме открылся детский сад № 1, который по-прежнему функционирует.

Дом купца Ошмарина дошел до наших дней практически без изменений внешнего облика. Почти квадратный в плане объем (17 x 16 м) перекрыт четырехскатной кровлей; к нему с северо-западного угла примыкает входной блок. Дом двухэтажный, сложен из красного кирпича, имеет белокаменный цоколь и белокаменные детали фасадов, со стороны переулка сохранились кованая металлическая ограда на каменном оштукатуренном цоколе с квадратным рустом.

«Дом купца Ошмарина» является единственным из сохранившихся домов начала XX века, представляющим собой тип городского жилища, построенного в кирпичном стиле.

Главный уличный (южный) фасад фланкирован сдвоенными пилястрами, разделен междуэтажным поясом с рядом сухариков, имеет широкий венчающий карниз, раскрепованный над пилястрами, украшенный поребриком и трехступенчатыми сухариками.

Пилястры на каждом этаже имеют белокаменные детали: базы, капители и импосты прямоугольной формы со стесанными углами. Пилястры второго этажа выполнены в размер наличника и ограничены полочками из сухариков. Фасад имеет семь осей одинаковых прямоугольных окон; подоконные ниши заполнены поребриком. Наличники окон второго этажа представляют собой пилястры из красного кирпича с белокаменными капителями, импостами, базами (прямоугольными с выкружкой), несущие лучковый сандрик с пологим килевидным завершением. Имеются выполненные из белого камня замок и подоконный карниз, украшенный рядом сухариков.

Наличники окон первого этажа имеют более простую форму: пилястры с упрощенными капителями и базами без импостов, лучковый сандрик без килевидного завершения. В уровне импостов в простенках протянуты белокаменные пояса, проходящие также и по восточному фасаду, решенному аналогично, дворовый (северный) фасад менее декорирован (нет подоконных ниш, заполненных поребриком, наличники упрощены). Западный фасад расчленен лопатками на 4 части, окна прорублены заново, без наличников.

На втором этаже есть ложные окна, декорированные аналогично главному фасаду.

Общее состояние здания работоспособное.

**Расстояние от ОКН РЗ «Дом купца Ошмарина», начало XX в. до стен проектируемого здания составляет 538 м.**

### **1.5.10 «Жилой дом», конец XIX в.**

Адрес – Нижегородская область, г. Выкса, пл. Соборная, д. 8;

Категория историко-культурного значения – регионального значения;

Вид объекта – Памятник;

Номер в реестре – 521610736830005;

Время создания объекта – конец XIX в.;

Согласно Постановления Правительства Нижегородской области от 14.10.2020 г. №844 "Об установлении объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных в г. Выкса и утверждений требований к градостроительным регламентам в границах территории данных зон" установлены границы территории данного объекта культурного наследия.

Здание двухэтажное с четырехскатной крышей и слуховыми окнами с двускатной крышей. Основной объем прямоугольный в плане (17x12 м).

Первый этаж выполнен из кирпича, второй – из дерева. Главный северный фасад, обращенный на площадь, имеет шесть осей окон. Главный западный, выходящий в переулок, фасад имеет также шесть световых осей и еще три ложных проема. Дворовый (южный) фасад – шесть световых осей.

Декоративные элементы северного, западного и южного фасадов решены аналогично. Все окна прямоугольные, с деревянными рамами.

Каменный первый этаж окрашен в белый цвет, не оштукатурен, благодаря чему, кирпичная кладка четко читается. Наличники окон первого этажа включают пилястры с капителями в виде лепестков и базами без импостов, профилированный кирпичный лучковый сандрик. Между оконным проемом и сандриком выполнен рельеф в виде завитков. В уровне импостов в простенках протянуты белокаменные пояса в ширину оконных проемов.

Фасады в уровне первого этажа здания фланкированы пилястрами. На западном фасаде аналогичные пилястры разделяют группы по три окна. Фасады разделены междуэтажным поясом, раскрепованным над пилястрами, украшенным трехступенчатым поребриком и двухступенчатыми сухариками.

Деревянный второй этаж в целом простой, напоминает архитектуру середины XX века. Украшен резными наличниками с сандриками с килевидным завершением. Пилястры и карниз выполнены из досок и не имеют архитектурной выразительности. Три крайних справа окна на западном фасаде отсутствуют. Северный фасад окрашен в голубой цвет, наличники – в желтый. Западный и южный фасады не окрашены.

Сегодня в здании размещается духовно-просветительская школа.

**Расстояние от ОКН РЗ «Жилой дом», конец XIX в. до стен проектируемого здания составляет 629 м.**

#### **1.5.11 «Братская могила красноармейцев, погибших при подавлении контрреволюционного мятежа», 1918 г.**

Адрес – Нижегородская область, г. Выкса, городской парк культуры и отдыха им. И.И. Лепсе;

Категория историко-культурного значения – регионального значения;

Вид объекта – Памятник;

Номер в реестре – 521410135440005;

Время создания объекта– 1918 гг.;

Согласно Постановления Правительства Нижегородской области от 14.10.2020 г. №844 "Об установлении объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных в г. Выкса и утверждений требований к градостроительным регламентам в границах территории данных зон" установлены границы территории данного объекта культурного наследия.

В августе 1918 года в селе вспыхнуло кулацкое восстание. Оно было поддержано белогвардейскими отрядами, отступившими туда после разгрома белогвардейского мятежа в Касимове. В связи с этим Выкса была объявлена на военном положении, и большой отряд выксунских коммунаров отправился на этот недалекий фронт.

Бунт крестьян был подавлен, и в Выксу были привезены трупы расстрелянных коммунаров.

