

АКТ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ
проекта зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Флигель жилой помещика И.Г. Сайчева»
(г. Нижний Новгород, ул. Шевченко, 7а)

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

Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Экспертиза проведена в период с 03.12.2020 г. по 25.12.2020

Место проведения экспертизы:

г. Нижний Новгород, г. Симферополь

Заказчик экспертизы:

Государственное автономное учреждение Нижегородской области «Научно-производственный центр по сохранению объектов культурного наследия Нижегородской области» (ГАУ НО НПЦ), директор Ложкин Сергей Андриянович

Сведения об организации, проводившей экспертизу:

ООО НИП «ЭТНОС»

Адрес (юридический, почтовый): 603005, г. Н. Новгород, ул. Пискунова, д. 27

тел/факс: 430-87-67

Директор Агафонова Ирина Святославовна

Сведения об экспертах:

Фамилия, имя, отчество	Агафонова Ирина Святославовна
Образование	высшее (Горьковский инженерно-строительный институт им. В.П. Чкалова)
Специальность	Архитектор, архитектор-реставратор
Ученая степень (звание)	нет эксперт
Стаж работы по специальности	37 лет в сфере реставрации и охраны объектов культурного наследия
Место работы и должность	ООО Научно-исследовательское предприятие «ЭТНОС», директор
Сведения об аттестации	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 26.04.2018 № 580: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;

Ответственный секретарь экспертной комиссии Воробьева Е.В.

	<ul style="list-style-type: none"> - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
--	---

Фамилия, имя, отчество	Воробьева Елена Валериевна
Образование	Высшее, Национальная академия природоохранного и курортного строительства (г. Симферополь)
Специальность	Инженер-строитель (промышленное и гражданское строительство), инженер 2-й категории (направление – проектные работы по реставрации и консервации на объектах культурного наследия)
Ученая степень (звание)	–

Стаж работы по специальности	18 лет
Место работы и должность	ГБУ РК «Научно-исследовательский центр крымоведения и охраны культурного наследия Республики Крым», инженер-исследователь
Сведения об аттестации	Приказ Министерства культуры Российской Федерации об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 31.01.2018 №78: - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия
Дополнительные сведения	Лауреат Государственной премии Республики Крым за 2016 год в номинации «Архитектура и строительство»

Фамилия, имя, отчество	Хливнюк Александр Витальевич
Образование	Высшее, Симферопольский государственный университет им. М.В. Фрунзе
Специальность	Историк
Ученая степень (звание)	Кандидат исторических наук
Стаж работы по специальности	29 лет
Место работы и должность	ГБУ РК «Научно-исследовательский центр крымоведения и охраны культурного наследия Республики Крым», директор
Сведения об аттестации	Приказ Министерства культуры Российской Федерации об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 31.01.2018 №78: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия.
Дополнительные сведения	Заместитель председателя Крымского республиканского отделения ВОО «ВООПИиК»; член научно-методического совета по культурному наследию при органе охраны объектов культурного наследия Республики Крым

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

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

Объект экспертизы

Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Флигель жилой помещицы И.Г. Сайчева» (г. Нижний Новгород, ул. Шевченко, 7а) (далее также – проектная документация, проект зон охраны, проект).

Заказчик разработки проектной документации: Управление государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области.

Проектная организация: Государственное автономное учреждение Нижегородской области «Научно-производственный центр по сохранению объектов культурного наследия Нижегородской области» (директор Ложкин С.А., автор проекта Згонник А.С.).

Цель экспертизы

В соответствии со статьей 28 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» государственная историко-культурная экспертиза указанной проектной документации проведена в целях установления соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия: установления границ территорий зон охраны, особых режимов использования земель в границах зон охраны, требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Флигель жилой помещицы И.Г. Сайчева» (г. Нижний Новгород, ул. Шевченко, 7а).

Перечень документов, представленных заказчиком

Проектная документация:

Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Флигель жилой помещицы И.Г. Сайчева» (г. Нижний Новгород, ул. Шевченко, 7а). Материал представлен в одном томе в двух частях в электронном виде.

Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы

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

Эксперты:

- не имеют родственных связей с заказчиком (его должностными лицами, работниками и т.д.);
- не состоят в трудовых отношениях с заказчиком;
- не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком;
- не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика;

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

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

При проведении экспертизы было осуществлено аналитическое исследование Проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Флигель жилой мещанина И.Г. Сайчева» (г. Нижний Новгород, ул. Шевченко, 7а) на предмет:

- соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия: требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия, установления границ территорий зон охраны объекта культурного наследия и особых режимов использования земель в границах зон охраны объекта культурного наследия;
- обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории;
- научной обоснованности предлагаемых проектных решений.

В процессе экспертизы экспертами проведена следующая работа:

- рассмотрены представленные заказчиком документы и материалы, подлежащие экспертизе;
- проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включающего документы и материалы, принятые от заказчика, и информацию, выявленную экспертной комиссией;
- проведены консультации с разработчиками проекта;
- осуществлено обсуждение результатов проведенных исследований и проведен обмен сформированными мнениями экспертов, обобщены мнения экспертов;
- оформлены в виде акта государственной историко-культурной экспертизы результаты экспертизы.

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

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

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

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

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

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

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

7. Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 30.03.2020 №136 «О включении выявленных объектов культурного наследия, расположенных на улицах Малой Ямской и Шевченко в г. Нижнем Новгороде, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объектов культурного наследия регионального значения, утверждении границ и режима использования их территорий».

8. Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода, утвержденные приказом Департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области «Об утверждении изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода, утвержденные приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 30.03.2018 № 07-01-06/22» от 10.01.2020 № 07-01-06/02 (<https://fgistp.economy.gov.ru/>).

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

10. Материалы информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

11. Материалы и документы, представленные заказчиком.

Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований

1. Соответствие состава проекта необходимым для его рассмотрения требованиям

Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Флигель жилой мещанина И.Г. Сайчева» (г. Нижний Новгород, ул. Шевченко, 7а) состоит из обосновывающей и утверждаемой частей:

Часть 1. Материалы по обоснованию проекта зон охраны

Раздел 1. Исходные данные

- 1.1. Нормативно-правовые акты
- 1.2. Учетные сведения об объекте исследования
- 1.3. Сведения о расположенных в границах исследования объектах культурного наследия, выявленных объектах культурного наследия и объектах, обладающих признаками объектов культурного наследия
- 1.4. Сведения о расположенных в границах исследования территориях с особыми условиями использования земель; сведения об установленных территориальных зонах

Раздел 2. Историко-культурные исследования

- 2.1. Характеристика градостроительной ситуации.
Анализ исторического развития градостроительной среды района исследования
- 2.2. Характеристика объекта исследования. Анализ исторических сведений об объекте исследования
- 2.3. Источники и литература

Раздел 3. Ландшафтно-визуальный и градостроительный анализ композиционных связей объекта культурного наследия, его окружающей застройки и ландшафтного окружения

- 3.1. Анализ условий восприятия объекта исследования

Раздел 4. Обоснование состава зон охраны объекта исследования

Часть 2. Проект режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного

наследия регионального значения «Флигель жилой мещанина И.Г. Сайчева» (г. Нижний Новгород, ул. Шевченко, 7а)

1. Особый режим использования земель и земельных участков в границах охранной зоны ОЗ объекта культурного наследия регионального значения.

2. Особый режим использования земель и земельных участков в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ объекта культурного наследия регионального значения

3. Сведения о зонах охраны объекта культурного наследия регионального значения «Флигель жилой мещанина И.Г. Сайчева» (г. Нижний Новгород, ул. Шевченко, 7а) в государственном кадастре недвижимости (Кадастровую палату).

Графические материалы

Лист 1. Схема фотофиксации М 1:1000

Лист 2. Схема ландшафтно-визуального анализа М 1:1000

Лист 3. Историко-культурный опорный план.

Лист 4. Схема зон охраны М 1:1000

Лист 5. Схема зон охраны с характерными (поворотными) точками. М 1:1000

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

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

2. Историческая справка по исследуемой территории и объекту культурного наследия. Архитектурное описание объекта культурного наследия (приводится по материалам обосновывающей части проекта зон охраны)

Рассматриваемое домовладение, находящееся в г. Нижний Новгород, Нижегородском районе по ул. Шевченко (Архангельская), № 7а лит. Б, согласно архивным документам: «Часть генерального плана г. Нижнего Новгорода с показанием под лит.А места, принадлежащего нижегородской мещанке Ламановой» и «Фасады и планы на постройку деревянного на каменном фундаменте дома и деревянных надворных построек и служб нижегородской мещанке Пелагее Григорьевой Ламановой в г. Нижнем Новгороде, в Кремлевской части на Архангельской улице» начало застраиваться не ранее середины 1850-х гг. 22 марта 1855 г. согласно записи в журнале общего присутствия губернской строительной и дорожной комиссии мещанке Ламановой разрешено было построить по плану и фасаду, вычерченному чертежником Галактионовым, деревянные на каменном фундаменте дом лит. а – фасадом на красную линию улицы, погреб лит. в и баню лит. с. – на усадьбе, «вид, которых вполне удовлетворителен и цели своей соответствуют».

В 1892 г. усадебное место г. Ниж. Новгороде, в 1-й Кремлевской части по Архангельскому переулку принадлежало крестьянке Фафсте Васильевой Романовой. К 1892 г. усадебное место длиной по улице не более 7 сажен (почти 13 м) и вглубь двора 24 сажени (почти 51 м), было частично застроено: по красной линии Архангельского переулка находился деревянный дом, обозначенный на плане места лит. в, предполагаемый вероятно к частичному слому часть дома и перестройке под двухэтажный, с обкладкой внешних стен дома кирпичными брандмауэрными стенами; в глубине усадьбы показаны второй дом, также обозначенный на плане лит. в и примыкающие к нему службы лит. с, предполагаемые к переносу на новое место, обозначенное на плане лит. д. В марте 1892 г. Нижегородская городская управа на основании 114 ст. Городового Положения и постановления Городской Думы от 20 марта

1892 г. по представленному застройщиком проекту «Чертеж на постройку дома и перенос служб» разрешила крестьянке Фафсте Васильевой Романовой производство работ, но с тем условием, чтобы строение служб лит. с, покрытое на плане тушью было сломано до приступа к работам, а брандмауэр у предполагаемого дома лит. в, обязательно был возведен одновременно с производством работ.

К 1907 г. домовладение в г. Нижнем Новгороде, в 1-й Кремлевской части по Архангельской улице, находящееся в межах соседних домовладений, входя во двор справа – соседа Нарышкиной, и слева соседа Хованской, принадлежало нижегородскому мещанину Борису Александровичу Пестову. К 1907 г. усадебное место длиной по улице не более 6 сажен (почти 13 м) и вглубь двора 24 сажени (почти 51 м), было застроено: главным фасадом на красную линию улицы выходил деревянный двухэтажный дом, обозначенный на плане лит. а, к которому на заднюю часть дома предполагался двухэтажный жилой полукаменный пристрой, обозначенный на плане лит. в. На усадьбе также обозначены существующий двухэтажный деревянный дом лит. Б, к которому с двух сторон примыкали строения, обозначенные на плане лит. д и д, покрытые тушью. 17 апреля 1907 г. Нижегородская городская управа по представленному чертежу разрешила Пестову надстройку второго этажа на заднюю одноэтажную часть деревянного дома и постройку деревянных одноэтажных служб, при условии: 1. строения обозначенные лит. д и д, покрытые на плане тушью были бы сломаны до приступа к работам; 2. показанный на плане брандмауэр возведен одновременно с производством работ.

К сожалению, дом, ранее выходивший на красную линию ул. Шевченко (Архангельская) до нашего времени не сохранился, сгорел во время пожара.