25 августа 1918 года на большой поляне в парке Дома Советов состоялись торжественные похороны погибших.

Постоянный памятник, дошедший до наших дней, был установлен во время Второй мировой войны. Скульптурная композиция, изображающая фигуры рабочего и красноармейца, поставлена на прямоугольном каменном постаменте с табличкой - перечнем имен семи героев. Изначально постамент был оштукатурен

и увенчан орнаментом в виде венков и профилированного «карниза». Судя по историческим фотографиям, декор был утрачен в 1960-х годах. Сегодня постамент выполнен в кирпиче без декора. Прямоугольное основание стоит на квадратном (6 х 6 м) цоколе, над скульптурой в 2010-х годах была установлена металлическая рама.

Скульптурная композиция, изображающая фигуры рабочего и красноармейца, поставлена на прямоугольном каменном постаменте с табличкой - перечнем имен семи героев. Изначально постамент был оштукатурен и увенчан орнаментом в виде венков и профилированного «карниза». Судя по историческим фотографиям, декор был утрачен в 1960-х годах. Сегодня постамент выполнен в кирпиче без декора. Прямоугольное основание стоит на квадратном (6 х 6 м) цоколе, над скульптурой в 2010-х годах была установлена металлическая рама.

**Расстояние от ОКН РЗ «Братская могила красноармейцев, погибших при подавлении контрреволюционного мятежа», 1918 г. до стен проектируемого здания составляет 499 м.**

#### **1.5.12 «Памятник В.И. Ленину», 1927 г.**

Адрес – Нижегородская область, г. Выкса, сквер городского парка культуры и отдыха им. И.И. Лепсе:

Категория историко-культурного значения – регионального значения;

Вид объекта – Памятник;

Номер в реестре – 521710786250005;

Время создания объекта – 1927 г.;

Согласно Постановления Правительства Нижегородской области от 14.10.2020 г. №844 "Об установлении объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных в г. Выкса и утверждений требований к градостроительным регламентам в границах территории данных зон" установлены границы территории данного объекта культурного наследия.

Памятник В.И. Ленину (модельщик Л.С. Кочнев, формовщики и литейщики И.И. Муфтелев, И.И. Стулов) был открыт 7 ноября 1927 года у строительной площадки Дворца Труда (будущего ДК металлургов имени И.И. Лепсе), торжественно открытого позднее, 1 мая 1929 года.

Сегодня нижняя часть постамента – ступенчатая, облицована мраморными плитами. Верхняя часть – бетонная, призматической формы, оштукатурена «под шубу». На ее южной грани размещена мраморная доска с надписью: «Выксунские мастера Модельщик Л.С. Кочнев, формовщики и литейщики И.И. Муфтелев, И. И. Стулов отлили на ВМЗ в 1927 г. памятник В.И. Ленину». Надпись сегодня говорит нам о том, что памятник не только Ленину, но и рабочим-умельцам ВМЗ, руководству хозяйственных, партийных, профсоюзных и комсомольских органов, поддержавших идею его создания своими силами, и помогавших в его создании.

**Расстояние от ОКН РЗ "Памятник В.И. Ленину" до стен проектируемого здания составляет 476 м.**

### **1.5.13. Исторически ценный градоформирующий объект "Южный корпус мастерских Верхне-Выксунского завода".**

Адрес –Нижегородская область, г. Выкса, Проммикрорайон №29, участок «Историческая зона».

Краснокирпичный и неоштукатуренный, одноэтажный, прямоугольный в плане (35 x 9,6 метра) под двускатной кровлей корпус вытянут перпендикулярно юго-восточному корпусу мастерских Верхне-Выксунского завода. Он отделен от него проездом и визуально ограждает территорию от пруда.

Характерный для производственных зданий рубежа XIX-XX веков архитектурный облик корпуса мастерских определяется высокими фронтонами на торцах, ритмом чередующихся проемов, и практически полным отсутствием декора.

Фундаменты здания не обследовались, откопка шурфов не производилась. В связи с отсутствием видимых деформаций и трещин конструктивного характера (сквозных трещин в кладке наружных стен не обнаружено), можно сделать вывод о том, что фундамент находится в удовлетворительном (работоспособном) состоянии.

Стены здания выложены из глиняного кирпича на сложном растворе, толщина наружных стен составляет от 700 до 900 мм. В кирпичной кладке цоколя наблюдаются отдельные трещины шириной раскрытия до 3 мм. Цоколь здания ушел под культурный слой земли. Со стороны дворового фасада происходит хаотичное произрастание растительности и кустов, культурный слой земли поднят до уровня низа оконных проемов.

Большинство проемов в наружных стенах здания растесано, переложено или заложено, но первоначальные их очертания определяются достаточно хорошо(основная часть этого протяженного фасада, пробита расположенными без системы широкими прямоугольными проемами).

Также повсеместно имеется сотовая эрозия кирпичной кладки по фасадам и в интерьере, разрушение кладочных швов..Внутри здание неоштукатурено, местами видны следы окрасочного слоя.

Здание не эксплуатируется более 30 лет. Инженерные коммуникации отсутствуют.

Имеются перекрытия над частью здания , состояние ограничено работоспособное. Металлически связи оголены, повсеместно видны следы коррозии.

Пол в здании отсутствует.

Стропильная конструкция полностью утрачена.

Дверные и оконные проемы отсутствуют.

Крыша здания полностью разрушена.

## **1.6 Описание правовых режимов использования земельного участка в границах территории объекта культурного наследия**



*Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах единой охранной зоны ЕОЗ-3, в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-3 .*

Земельный участок находится в границах Единой охранной зоны г. Выкса постановлением Законодательного собрания Нижегородской области от 21 июня 1994 г. № 39 "Об объявлении находящихся на территории г. Выксы объектов, имеющих историческую, культурную и научную ценность, памятниками истории и культуры областного значения, установлены границы зон охраны г. Выксы, режима их содержания и использования", установлены следующие режимы содержания:

- сохранение исторически сложившейся планировочной структуры, воссоздание ранее утраченных, но ценных в градостроительном отношении ее элементов. Восстановление и закрепление в пространственной системе центральной части города градоформирующего значения исторических доминант - церкви Рождества Богородицы, колокольни Иверского монастыря, пожарной каланчи над конным двором;
- поэтапное освобождение территории Иверского монастыря от дисгармоничных элементов и диссонирующей застройки с целью восстановления его исторического облика, запрещение какого-либо нового строительства в границах исторической территории монастыря, не связанное с потребностями монастырского общины;
- принятие габаритов новой застройки, обеспечивающих композиционное единство с окружающей исторической средой, исключающих закрытие видовых точек на пространственные доминанты и памятники архитектуры, а также создающих фон, благоприятный для восприятия памятников;
- сохранение исторического ландшафта и панорамы города с акваторией Верхнего и Запасного прудов;
- ограничение интенсивности транспортного движения по ул. Ленина в районе усадьбы Баташева, вынос автостанции из охранной зоны усадьбы, исключение прокладки инженерных коммуникаций - теплотрасс и магистральных газопроводов наземным способом;
- поэтапное освобождение территории памятника промышленной архитектуры Верхне-Выксунского завода, с целью его последующей музеификации;
- согласование отводов земельных участков под новое строительство и реконструкцию. проектов на новое строительство, сноса существующей застройки с управлением государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области;
- проведение работ по комплексной реконструкции и регенерации отдельных исторических участков единой охранной зоны;
- проведение археологических мероприятий для определения охраняемого культурного слоя города.

Границы и режимы использования территорий объектов культурного наследия, расположенных в г. Выкса, определены Приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области №30 от 24.01.2020г «Об утвер-ждении границ и режимов использования территорий объектов культурного наследия, расположенных в г. Выкса».

Земельный участок попадает в водоохранную зону водных объектов бассейна реки Железница на территории г.о. Выкса Нижегородской области.

Также земельный участок с к.н. 52:52:0040105:22 находится в единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-1, ЕЗРЗ-2.1, ЕЗРЗ-2.2, ЕЗРЗ-3, ЕЗРЗ-4.1, ЕЗРЗ-4.2 «Усадебно-промышленный комплекс».

*Разрешается:*

1) проведение земляных, землеустроительных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, не ухудшающих условий сохранности и визуального восприятия объектов культурного наследия;

2) сохранение исторически сложившейся планировочной структуры и линий застройки, совпадающих с линиями застройки Красной площади в ЕЗРЗ-2.1, ЕЗРЗ-2.2, улицы Ленина в ЕЗРЗ-4.1, Соборной площади и улиц: Ведерникова (в границах между ул. Ризадеевская и пер. Пионера), Ризадеевская, Советская, Ратюка, Леваневского, Футбольная, Герцена, Орджоникидзе, Новопоселковая, Энгельса, Спартак, Семи Коммунаров, Красноармейская, Красных Партизан, переулков: Пионера, Ремизова, Белинского, Щорса в ЕЗРЗ-1;

3) сохранение исторически ценных градоформирующих объектов в ЕЗРЗ-1, ЕЗРЗ-2.1, ЕЗРЗ-4.1, ЕЗРЗ-4.2 (1-й пер. Красных партизан, 3а; 2-й пер. Красных партизан, 5; ул. Академика Королева, 35; пер. Белинского, 4, 20; ул. Ведерникова, 12, 14; ул. Верхне-прудная, 7; ул. Горького, 42; ул. Красноармейская, 19, 35, 37; ул. Ленина, 64; ул. Набережная, 3; ул. Новопоселковая, 7; пер. Пионера, 4, 13, 15, 17; ул. Ратюка, 9, 19; пер. Ремизова, 2; ул. Ризадеевская, 5, 8, 20, 22, 23, 30, 34, 42, 43, 45; малый пруд (ул. Ризадеевская); ул. Советская, 7, 10, хозпостройка у дома № 6; пл. Советская, 3 (восточная часть), 13, 18; ул. Футбольная, 1, 3; пер. Щорса, 5, 21, хозпостройка у дома № 1) с учетом следующих требований:

а) текущий и капитальный ремонт - без изменения исторического архитектурного облака фасадов (с возможностью их реставрации) и формы крыши объектов, при сохранении ценных деталей и элементов декора фасадов, с воссозданием утраченных элементов;

б) реконструкция - с сохранением и восстановлением исторических: высотных параметров;

объемно-пространственной структуры зданий и их габаритов в плане;

общего исторического облика фасадов; форм и размеров архитектурных деталей;

формы крыши с использованием традиционных кровельных материалов;

структуры и пропорции расположения оконных и наружных дверных проемов;

подлинных ценных элементов фасадного декора;

системы отделки, цветового решения и системы покраски фасадов и кровли;

в) при необходимости - увеличение площади застройки за счет пристроев с дворовой стороны при допустимом увеличении высоты пристроя по отношению к существующей высоте объекта на 3 м;

г) при неудовлетворительном техническом состоянии исторически ценных градоформирующих объектов, подтвержденном инженерным обследованием, допустимо компенсационное строительство после проведения научной фиксации объекта (обмерные чертежи, выполненные в объеме, дающем полное представление об архитектурном облике и планировочной структуре объектов, фотофиксация объекта);

д) сохранение малого пруда по улице Ризадеевской с возможностью расчистки и благоустройства;

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

а) предельная разрешенная высота:

-9 м от планировочной отметки земли до максимально выступающих конструкций крыши в ЕЗРЗ-1, ЕЗРЗ-2.1, ЕЗРЗ-2.2; ЕЗРЗ-4.1, ЕЗРЗ-4.2;

-14 м от планировочной отметки земли до максимально выступающих конструкций крыши с возможностью размещения локальных архитектурных акцентов в ЕЗРЗ-3;

б) высота не нормируется в случае строительства (воссоздания, реставрации) уникальных инженерных сооружений из металлоконструкций, демонстрирующих достижения инженерной мысли и металлургической промышленности города Выксы в ЕЗРЗ-3;

в) стилистическая направленность архитектуры объектов капитального строительства - исторический контекстуализм или нейтральная;

г) силуэтность - нейтральная; форма крыш - скатная, за исключением ЕЗРЗ-3;

д) строительные отделочные материалы - натуральные (открытая лицевая кирпичная кладка, штукатурка с покраской, деревянная обшивка, металлоконструкции, в том числе с покраской) или имитирующие их;

е) цветовое решение фасадов и кровель - нейтрального характера;

5) благоустройство территории:

а) размещение малых архитектурных форм, мощение территории, установка отдельно стоящего осветительного оборудования в соответствии с характеристиками элементов архитектурной среды;

б) устройство пандусов и других приспособлений, обеспечивающих передвижение ма-ломобильных групп населения;

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

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

б) размещение временных автопарковок, связанных с функционированием объектов, расположенных в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;

7) сохранение и организация проездов, проходов, необходимых для обеспечения функционирования объектов, расположенных в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;

8) 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;

д) временных рекламных конструкций: штендеров;

- 9) прокладка, ремонт, реконструкция подземных инженерных коммуникаций с последующей рекультивацией нарушенных земель;
- 10) устройство новых инженерных сооружений, не оказывающих негативного влияния на визуальное восприятие объектов культурного наследия;
- 11) осуществление деятельности по популяризации объектов культурного наследия, в том числе деятельности, направленной на развитие культурно-познавательного туризма.

*В границах охранной зоны запрещается:*

- 1) осуществление хозяйственной деятельности, причиняющим вред объектам культурного наследия;
- 2) применение в оформлении объектов капитального строительства, реконструированных зданий, строений и сооружений, а также их частей конструкций и материалов, оказывающих негативное влияние на объекты культурного наследия и объекты историко-градостроительной среды;
  - А) крыш мансардного типа (с переломом);
  - Б) ярких и блестящих кровельных материалов;
  - В) нетрадиционных материалов отделки фасадов;
  - Г) больших стеклянных поверхностей, кроме ЗРЗ-3;
  - Д) фрагментарной отделки фасадов зданий, формирующих территорию общего пользования (улицы, проезды, площади);
- 3) размещение рекламных конструкций, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 9 раздела 1 Градостроительного плана земельного участка от 16.12.2020 г., кадастровый номер земельного участка 52:52:00401105:22, выданного Администрацией городского округа город Выкса;
- 4) прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, электрокабелей, линий телефонных связей и другого) надземным способом и по фасадам здания);
- 5) применение технология строительных, земляных, землеустроительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, оказывающие динамические воздействия на объекты культурного наследия и прилегающие к ним территории;
- 6) возведение глухих ограждений (металлических, бетонных);
- 7) устройство необорудованных мест для мусора, свалок снега и бесхозных свалок;
- 8) размещение автопарковок и автостоянок, за исключением случаев.

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

Экспертируемая работа выполнена в соответствии с требованиями статьи 36 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее — Федеральный закон). Согласно пункту 2 данной статьи,

«изыскательские, проектные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные работы и иные работы в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, проводятся и при условии реализации согласованных соответствующим органом охраны объектов культурного наследия обязательных разделов об обеспечении сохранности указанных объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ

или проектов обеспечения сохранности указанных объектов культурного наследия, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия». Пункт 3 этой же статьи говорит о необходимости разработки такого раздела проектной документации и при работах на территориях, расположенных поблизости от объекта культурного наследия: «строительные и иные работы на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при наличии в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия или проекта обеспечения сохранности указанного объекта культурного наследия, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия, согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия».

В состав историко-культурной экспертизы включены «документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, ... 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» (ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ).

### **II. 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. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 (в действующей редакции).
3. ГОСТ Р 56891.1-2016 "Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 1. Общие понятия, состав и содержание научно-проектной документации".
4. ГОСТ Р 56891.2-2016 "Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 2. Памятники истории и культуры"
5. ГОСТ Р 55528-2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования.
6. ГОСТ Р 55567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования.
7. ГОСТ Р 56905-2016. Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования.
8. Приказ Министерства культуры РФ от 05.06.2015 № 1749 "Об утверждении порядка подготовки и согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый

государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия" (зарегистрировано в Минюсте России 16.11.2015 № 39711) (ред. от 24.06.2016).

9. Сборник «Рекомендации по проведению научно-исследовательских, изыскательских, проектных и производственных работ, направленных на сохранение объектов культурного наследия памятников истории и культуры народов Российской Федерации. Общие положения». СРП-2007. М. 2011 г. (Ч. 2, с. 71);

10. Постановление Совета Министров РСФСР от 30.08.60 № 1327 «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР».

11. Указ Президента Российской Федерации от 20.02.1995 № 176 "Об утверждении Перечня объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения".

12. Постановление Правительства Российской Федерации № 87 от 16.02.2008 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»;

13. Российская Федерация. Законы. Технический регламент о безопасности зданий и сооружений [Электронный ресурс] : федер. закон Рос. Федерации от 14.12.2009 № 384-ФЗ: [ред. от 23.12.2009]. – Режим доступа: Консультант Плюс. Законодательство.