Из усадебной застройки начала XX в. до нашего времени сохранился двухэтажный дом с проездной каменной аркой, построенный по проекту «Чертеж на постройку деревянного двухэтажного флигеля», представленного весной 1912 г. застройщиком Иваном Гавриловичем Сайчевым в Нижегородскую городскую управу. Согласно плану усадебного места, принадлежащего Сайчеву длиной по красной линии улицы не более 6 сажен (почти 13 м) и вглубь двора 24 сажени (почти 51 м), оно было застроено: главным фасадом на красную линию улицы выходил деревянный двухэтажный дом, обозначенный на плане лит. а; в центральной части усадьбы, перекрывая ее целиком от межи Нарышкиной и до межи усадебного места Хованской, застройщик Иван Сайчев предполагал построить на месте ранее существовавших служб, обозначенных на плане лит. г и покрытых тушью, двухэтажный жилой деревянный флигель с каменной проездной аркой в заднюю часть двора, где он предполагал постройку новых деревянных служб, обозначенных на плане места лит. в. 16 мая 1912 г., на основании 96 ст. Городового Положения и постановления городской Думы 6 апреля 1912 г., Нижегородская городская управа разрешила Ивану Сайчеву постройку деревянных двухэтажного флигеля лит. Б и одноэтажных служб лит. в при обязательном выполнении условий обеспечения пожарной безопасности, возводимого строения: «1. Чтобы строение, покрытое на плане тушью, было сломано до приступа к работам; 2. Показанный суриком каменный брандмауэр был возведен одновременно с производством работ и выведен выше крыши на три четверти аршина; 3. Проезд был перекрыт сводом из несгораемого материала и имел бы каменные стены».

Вероятно, все законные требования городской управы застройщиком Иваном Сайчевым были выполнены. Строение благополучно сохранилось до наших дней. После событий Октября 1917 года, на основании Декрета СНК «О муниципализации частной собственности в городах» от 20 августа 1918 г. домовладение было муниципализировано. В советское время муниципализированное домовладение продолжало использоваться как жилое.

Деревянный двухэтажный на каменном цокольном этаже жилой дом по ул. Шевченко № 7а лит. «Б» согласно данным технического паспорта общая площадь

130,2 кв.м, полезная площадь жилых помещений 122,3 кв.м. и объем 517 куб.м, построенный до 1917 г. имел износ – 55% (на 3 октября 1983 г.).

В 2013 году Нижегородским филиалом ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ» на основании результатов проведенного визуально-инструментальными методами обследования технического состояния строительных конструкций здания жилого дома, расположенное по адресу: г. Нижний Новгород, Нижегородский район, ул. Шевченко, № 7а лит. «Б» выявили многочисленные дефекты (механические, биоповреждение домовым грибом) всех конструктивных элементов здания (фундаменты, наружные стены, внутренние перекрытия и перегородки, стропильной системы и кровли, оконные и дверные заполнения, конструкции лестниц, входная группа, инженерные системы) возникшие в результате многолетней неправильной эксплуатации дома, в результате их общего физического износа – дом построен в 1913 г., многолетнего систематического замачивания конструкций осадками, отсутствие должного контроля за техническим состоянием конструкций, не выполнение текущего профилактического и капитального ремонта.

29 апреля 2014 г. Администрация г. Нижний Новгород постановлением за № 1458 ввиду, имеющегося заключения об аварийном состоянии всех строительных конструкций жилого дома, в соответствии с «Жилищным кодексом Российской Федерации», постановлением правительства Российской Федерации от 28 января 2006 г. «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома непригодным для проживания и подлежащим сносу или реконструкции», постановления правительства Нижегородской области от 21 февраля 2013 г. за 98 «Об утверждении областной целевой программы «Волновое переселение граждан из аварийного жилищного фонда с целью стимулирования жилищного строительства на 2013-2015 годы», постановления и.о. главы администрации города Нижнего Новгорода от 13 июля 2013 г. за 2393 «О процедурных вопросах признания жилого помещения непригодным (пригодным) для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции» официально признала жилой многоквартирный дом, находящийся по адресу: г. Нижний Новгород, Нижегородский район, ул. Шевченко, №7 а лит. «Б» (год постройки 1913 г.) аварийным и подлежащим расселению до 30 июня 2014 г.

18 января 2017 г. Управление государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области письмом за № 512/10-166 официально уведомило заместителя главы администрации Нижегородского района г. Ниж. Новгород по вопросу согласования возможности сноса дома № 7а лит. Б по ул. Шевченко, а также ряда других домов, «признанных аварийными и подлежащими сносу», что эти дома «не являются объектами культурного наследия, расположены в границах исторической территории «Старый Нижний Новгород» (решение Нижегородского областного Совета народных депутатов от 30.11.1993 г. № 370-м). В соответствии с научно-исследовательской и проектно-изыскательской документацией «Историко-культурный опорный план, проект зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), предложения по градостроительному регламенту (историко-культурный раздел) исторической территории «Старый Нижний Новгород», разработанной ООО НИП «ЭТНОС» в 2005 г. и утвержденной Управлением дом № 7а по ул. Шевченко (так же как и ряд других домов, упомянутых в информационном письме) – определен как рядовой. Управление уведомило, что «в соответствии с особым правовым режимом регулирования архитектурно-градостроительной деятельности на исторических территориях г. Нижнего Новгорода» не возражает против демонтажа домов, признанных аварийными после выполнения фотофиксации.

29 мая 2018 г. представители Научно-исследовательского предприятия ООО НИП «ЭТНОС» Агафонова Ирина Станиславовна (архитектор) и Чуфарина Мария Игоревна (юрист) подали заявление в Управление государственной охраны объектов культурного

наследия Нижегородской области о включении объекта недвижимости «Жилой дом» по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Шевченко, д.7а, обладающего признаками объекта культурного наследия: «Жилой дом, возведенный параллельно красной линии ул. Шевченко, расположен в глубине квартала. Габариты и положение здания выявляют историческую усадебную структуру застройки. В левой части деревянного двухэтажного здания устроена каменная проезная арка, ведущая на внутриквартальную территорию. Здание находится в неразрывной связи с историческим окружением, объединенным в градостроительный ансамбль с выразительными композиционными, объемно-планировочными, масштабными и архитектурно-художественными особенностями. [Здание] расположено в непосредственной близости от Воскресенской церкви – градостроительной доминанты района. Здание является неотъемлемым объектом застройки района Большие Овраги – уникального по своим историко-культурным и природно-ландшафтным характеристикам целостного градостроительного образования с неповторимым колоритом. [Здание] является примером деревянного многоквартирного жилого дома, представляющего срез эпохи, яркую иллюстрацию нижегородской деревянной архитектуры и быта XIX – начала XX веков» в «Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