15. ГОСТ 31937-2011. Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния.

16. СП 13-102-2013. Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений.

17. ГОСТ 264330. Правила выполнения измерений. Общие положения.

18. ГОСТ 27751. Надежность строительных конструкций и оснований.

19. ГОСТ 26433.1. Правила выполнения измерений. Система обеспечения точности геометрических параметров в строительстве.

20. ТСН 23-301-97. Строительная климатология для пунктов Нижегородской области.

21. СП 131.13330. Строительная климатология. Актуализированная редакция СНиП 23-01-99\*.

22. СП 20.13330.2011. Нагрузки и воздействия. Актуализированная редакция СНиП 2.01.07-85\*.

23. СП 70.13330.2012. Несущие и ограждающие конструкции. Актуализированная редакция СНиП 3.03.01-87.

24. СП 63.13330.2011. Бетонные и железобетонные конструкции. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 52-01-2003.

25. СП 22.13330.2011. Основания зданий и сооружений. Актуализированная редакция СНиП 2.02.01-83

26. Российская Федерация. Законы. Технический регламент о безопасности зданий и сооружений [Электронный ресурс] : федер. закон Рос. Федерации от 27.12.2009 № 384-ФЗ: [ред. от 23.12.2009]. – Режим доступа: Консультант Плюс. Законодательство.

28. ГОСТ 31937-2011. Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния.

- Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия

Нижегородской области №30 от 24.01.2020г. «Об утверждении границ и режимов использования территорий объектов культурного наследия, расположенных в г. Выкса;

- Постановление Правительства Нижегородской области от 14.10.2020 г. №844 "Об установлении объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных в г. Выкса и утверждений требований к градостроительным регламентам в границах территории данных зон";

- Копия утвержденного Администрацией городского округа город Выкса Градостроительного плана земельного участка от 16.12.2020 г., кадастровый номер земельного участка 52:52:00401105:22;

- Проектная документация "Строительство здания детского образовательно-туристского центра с Кванториумом, включая авто-, робо-, it-квантумы и хай-тек цех";

- "Методические рекомендации по подготовке и согласованию документации по обеспечению сохранности объекта культурного наследия", разработанная Департаментом культурного наследия г. Москва;

### **III. Обоснование вывода экспертизы**

#### **1. Описание проектных решений**

##### **1.1 Характеристика участка проектирования**

Площадка проектируемого объекта располагается в юго-восточной части г.о.г. Выкса Нижегородской области, на территории бывшего завода. С восточной стороны находится плотина Верхневыксунского пруда, с юго-западной стороны - улица Почтовая.

Объект капитального строительства размещается на участке с кадастровым номером 52:52:00401105:22, расположенным по адресу: Нижегородская область, г. Выкса, Проммикрорайон №29, участок «Историческая зона». Площадь земельного участка по ГПЗУ:11093+\-37 кв.м. Категория земель - земли городских поселений.

В геоморфологическом отношении изучаемый район приурочен к западной части Приволжской возвышенности, представляющей собой полого-холмистую равнину, расчлененную глубоко врезанными долинами р. Оки и ее притоками. Непосредственно территория проектируемого строительства приурочена к средне-четвертичной эрозионно-аккумулятивной равнине.

Город Выкса находится на юге Нижегородской области и расположен на правом берегу реки Оки, в 8-10 км от её русла и места впадения в неё р. Железницы, на слиянии речек Выксунки и Железницы, непосредственно за плотиной Верхнего пруда, который существует более 200 лет.

Гидрография г. Выкса представлена реками: Железница, Виля, Выксунка и расположенными на них гидроузлами: Вильским, Запасным, Верхне-Выксунским, Нижне-Выксунским и Досчатинским. В настоящее время Досчатинский гидроузел реконструируется.

Климат умеренно-континентальный, с холодной продолжительной зимой и теплым летом. Климатическая характеристика составлена по материалам наблюдений на метеостанции Выкса. Метеоплощадка расположена на слабом

юго-восточном склоне небольшого холма, на северо-западе поселка Антоповка, на отметках 113м в БС, в 9км к востоку от правого берега реки Оки.

Рельеф большей части участка, выделенного под строительство здания детского образовательно-туристского центра с Кванториумом, включая авто-, робо-, it-квантумы и хай-тек цех имеет небольшие высотные перепады в сторону пруда.

На момент осмотра и фотофиксации площадки под строительство здания детского образовательно-туристского центра с Кванториумом, включая авто-, робо-, it-квантумы и хай-тек цех площадка свободна от застройки. В непосредственной близости от места расположения проектируемого здания располагается руинированное строение бывшего корпуса мастерской "Южный корпус мастерских Верхне-Выксунского завода", который является исторически ценным градоформирующим объектом.

Участок граничит с западной стороны с улицей Почтовой, с юго-западной стороны с плотиной Верхне-Выксунского пруда города Выкса. С северо-восточной стороны – ОКНРЗ «Усадебно-промышленный комплекс. Два корпуса мастерских Верхне-Выксунского завода», с юго-восточной стороны – плотина и водосброс Верхне-Выксунского пруда, входящего в состав объекта культурного наследия «Усадебно-промышленный комплекс. Три пруда с плотинами и водосбросами».

Земельный участок попадает в зону регулирования застройки и хозяйственной

деятельности ЕЗРЗ-1, ЕЗРЗ-2.1, ЕЗРЗ-2.2, ЕЗРЗ-3, ЕЗРЗ-4.1, ЕЗРЗ-4.2 «Усадебно-промышленный комплекс» (реестровый номер – 52:52-6.164).