28 сентября 2018 г. в заседании Общественного совета при Управлении государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области согласно протоколу № 8 «Дом жилой», расположенный по улице Шевченко №7а, в числе других домов (Малая Ямская №№ 19, 29 и 29а), расположенных в этом же районе был рекомендован для включения в перечень выявленных объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. По мнению представителя заявителя ООО НИП «ЭТНОС» И.С. Агафоновой: «Включение этих домов в список выявленных объектов культурного наследия является единственным способом сохранить их, а значит – сохранить и целостность данного участка Старого Нижнего Новгорода». Кроме того, по мнению В.М. Парфенова: «Рассматриваемые дома формируют исторический градостроительный ансамбль деревянной архитектуры на примыкании ул. Шевченко к ул. Малая Ямская с замыканием перспективы ул. Шевченко на церковь, что является уникальным для исторической части Нижнего Новгорода». Предложение представителей общественности по поводу включения рассматриваемого объекта дом №7а по ул. Шевченко в перечень выявленных объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации при голосовании было поддержано только 9 голосами «за» и 5 высказались «против» включения его в список.

Приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 2 октября 2018 г. за № 308 «О включении объектов обладающих признаками культурного наследия, расположенных по улицам Малая Ямская и Шевченко в г. Нижнем Новгороде, в перечень выявленных объектов культурного наследия» дом № 7а по ул. по ул. Шевченко был включен в перечень выявленных объектов культурного наследия Приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 31 октября 2018 г. за № 335 «Об утверждении границ территорий выявленных объектов культурного наследия, расположенных в г. Нижнем Новгороде» за выявленным объектом культурного наследия (памятником истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных в Нижегородской области «Жилой дом», расположенный в г. Ниж. Новгород ул. Шевченко, № 7а была закреплена территория в границах существующего земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060151:23.

Объект представляет из себя жилой двухэтажный деревянный четырехугольный дом на каменном цокольном полуэтаже, с проезной аркой, выполненной из красного

керамического кирпича и арочными сводиками из бетона, возведен в глубине квартала с отступом от красной линии ул. Шевченко.

В правой части главного фасада здания находится выделенная деревянными лопатками лестничная клетка. Над проездной аркой, расположенной в левой части здания, расположены сдвоенные окна второго этажа. Декоративное убранство здания лаконично: оконные проемы оформлены наличниками, завершенными узкими прямоугольными сандриками с навесами; подоконные доски волнообразно изогнуты, боковины наличников декорированы накладными элементами с геометрическим рисунком. Кровля четырехскатная вальмовая со слуховым окном над главным фасадом.

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

Объект культурного наследия регионального значения «Флигель жилой мещанина И.Г. Сайчева» (г. Нижний Новгород, ул. Шевченко, 7а), принят на государственную охрану на основании Приказа Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 30.03.2020 №136 «О включении выявленных объектов культурного наследия, расположенных на улицах Малой Ямской и Шевченко в г. Нижнем Новгороде, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объектов культурного наследия регионального значения, утверждении границ и режима использования их территорий». Регистрационный номер в едином государственном реестре объектов культурного наследия народов Российской Федерации на момент проведения экспертизы не установлен.

Предмет охраны объекта культурного наследия не утверждён.

Паспорт объекта культурного наследия не разработан.

Границы территории объекта культурного наследия утверждены Приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 30 марта 2020 года №136 «О включении выявленных объектов культурного наследия, расположенных на улицах Малой Ямской и Шевченко в г. Нижнем Новгороде, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объектов культурного наследия регионального значения, утверждении границ и режима использования их территорий».

Проект зон охраны объекта культурного наследия ранее не разрабатывался, и зоны не утверждались.

4. Историко-градостроительная характеристика исследуемой территории и окружающей застройки; результаты ландшафтно-визуального анализа

Визуальным анализом исследованы зоны видимости объекта культурного наследия – Флигель жилой мещанина И.Г. Сайчева (г. Нижний Новгород, ул. Шевченко, 7а).

Данные исследования выполнены для получения исчерпывающих данных о характере видового раскрытия Объекта исследования, его роли в облике исторической территории города «Старый Нижний Новгород», выявлении его композиционно-видового влияния на прилегающие территории, визуально-пространственного влияния на градостроительное формирование улицы Шевченко.

В ходе детального анализа были выявлены все случаи раскрытия памятника, определена художественная ценность и соподчиненность содержащих его видов.

Объект исследования располагается в верхней части города Нижнего Новгорода (Нижегородский район) вблизи Окского откоса (являющегося одним из семи холмов, образующих Дятловы горы, в границах которых старый Нижний Новгород развивался до XIX века) в районе Большие Овраги (бывшей Ямской слободы). Так же Объект исследования находится в коридоре восприятия церкви Воскресения Христова (1884) - градостроительной доминанты территории района «Большие Овраги», уникального по

своим историко-культурным и природно-ландшафтным характеристикам градостроительного образования г. Нижний Новгород.

В результате натурного анализа в границах историко-культурных исследований установлено, что исторический облик улицы Шевченко (исторически – улица Архангельская), ранее являющаяся частью Ямской Слободы, где располагается Объект исследования, подверглась значительным искажениям и утратам исторической планировки и застройки, тем не менее, ближайшие градоформирующие соседи Объекта исследования сохранились до настоящего момента, находятся в неразрывной связи с Объектом исследования, объединены в градостроительный ансамбль, и помогают выявить характер усадебной городской застройки характерной для рубежа XIX-XX вв Ямской Слободы.

Некогда малоэтажная, преимущественно деревянная застройка, по улицам Шевченко, Большие Овраги частично была «разбавлена» застройкой современных многоквартирных жилых домов, высотой не более пяти этажей, выстроенных в 2000-х годах (ул. Шевченко, 12/1; ул. Шевченко, 1, ул. Большие Овраги, 4).

Тем не менее, градоформирующий «анклав» Ямской Слободы можно отследить до сих пор, благодаря сохранившимся двухэтажным деревянным домам, расположенным в непосредственной близости к Объекту исследования.

5. Актуальная градостроительная документация

Объект исследования согласно данным единой кадастровой карты, расположен на земельном кадастровом участке: 52:18:0060151:23.

Данный земельный участок расположен в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода по красной линии улицы 3-я Ямская.

1) Согласно Правилам землепользования и застройки города Нижнего Новгорода, утвержденным приказом Департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области «Об утверждении изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода, утвержденные приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 30.03.2018 № 07-01-06/22» от 10.01.2020 № 07-01-06/02, участок разработки проекта зон охраны объекта культурного наследия расположен в нескольких территориальных зонах.

Согласно *карте границ территориальных зон города Нижнего Новгорода* Правил землепользования и застройки, на исследуемой территории установлена зона П-ТЖсм – «Зона реорганизации застройки».

2) Генеральный план, утвержденный постановлением городской Думы города Нижнего Новгорода от 17 марта 2010 года № 22.

Актуальные сведения о функциональной зоне, в которой располагается Объект исследования, взяты с Геоинформационного портала города Нижнего Новгорода, Генеральный план:

Объект исследования находится в функциональной зоне «ЖИ» - «Зоне жилой застройки центрального исторического района»

Исследуемая территория располагается смежно со следующими функциональными зонами:

- с севера: Осп-у – «Зоны учебно-образовательных, в т.ч. ДДУ»

- с востока: Осп-к – «Зоны культурно-просветительского назначения и культовых объектов»;

- с юга: Жсм – зоны смешанной жилой застройки;

- с запада: Жсм – зоны смешанной жилой застройки.

Объект культурного наследия находится в границах *исторических территорий г. Нижнего Новгорода* (решение Нижегородского областного Совета Народных Депутатов

от 30 ноября 1993 г. № 370-м «Об установлении границ исторических территорий г. Нижнего Новгорода» (с изм. и доп. 22.02.2007)). В соответствии с этим на ней действует «особый правовой режим регулирования архитектурно-градостроительной деятельности»

Территория в границах разработки проекта целиком располагается в границах *охраняемого культурного слоя* Нижнего Новгорода, утверждённые решением Нижегородского областного Совета народных депутатов от 14.07. 1992 года № 210-м. На этой территории действует особое положение о порядке охраны культурного слоя.

6. Состав зон охраны объекта культурного наследия

Рассматриваемым проектом предложено установить зоны охраны объекта культурного наследия в следующем составе:

- охранный зона объекта культурного наследия ОЗ;
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ.

Охранный зона объекта культурного наследия (ОЗ) включает часть земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060151:14 (согласно данным единой кадастровой карты: под индивидуальный жилой дом с прилегающей территорией), а также часть свободных земель (не обремененных собственниками).

На данных землях располагаются объекты капитального строительства, авторами проекта определенные как исторически-ценные градоформирующие объекты (ул. Шевченко, 5, ул. Шевченко, 9), находящиеся в неразрывной связи с Объектом исследования, объединенные в градостроительный ансамбль, и помогающие выявить характер усадебной городской застройки характерной для рубежа XIX-XX вв. Ямской Слободы.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) включает часть земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060151:14 (согласно данным единой кадастровой карты: под индивидуальный жилой дом с прилегающей территорией), земельный участок с кадастровым номером 52:18:0060151:171 (согласно данным единой кадастровой карты: под жилой дом №4 и придомовую территорию), а так же часть свободных земель (не обремененных собственниками).

Обоснования вывода экспертизы

1. Соответствие экспертируемой работы требованиям нормативных правовых актов

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

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

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

охранная зона - территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных

мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

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

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

Рассматриваемым проектом зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Флигель жилой помещицы И.Г. Сайчева» (г. Нижний Новгород, ул. Шевченко, 7а), на основании проведенных историко-градостроительных исследований, ландшафтно-визуального анализа, обоснований состава и границ зон охраны объекта культурного наследия предложено установить охранную зону объекта культурного наследия (ОЗ), зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ).

Положением о зонах охраны установлены требования к режимам использования земель и требованиям к градостроительным регламентам для каждого из видов устанавливаемых зон охраны (пункты 9, 10, 11 указанного Положения).

Указанные нормы и требования законодательства положены в основу рассматриваемого проекта. Предлагаемые проектом режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах проектируемых зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Флигель жилой помещицы И.Г. Сайчева» (г. Нижний Новгород, ул. Шевченко, 7а) соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объекта культурного наследия.

2. Научная обоснованность предлагаемых проектных решений

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

Пунктом 4 Положения о зонах охраны охарактеризованы материалы историко-культурных исследований, формирующиеся на основании историко-культурного опорного плана населенного пункта или его фрагмента, сведений об объектах культурного наследия, установленных территориях и зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории предполагаемого проектирования зон охраны, материалы ранее разработанных проектов зон охраны объектов культурного наследия, материалы ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объекта культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения и иные материалы, необходимые для обоснования и разработки проекта зон охраны объекта культурного наследия.

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

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

При выполнении научно-проектной работы были использованы библиографические источники, материалы, хранящиеся в архиве Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области. Они позволили выявить сведения, документы и материалы, касающиеся объекта культурного наследия и сопряженной с ним территории.

Материалы по обоснованию состава и границ зон охраны объекта культурного наследия включают в себя материалы историко-библиографических исследований, в том числе исторические сведения по сопряженной с ним территории, историко-градостроительную характеристику исследуемого объекта культурного наследия, ландшафтно-визуальный анализ. В состав материалов натурных исследований входит фотофиксация объекта культурного наследия с основных видовых точек.

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

3. Обеспечение сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде

В ходе разработки проекта зон охраны объекта культурного наследия была обследована сопряженная с ним территория. Границы историко-культурных исследований определены на основании выявленных зон зрительного восприятия объекта культурного наследия, историко-архитектурных характеристик памятника, особенностей существующей градостроительной ситуации.

На основе анализа исходных данных, историко-архивных исследований и натурального обследования были выполнены историко-культурный опорный план и ландшафтно-визуальный анализ, которые позволили дать оценку градостроительной ситуации, застройке на сопряженной территории, композиционным связям объекта, особенностям зрительного восприятия памятника. Это, в свою очередь, обусловило проектное предложение по составу зон охраны объекта культурного наследия, границам участка охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) и границам участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ).