- Земельный участок находится в границах Единой охранной зоны г. Выксы (границы Единой охранной зоны определены постановлением Законодательного собрания Нижегородской области от 21.06.1994 г. №39 «Об объявлении находящихся на территории г. Выксы объектов, имеющих историческую, культурную и научную ценность, памятниками истории культуры областного значения, установлении границ зон охраны г. Выксы, режима их содержания и использования»).

В границах земельного участка предусмотрено:

- возведение здания детского образовательно-туристского центра с Кванториумом, включая авто-, робо-, it-квантумы и хай-тек цех;
- устройство детской игровой площадки;
- устройство резинового покрытия площадки для игр;
- устройство площадки для 2 машиномест для МГН;
- устройство проездов с плиточным покрытием;
- озеленение территории.

Согласно натурного исследования (приложенная фотофиксация 1-2 (приложение №1) площадка к моменту проектирования данного раздела по "Обеспечению сохранности..." не подготовлена для производства работ по отрытию котлована.

## **1.2 Краткая характеристика принятых в проекте решений**

Проектируемое здание двухэтажное, имеет сложную многоугольную конфигурацию в плане размерами 50400x25200мм.

За отметку  $\pm 0.000$  (проектный ноль здания) принята абсолютная отметка +99,70



Для облицовки фасадов используется: армированная кладка из клинкерного кирпича на бетонном основании или в составе сертифицированной навесной фасадной системы; металлические кассеты тёмно-серого цвета в составе сертифицированной навесной фасадной системы; стоечно-ригельная фасадная система из алюминиевого профиля с заполнением стеклопакетами.

Для отделки цоколя – плиты из габбро тёмно-серого цвета с огневой обработкой на стальных оцинкованных пилонах.

Заполнение оконных проемов – оконные блоки из алюминиевого профиля тёмно-серого цвета с заполнением стеклопакетами. Заполнение дверных проемов – дверные блоки из алюминиевого профиля тёмно-серого цвета с заполнением стеклопакетами.

Крыша здания – двух типов: скатная и плоская неэксплуатируемая, с организованным водостоком. Несущие конструкции крыши – железобетонные плиты: горизонтальные и наклонные.

Скатная кровля из металлических листов тёмно-серого цвета с фальцевыми соединениями по обрешётке из шляпного профиля из оцинкованной стали и контробрешётке из профлиста из оцинкованной стали.

Плоская кровля – с верхним слоем из рулонного битумосодержащего материала, с дорожками из бетонной плитки для эвакуации с кровли в лестничные клетки.

Подвальное помещение в здании не предусмотрено.

Конструктивная схема зданий представлена неполным каркасом, с ядрами жесткости в виде стен лестнично-лифтовых узлов из монолитного железобетона. Прочность и устойчивость здания обеспечивается совместной работой вертикальных несущих конструкций (стен, колонн), объединенных между собой системой междуэтажных монолитных железобетонных перекрытий и прочностными характеристиками применяемых материалов.

Фундамент свайный на плитном ростверке. Под фундаментом выполнена подготовка 100 мм из бетона В7,5. Конструкции фундаментной плиты выполнены из бетона В25 толщиной 600мм.

Сваи приняты висячие квадратного сечения 300x300 длиной 7м из бетона В25.

Сопряжение свай с плитной частью – жесткое, обеспечено заделкой бетона сваи на 50мм в плиту и анкерной стержней сваи в тело плиты. Метод погружения свай – вдавливание.

*В подготовительный период* по реставрации и приспособлению для современного использования здания, предусматривается выполнение следующих мероприятий:

а) устанавливаются:

- информационный щит и план пожарной защиты по ГОСТ 12.1.114-82;
- временные санитарно-бытовые помещения и устройства;
- необходимые дорожные знаки, знаки безопасности по ГОСТ 12.4.026-2015, плакаты и надписи;
- защитные ограждения существующих зеленых насаждений.

б) организовываются:

- расчистка территории;
- временные проезды для автотранспортных средств и строительной техники;

- складские площадки для хранения суточного запаса материалов на этажах реставрируемого здания;
- связь для управления производством работ;
- временное электроснабжение и освещение стройплощадки предусматривается от существующих электросетей по временной схеме;
- проезды и стоянки для транспортных средств, строительных машин и механизмов вне границ территории объекта культурного наследия;
- временное водоснабжение на производственные и хозяйственно-бытовые потребности от существующего водопровода, согласно ТУ на временное подключение;
- временное водоотведение от умывальных и душевых согласно ТУ на временное водоотведение;
- наличие средств пожаротушения с проверкой исправности пожарных гидрантов.

*Основной период производства строительных работ.*

К основным строительным работам относятся:

- устройство свайного поля методом вдавливания с последующей заливкой плитного ростверка , толщиной 600мм;
- монтаж каркаса с монолитными перекрытиями и стенами;
- устройство наружных ограждающих конструкций сооружений;
- устройство кровель, монтаж остекления проемов;
- отделочные работы;
- устройство гидроизоляции;
- подключение коммуникаций;
- отделка;

### **1.3 Анализ принятых в разделе решений по обеспечению сохранности ОКНРЗ.**

Учитывая взаимное расположение ОКН ФЗ «Усадебно-промышленный комплекс. Два корпуса мастерских Верхне-Выксунского завода», 1765 г.( Адрес –Нижегородская область, г.Выкса, площадь Советская, 11) и участка строительства, а так же данных письма, полученного от Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 18.12.2020 г. № Исх. -518-591258/20 "О предоставлении информации о наличии или отсутствии объектов культурного наследия на территории земельного участка", установлено, что воздействия проводимых работ на объект культурного наследия федерального значения "Усадебно-промышленный комплекс. Два корпуса мастерских Верхне-Выксунского завода" (г.Выкса, Советская площадь, 11), расположенного на земельном участке с кадастровым номером 52:52:0040105:22 не производится. Анализ показал, что в виду удаленности (53,2м) мероприятия для обеспечения сохранности ОКН ФЗ "Два корпуса мастерских Верхне-Выксунского завода" не требуются, влияния при производстве работ по возведению каркасно – монолитного здания Детского центра, не оказываются.