Охранная зона объекта культурного наследия (ОЗ) устанавливается в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом окружении, ограничении хозяйственной деятельности и запрещении строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной среды объекта культурного наследия, в границе охранной зоны. Охранная зона объекта культурного наследия (ОЗ) установлена в соответствии с зоной наилучшего зрительного восприятия памятника, утвержденных материалов территориального планирования и градостроительного зонирования территории историко-культурных исследований, на основе анализа действующей градостроительной документации и перспектив развития исследуемой территории.

Охранная зона объекта культурного наследия (ОЗ) включает часть земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060151:14 (согласно данным единой кадастровой карты: под индивидуальный жилой дом с прилегающей территорией), а также часть свободных земель (не обремененных собственниками).

На данных землях располагаются объекты капитального строительства, авторами проекта определенные как исторически-ценные градоформирующие объекты (ул. Шевченко, 5, ул. Шевченко, 9), находящиеся в неразрывной связи с Объектом исследования,

объединенные в градостроительный ансамбль, и помогающие выявить характер усадебной городской застройки характерной для рубежа XIX-XX вв. Ямской Слободы.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) включает часть земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060151:14 (согласно данным единой кадастровой карты: под индивидуальный жилой дом с прилегающей территорией), земельный участок с кадастровым номером 52:18:0060151:171 (согласно данным единой кадастровой карты: под жилой дом №4 и придомовую территорию), а так же часть свободных земель (не обремененных собственниками).

Согласно схеме высотных параметров застройки центральной части г. Нижнего Новгорода данный квартал относится к режиму «А», т.е. «кварталу с предельной установленной высотой застройки в зоне с ограничением максимальной высоты здания до 6 этажей; изменение установленной для конкретных кварталов этажности допускается только на основании визуально-ландшафтного обоснования, при максимальной этажности не более 6 этажей».

Высота застройки рассматриваемых частей конкретного квартала 5 и 4 этажа, согласно схеме высотных параметров застройки центральной части г. Нижнего Новгорода (при расчетной высоте этажа – 3,3 м, и возможности устройства дополнительного технического этажа – 2,2 м).

Авторами проекта предлагается ограничить разрешенную высотность квартала в 3 этажа (12,10 метров) от существующей отметки земли для обеспечения гармоничного визуального восприятия Объекта исследования – Флигель жилой мещанина И.Г. Сайчева и исключения создания неблагоприятного фона.

Вывод экспертизы:

Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Флигель жилой мещанина И.Г. Сайчева» (г. Нижний Новгород, ул. Шевченко, 7а) соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия: установления границ территорий охранной зоны и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности; особых режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в данных границах (**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**).

Приложения:

1. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Флигель жилой мещанина И.Г. Сайчева» (г. Нижний Новгород, ул. Шевченко, 7а).
2. Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Флигель жилой мещанина И.Г. Сайчева» (г. Нижний Новгород, ул. Шевченко, 7а)
3. Протоколы заседаний экспертной комиссии.

Дата оформления акта Государственной историко-культурной экспертизы: 25.12.2020 г.

ООО НИП «ЭТНОС», директор

И.С. Агафонова

Экспертная комиссия:

Председатель экспертной комиссии

И.С. Агафонова

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Е.В. Воробьева

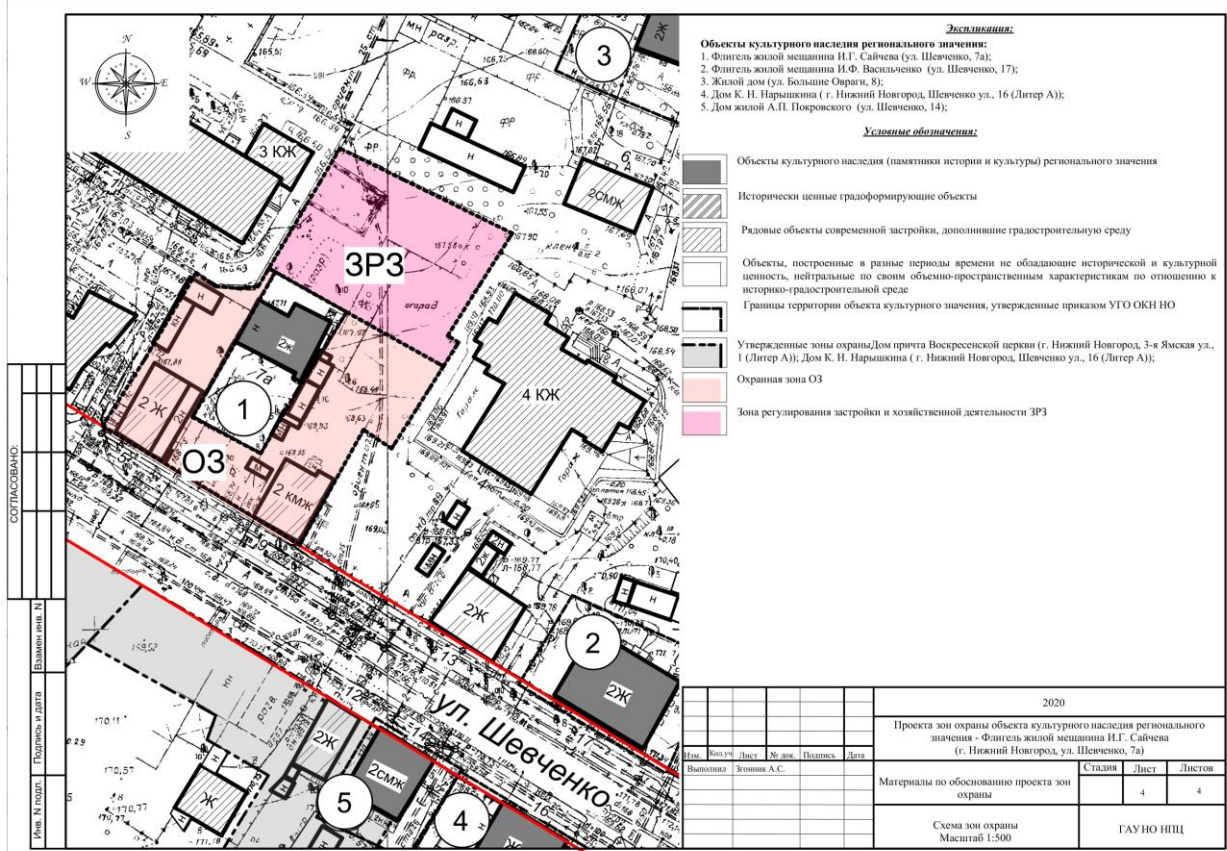
Член экспертной комиссии

А.В. Хливнюк

Ответственный секретарь экспертной комиссии Воробьева Е.В.

Приложение 1
к акту государственной
историко-культурной экспертизы

**Схема границ зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Флигель жилой помещика И.Г. Сайчева»
(г. Нижний Новгород, ул. Шевченко, 7а)**



Ответственный секретарь экспертной комиссии Воробьева Е.В.

Приложение 2
к акту государственной
историко-культурной экспертизы

**Режимы использования земель и земельных участков и
требования к градостроительным регламентам
в границах зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения –
«Флигель жилой помещицы И.Г. Сайчева»
(г. Нижний Новгород, ул. Шевченко, 7а)**

**РЕЖИМ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ И ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
И ТРЕБОВАНИЯ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ
В ГРАНИЦАХ ОХРАННОЙ ЗОНЫ (ОЗ)
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ
«Флигель жилой помещицы И.Г. Сайчева» (г. Нижний Новгород, ул. Шевченко, 7а)**

1. Разрешается:

1) проведение земляных, землеустроительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, не ухудшающих условий сохранности и визуального восприятия объекта культурного наследия регионального значения «Флигель жилой помещицы И.Г. Сайчева» в его историко-градостроительной среде, на основании проектов, имеющих в составе раздел об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, согласованный с региональным органом охраны объектов культурного наследия в соответствии с требованиями ст. 36 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 № 73-ФЗ;

2) сохранение и восстановление исторической планировочной структуры и линии застройки нечетной стороны улицы Шевченко;

3) применение специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия регионального значения «Флигель жилой помещицы И.Г. Сайчева» (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды)

4) сохранение исторически ценных градоформирующих объектов, расположенных по адресам: ул. Шевченко, 5, ул. Шевченко, 9, с учетом следующих требований и ограничений:

а) текущий и капитальный ремонт - без изменения исторического архитектурного облика уличных фасадов и формы крыши объекта, при сохранении ценных деталей и элементов декора фасадов, с воссозданием утраченных элементов;

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

- высоты;
- общего исторического облика фасадов;
- форм и размеров архитектурных деталей;
- формы крыши с использованием традиционных кровельных материалов;
- структуры и пропорций расположения оконных и наружных дверных проемов на главных фасадах;
- подлинных ценных элементов фасадного декора;
- системы отделки и системы покраски фасадов и кровли;

5) благоустройство территории:

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

б) озеленение территории (деревья, кустарники, газоны, клумбы, цветники), не нарушающее условия визуального восприятия объекта культурного наследия регионального значения «Флигель жилой помещицы И.Г. Сайчева»;

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

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

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

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

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

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

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

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

2. Запрещается:

1) строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной среды объекта культурного наследия регионального значения «Флигель жилой помещицы И.Г. Сайчева», предусмотренных пунктом 3 части 1 настоящего Режима;

2) осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред объекту культурного наследия регионального значения «Флигель жилой помещицы И.Г. Сайчева» и историко-градостроительной среде, в том числе ведущей к нарушению гидрологического режима территории;

3) размещение рекламных конструкций, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 6 части 1 настоящего Режима;

4) прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, электрокабелей, линий телефонной связи и др.) наземным, надземным способами и по главным фасадам зданий;

5) организация автостоянок;

б) применение технологий, оказывающих динамические воздействия на грунты, на объект культурного наследия регионального значения «Флигель жилой помещицы И.Г. Сайчева», исторически-ценные градоформирующие объекты (ул. Шевченко, 5, ул. Шевченко, 9) при проведении земляных, землеустроительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, в том числе при капитальном ремонте и реконструкции существующих строений;

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

8) размещение киосков и других временных павильонов розничной торговли и обслуживания населения.

3. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границе охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Флигель жилой мещанина И.Г. Сайчева» устанавливаются Правилами землепользования и застройки города Нижнего Новгорода с учетом настоящих требований.

**РЕЖИМ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ И ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
И ТРЕБОВАНИЯ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ
В ГРАНИЦАХ ЗОНЫ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ И ХОЗЯЙСТВЕННОЙ
ДЕЯТЕЛЬНОСТИ (ЗРЗ)
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ
«Флигель жилой мещанина И.Г. Сайчева» (г. Нижний Новгород, ул. Шевченко, 7а)**

1. Разрешается:

1) проведение земляных, землеустроительных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, не ухудшающих условий сохранности и визуального восприятия объекта культурного наследия регионального значения «Флигель жилой мещанина И.Г. Сайчева» в его историко-градостроительной среде на основании проектов, имеющих в составе раздел об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, согласованный с региональным органом охраны объектов культурного наследия в соответствии с требованиями ст. 36 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 № 73-ФЗ;

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

предельная разрешенная высота – 12,10 м от планировочной отметки земли до максимально выступающих конструкций крыши;

3) благоустройство территории:

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

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

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

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

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

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

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

в) временных рекламных конструкций;

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

2. Запрещается:

1) осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред объекту культурного наследия регионального значения «Флигель жилой мещанина И.Г. Сайчева», в том числе ведущей к нарушению гидрологического режима территории;

2) применение в оформлении объектов капитального строительства, а также их частей конструкций и материалов, оказывающих негативное влияние на визуальное восприятие объекта культурного наследия регионального значения «Флигель жилой мещанина И.Г. Сайчева» в его историко-градостроительной среде:

а) крыш мансардного типа (с переломом);

б) ярких и блестящих кровельных материалов;

в) ярких и контрастирующих цветовых решений фасадов;

г) нетрадиционных материалов отделки фасадов (сайдинг, пластик);

3) прокладка инженерных коммуникаций - теплотрасс и магистральных газопроводов - наземным и надземным способом;

4) применение технологий, оказывающих динамические воздействия на грунты, на объект культурного наследия регионального значения «Флигель жилой помещицы И.Г. Сайчева», исторически-ценные градостроительные объекты (ул. Шевченко, 5, ул. Шевченко, 9), при проведении земляных, землеустроительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ;

5) размещение средств наружной рекламы и информации, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 5 части 1 настоящего Регламента.

3. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границе зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Флигель жилой помещицы И.Г. Сайчева», устанавливаются Правилами землепользования и застройки города Нижнего Новгорода с учетом настоящих требований.

Протоколы заседаний экспертной комиссии

ПРОТОКОЛ № 1
организационного заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Флигель жилой помещицы И.Г. Сайчева» (г. Нижний Новгород, ул. Шевченко, 7а)

г. Нижний Новгород, г. Симферополь

03 декабря 2020 года

Совещались (по дистанционной связи):

Агафонова И.С.	эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры РФ от 26.04.2018 № 580);
Воробьева Е.В.	эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры РФ от 31.01.2018 №78);
Хливнюк А.В.	эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры РФ от 31.01.2018 №78)

Повестка дня:

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

1. Слушали:

Об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Решили:

Утвердить состав членов экспертной комиссии:

Агафонова Ирина Святославовна;

Воробьева Елена Валериевна;

Хливнюк Александр Витальевич.

2. Слушали:

О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

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

Решили:

Избрать председателем экспертной комиссии Агафонову Ирину Святославовну. Избрать ответственным секретарем экспертной комиссии Воробьеву Елену Валериевну.

3. Слушали:

Об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Решили:

Определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

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

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

3) решение экспертной комиссии принимается большинством голосов;

4) экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

протокол организационного заседания;

протокол итогового заседания.

Протоколы заседаний подписываются членами экспертной комиссии.

4. Слушали:

Об объекте и целях экспертизы:

Агафонова И.С. сообщила членам комиссии, что объектом экспертизы является Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Флигель жилой мещанина И.Г. Сайчева» (г. Нижний Новгород, ул. Шевченко, 7а). Заказчик разработки проектной документации: Управление государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области. Проектная организация: Государственное автономное учреждение Нижегородской области «Научно-производственный центр по сохранению объектов культурного наследия Нижегородской области».

Целями экспертизы являются: установление границ территорий зон охраны, установление особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Флигель жилой мещанина И.Г. Сайчева» (г. Нижний Новгород, ул. Шевченко, 7а)

Решили:

Информацию принять к сведению.

5. Слушали:

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

Агафонова И.С. уведомила членов комиссии о том, что от заказчика получен в электронном виде комплект материалов проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Флигель жилой мещанина И.Г. Сайчева» (г. Нижний Новгород, ул. Шевченко, 7а)

Решили:

Представленную документацию считать достаточной для рассмотрения экспертной комиссией.

6. Слушали:

Об определении основных направлений работы экспертов.

Решили:

Определить следующие направления работы экспертов:

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

Воробьева Е.В. и Хливнюк А.В. рассматривают разделы документации, связанные с вопросами обоснованности проектных решений и соответствия указанной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, дают замечания и предложения.

7. Слушали:

Об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии.

Решили:

Утвердить календарный план работы экспертной комиссии:

Дата	Наименование мероприятия, повестка дня заседания	Ответственные исполнители
03.12.2020	Дистанционное заседание экспертной комиссии № 1	И.С. Агафонова
24.12.2020	Дистанционное заседание экспертной комиссии № 2. Оформление акта экспертизы	Е.В. Воробьева
не позднее 25.12.2020	Подписание и передача заказчику акта экспертизы со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), и формате SIG с квалифицированными электронными подписями экспертов	И.С. Агафонова Е.В. Воробьева А.В. Хливнюк

ООО НИП «ЭТНОС», директор

И.С. Агафонова

Экспертная комиссия:

Председатель экспертной комиссии

И.С. Агафонова

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Е.В. Воробьева

Член экспертной комиссии

А.В. Хливнюк

ПРОТОКОЛ №2
итогового заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Флигель жилой помещицы И.Г. Сайчева» (г. Нижний Новгород, ул. Шевченко, 7а)

г. Нижний Новгород, г. Симферополь

24 декабря 2020 года

Совещались (по дистанционной связи):

- Агафонова И.С. эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры РФ от 26.04.2018 № 580);
- Воробьева Е.В. эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры РФ от 31.01.2018 №78);
- Хливнюк А.В. эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры РФ от 31.01.2018 №78)

Повестка дня:

1. Итоговое рассмотрение проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Флигель жилой помещицы И.Г. Сайчева» (г. Нижний Новгород, ул. Шевченко, 7а) на предмет соответствия указанной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия. Согласование заключительных выводов.

2. Подписание экспертного заключения.

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

1. Слушали:

Итоговое рассмотрение проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Флигель жилой помещицы И.Г. Сайчева» (г. Нижний Новгород, ул. Шевченко, 7а) на предмет соответствия указанной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия. Согласование заключительных выводов.

Решили:

Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Флигель жилой помещицы И.Г. Сайчева» (г. Нижний Новгород, ул. Шевченко, 7а) **соответствует** требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия: установления границ территорий зон охраны объекта культурного наследия и особых режимов использования земель и земельных участков в границах зон охраны объекта культурного наследия, требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия (**положительное заключение**).

2. Подписание экспертного заключения

Воробьева Е.В. представила акт государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Флигель жилой помещицы И.Г. Сайчева» (г. Нижний Новгород, ул. Шевченко, 7а)

Решили:

Произвести (не позднее 28 декабря 2020 г.) подписание акта усиленными квалифицированными электронными подписями экспертов - в порядке, установленном

Ответственный секретарь экспертной комиссии Воробьева Е.В.

Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 года № 569 (в действ. ред.).

3. Слушали:

О передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

Решили:

После подписания акта не позднее 25 декабря передать заказчику акт государственной историко-культурной экспертизы со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), и формате SIG с квалифицированными электронными подписями экспертов.

ООО НИП «ЭТНОС», директор

И.С. Агафонова

Экспертная комиссия:

Председатель экспертной комиссии

И.С. Агафонова

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Е.В. Воробьева

Член экспертной комиссии

А.В. Хливнюк