На Объекты, находящиеся в границах охранной зоны ЕОЗ-3 и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-3 объектов культурного наследия:

- федерального значения "Усадебно-промышленный комплекс" (ул. Ленина,

- здание 7, Красная площадь, 32, Советская площадь, 11, территория ОАО "ВМЗ", Проммикрорайон № 16 ОАО "ВМЗ", участок "Нижний завод", здание № 84);
- федерального значения "Дом Орловой-Шульц (дер.)" (пл. Советская, 5);
  - федерального значения "Дом рунтов" (ул. Ленина, 32);
  - регионального значения "Усадебно-промышленный комплекс Баташевых-Шепелевых. Здание гостиницы" (ул. Ленина, здание 7 (литера А));
  - регионального значения "Дом купца Деева" (пл. Красная, 33 (литера А));
  - регионального значения "Дом, в котором в 1917-1918 гг. находился Выксунский Совет рабочих депутатов" (Красная пл., 41);
  - регионального значения "Дворец культуры им. И.И.Лепсе" (ул. Ленина, здание 11 (литера А));
  - регионального значения "Церковь Рождества Богородицы" (ул. Ленина, здание 69);
  - регионального значения "Дом купца Ошмарина" (пер. Пионера, здание 7 (литера А));
  - регионального значения "Жилой дом" (пл. Соборная, здание 8);
  - регионального значения "Братская могила красноармейцев, погибших при подавлении контрреволюционного мятежа" (городской парк культуры и отдыха им. И.И. Лепсе);
  - регионального значения "Памятник В.И.Ленину" (сквер Дворца культуры им. И.И. Лепсе), и исторически ценного градоформирующего объекта "Южный корпус мастерских Верхне-Выксунского завода", влияние не оказывается в виду их удаленности.

Анализ показал, что проектируемое здание расположено в непосредственной близости к ценному градоформирующему объекту "Южный корпус мастерских Верхне-Выксунского завода". Данный градоформирующий объект не является объектом культурного наследия, но требует к себе особых режимов использования.

Расстояние от стен проектируемого здания до градоформирующего объекта "Южный корпус мастерских Верхне-Выксунского завода" (кратчайшее расстояние между стенами) составляет 10 м.

В соответствии с СП-22.13330 (СНиП 2.02.01-83\*) п. 9.36 попадают здания, расположенные на расстоянии  $L=4N_k$  от границ проектируемого котлована, где  $N_k$  - глубина проектируемого котлована. Глубина проектируемого котлована составляет 1,2 м. Из чего следует, что исторически ценный градоформирующий объект "Южный корпус мастерских Верхне-Выксунского завода" в зону возможного влияния стоящего здания, не попадает  $1,2 \times 4 = 4,8$  м, что меньше 10 м.

Исходя из данных расчетов можно сделать вывод о том, что влияние от предполагаемого строительства на исторически ценный градоформирующий объект "Южный корпус мастерских Верхне-Выксунского завода" не оказывается.

Установлено, что:

- габариты новой застройки не мешают композиционному единству с окружающей исторической средой, исключая закрытие видовых точек на пространственные доминанты и памятники архитектуры, а также создающих фон, благоприятный для восприятия памятников;

- возведение здания Детского центра сохраняет исторический ландшафт и панораму города с акваторией Верхнего и Запасного прудов;

- не ограничивает интенсивность транспортного движения по ул. Ленина в районе усадьбы Баташева, не предусматривает прокладки инженерных коммуникаций - теплотрасс и магистральных газопроводов наземным способом;

*Границы и режимы использования территорий объектов культурного наследия, расположенных в г. Выкса, определены Приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области №30 от 24.01.2020г «Об утверждении границ и режимов использования территорий объектов культурного наследия, расположенных в г. Выкса» и Постановления Правительства Нижегородской области от 14.10.2020 г. №844 "Об установлении объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных в г. Выкса и утверждений требований к градостроительным регламентам в границах территории данных зон".*

Также земельный участок с к.н. 52:52:0040105:22 находится в единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-1, ЕЗРЗ-2.1, ЕЗРЗ-2.2, ЕЗРЗ-3, ЕЗРЗ-4.1, ЕЗРЗ-4.2 «Усадебно-промышленный комплекс», согласно которому

*Разрешается* проведение земляных, землеустроительных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, не ухудшающих условий сохранности и визуального восприятия объектов культурного наследия.

Учитывая регламент п.г) и поскольку состояние исторически ценного градоформирующего объекта, подтвержденное инженерным обследованием, неудовлетворительное, проектом предлагается начало строительно-монтажных работ производить после проведения научной фиксации объекта "Южный корпус мастерских Верхне-Выксунского завода" (обмерные чертежи, выполненные в объеме, дающем полное представление об архитектурном облике и планировочной структуре объектов, фотофиксация объекта).

Проектом благоустройства предусмотрено устройство пандусов и других приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;

- при осуществлении хозяйственной деятельности не причиняется вред объектам культурного наследия;

- в проекте не применяются материалы, оказывающие негативное влияние на объекты культурного наследия и объекты историко-градостроительной среды;

- прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, электрокабелей, линий телефонных связей и другого) надземным способом и по фасадам здания);

- применение технология строительных, земляных, землеустроительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, оказывающих динамические воздействия на объекты культурного наследия и прилегающие к ним территории проектом не предусмотрено;

Расстояние от крайней точки стены проектируемого строительства до максимально ближней точки ОКН ФЗ "Усадебно-промышленный комплекс. Два корпуса мастерских Верхне-Выксунского завода" составляет 53, 2 м.

ОКН ФЗ "Два корпуса мастерских Верхне-Выксунского завода" не попадает в зоны влияния вновь возводимого сооружения согласно формулы  $гзв = 4 \cdot Нк$ , соответственно,  $гзв = 4 \times 1,2 = 4,8$  м, где Н - глубина котлована.

Мероприятия для обеспечения сохранности ОКН ФЗ "Два корпуса мастерских Верхне-Выксунского завода" и находящегося в непосредственной близости градоформирующего объекта "Южный корпус мастерских Верхне-Выксунского завода", не являющегося памятником, в виде специфических усилений и сооружений не требуются.

**IV. Вывод экспертизы** (в соответствии с требованиями, предусмотренными пунктом 20 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569 (в действующей редакции))

1. Разработанными мероприятиями по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, включающих оценку воздействия проводимых работ на объект культурного наследия федерального значения "Усадебно-промышленный комплекс. Два корпуса мастерских Верхне-Выксунского завода" (г.Выкса, Советская площадь, 11) при возведении детского образовательно-туристского центра с Кванториумом, включая авто-, робо-, it-квантумы и хай-тек цех по адресу: Нижегородская область, Г. Выкса, Проммикрорайон №29, участок «Историческая зона» предусмотрены меры по предотвращению замусоривания территории. Складирование использованных материалов и строительного мусора осуществляется в бункер, с последующей транспортировкой на участки утилизации, согласованные городскими властями;

2. Проектными решениями на время проведения строительных работ, не предусмотрено размещение временных хозяйственно-бытовых построек вблизи объекта культурного наследия.

3. При проведении строительно – монтажных работ и работ по благоустройству территории, изменение характера рельефа на территории памятника не предусматривается.

4. Подъезд автомобильной и специальной техники осуществляется по дорогам, предназначенным для проезда пожарной техники. Строительные машины вблизи ОКНФЗ не работают и не проезжают в виду их удаленности.

5. Учитывая особенности предмета охраны, проектом не предусматривается изменение местоположения здания; не предусматривается изменение исторически сложившихся габаритов здания. Производство работ с предложенными мероприятиями, не затрагивает требования предмета охраны.

По результатам проведенного анализа предложенных разделом проектных решений по защите объекта культурного наследия "Усадебно-промышленный комплекс. Два корпуса мастерских Верхне-Выксунского завода" (г.Выкса, Советская площадь, 11) и рядом расположенного исторически ценного градоформирующего объекта "Южный корпус мастерских Верхне-Выксунского завода", не являющегося объектом культурного наследия, выявлено отсутствие негативного воздействия на эти объекты.

Анализ проектной документации, представленной на экспертизу, показал следующее:

- объем и состав документации достаточен для обеспечения сохранности объектов культурного наследия;
- по составу и содержанию представленная документация соответствует действующим нормативным правовым документам;
- работы выполнены в необходимом объёме;

- разработанная в разделе концепция является основанием для принятия дальнейших проектных решений;

Работы предлагается производить в соответствии с требованиями Федерального закона №73 «Об объектах культурного наследия народов РФ» от 25.06.2002г с обеспечением физической сохранности объекта культурного наследия при выполнении строительных работ, одновременным ведением технического и авторского надзора и осуществлением научно-методического руководства.

В работе в качестве источников использована научно-проектная документация, электронные ресурсы, письменные, карто- и иконографические источники. Разработанные Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, включающих оценку воздействия проводимых работ на объект культурного наследия федерального значения "Усадебно-промышленный комплекс. Два корпуса мастерских Верхне-Выксунского завода" (г.Выкса, Советская площадь, 11) при возведении детского образовательно-туристского центра с Кванториумом, включая авто-, робо-, it-квантумы и хай-тек цех по адресу: Нижегородская область, Г. Выкса, Проммикрорайон №29, участок «Историческая зона» носили комплексный характер и их можно охарактеризовать как обоснованные и допустимые.

### **Вывод экспертизы:**

Учитывая изложенное, эксперт **согласовывает (положительное заключение)** разработанные Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, включающих оценку воздействия проводимых работ на объект культурного наследия федерального значения "Усадебно-промышленный комплекс. Два корпуса мастерских Верхне-Выксунского завода" (г.Выкса, Советская площадь, 11) при возведении детского образовательно-туристского центра с Кванториумом, включая авто-, робо-, it-квантумы и хай-тек цех по адресу: Нижегородская область, Г. Выкса, Проммикрорайон №29, участок «Историческая зона».

Раздел документации, Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, включающих оценку воздействия проводимых работ на объект культурного наследия федерального значения "Усадебно-промышленный комплекс. Два корпуса мастерских Верхне-Выксунского завода" (г.Выкса, Советская площадь, 11) при возведении детского образовательно-туристского центра с Кванториумом, включая авто-,

робо-, it-квантумы и хай-тек цех по адресу: Нижегородская область, Г. Выкса, Проммикрорайон №29, участок «Историческая зона» **рекомендуется к утверждению органом охраны объектов культурного наследия города Нижнего Новгорода в установленном порядке.**

Я, Смирнова Галина Владимировна, несу ответственность за достоверность и обоснованность сведений и выводов, изложенных в настоящем акте, а так же за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленных ст. 29 Федерального закона от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы оформляется Экспертом в электронном виде и подписывается электронной подписью.

**Эксперт**

**Г.В. Смирнова**