

**АКТ**  
**ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**  
научно-проектной документации  
**«Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (ул. Соревнования, 14), расположенного в г. Нижнем Новгороде»**

1. Дата начала проведения экспертизы: 30 октября 2020 г.  
2. Дата окончания проведения экспертизы: 28 января 2021 г.  
3. Место проведения экспертизы: г. Иркутск, г. Улан-Удэ, г. Красноярск  
4. Заказчик экспертизы: Общество с ограниченной ответственностью «Истра НН»  
(ООО «Истра НН»)

**5. Основание проведения государственной историко-культурной экспертизы:**

- Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г.
- Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569; утв. постановлением Правительства РФ от 9 июня 2015 г. № 569 «О внесении изменений в Положение о государственной историко-культурной экспертизе» (далее – «Положение о государственной историко-культурной экспертизе» №569), Постановление Правительства РФ от 27.04.2017 №501 «О внесении изменений в Положение о государственной историко-культурной экспертизе».
- Положение о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 13.09.2015 г. № 972; (далее – «Положение о зонах охраны объектов культурного наследия» № 972).
- Договоры на проведение государственной историко-культурной экспертизы от 30.10.2020 г. с государственными экспертами по проведению историко-культурной экспертизы: Михайловым Б.Б., Прокудиным А.Н., Шильдиной О.Ю.

**6. Сведения об экспертах<sup>1</sup>:**

**Михайлов Бронислав Борисович** – образование – высшее; специальность – архитектор; член Союза Архитекторов России; стаж работы (по профилю экспертной деятельности) – 35 лет; член Союза Архитекторов России; место работы – ООО «Архитектурная мастерская «Проект Байкал» (г. Улан-Удэ), генеральный директор; государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы; аттестован в соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации №219 от 27.02.2019 г. по следующим объектам экспертизы:

выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;

документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;

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

---

<sup>1</sup> В соответствии Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 №569, экспертиза проводится экспертной комиссией.

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;  
*проекты зон охраны объекта культурного наследия.*

**Прокудин Александр Николаевич** - образование – высшее; специальность – архитектор; кандидат исторических наук; стаж работы (по профилю экспертной деятельности) – 24 года; доцент кафедры рисунка, живописи, основ проектирования и историко-архитектурного наследия ИрНИТУ, государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы; аттестован в соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации от 17.09.2020 г. № 1108 по следующим объектам экспертизы: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; 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 статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;  
*проекты зон охраны объекта культурного наследия;*  
проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

**Шильдина Ольга Юрьевна** – образование – высшее; специальность архитектор; стаж работы (по профилю экспертной деятельности) – 17 лет; место работы: КГКУ «Центр по сохранению культурного наследия Красноярского края», начальник отдела по разработке проектов зон охраны объектов культурного наследия; государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы; аттестована в соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации № 419 от 01.04.2020 по следующим объектам экспертизы: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; 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.

**7. Информация об ответственности за достоверность сведений:** в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты Михайлов Б.Б., Прокудин А.Н., Шильдина О.Ю. несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в настоящем Акте государственной историко-культурной экспертизы.

**8. Отношения к заказчику:**  
эксперты Михайлов Б.Б., Прокудин А.Н., Шильдина О.Ю. не имеют родственных связей с

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

**9. Объект экспертизы:** научно-проектная документация – «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (ул. Соревнования, 14), расположенного в г. Нижнем Новгороде» (исп.: ООО «Истра-НН», г. Нижний Новгород, 2020 г.).

**10. Цели экспертизы:** определение соответствия «Проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (ул. Соревнования, 14), расположенного в г. Нижнем Новгороде» требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия: к установлению границ территорий зон охраны объекта культурного наследия, особых режимов использования земель в границах зон охраны объекта культурного наследия; к установлению требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения: «Жилой дом» (г. Нижний Новгород, ул. Соревнования, 14).

## **11. Перечень документов, представленных заявителем:**

**11.1.** Научно-проектная документация «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (ул. Соревнования, 14), расположенного в г. Нижнем Новгороде». Том 1 (обосновывающий)<sup>2</sup>.

---

<sup>2</sup> Содержание Тома 1:

1. Часть 1. Материалы по обоснованию проекта зон охраны.

1.1. Общие данные.

1.2. Общие сведения об объектах культурного наследия

(о наименовании, адресе, датировке, категории охраны, видовой принадлежности, о документах принятия на государственную охрану).

1.3. Сведения о расположенных в границах проектируемых зон других объектах культурного наследия, их территориях и зонах охраны.

(«Культурный слой города» Х111-ХУ11 вв. (Нижегородский Кремль и прилегающая к нему территория; ул. Нестерова - ул. Октябрьская - Лыковая Дамба - Плотничный переулочек - угол Краснофлотской ул. и Почтового съезда - Почтовый съезд - пл. Маркина у р. Волги - вниз по р. Волге до стыка Георгиевского и Казанского съездов - через откос до угла Верхне-Волжской наб. им. А.А. Жданова и ул. Нестерова, Благовещенский и Печерский монастыри в границах их охранных зон); регистрационный номер в едином государственном реестре объектов культурного наследия народов Российской Федерации: 521540264730006); территория утверждена решением Нижегородского областного Совета народных депутатов от 14.07.92 №210-м «О расширении границ охраняемого культурного слоя г. Нижнего Новгорода»; зоны охраны не установлены).

1.4. Сведения о расположенных в границах проектируемых зон выявленных объектах культурного наследия.

1.5. Сведения о ранее выполненной научно-проектной документации

(Научно - исследовательская работа. Историко-градостроительный опорный план. Достопримечательное место «Започаинье» (НИП «Этнос», 2004 г.); «Проект границ территорий и зон охраны объекта культурного наследия федерального значения - Ансамбль Благовещенского монастыря, XVII в. (Мельничный пер., 8-14, Похвалинский съезд, 5) (НИП «Этнос», 2014 г.); «Проект границ территории и зон охраны объекта культурного наследия федерального значения – Ансамбль Благовещенского монастыря, XVII в. (г. Нижний Новгород, Мельничный пер., 8-14, Похвалинский съезд, 5). (Государственное автономное учреждение Нижегородской области «Научно-производственный центр», 2016 г.); «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Похвалинский съезд» (спуск от Маслякова ул. до Канавинского моста)». Разработчик: ООО «Истра НН», 2018 г.

1.6. Исходные данные

(в подразделе представлены копии следующих документов (с приложениями):

Техническое задание на разработку научно-проектной документации от 31.08.2020 г.;

Приказ Минкультуры России от 09.06.2015 г. № 556-р «О регистрации объекта культурного наследия федерального значения «Культурный слой города», Х111-ХУ11 вв. (Нижегородская область)...»;

Приказ Минкультуры России от 07.10.2015 г. № 5109-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Похвалинский съезд», 1834-1839 гг. (Нижегородская область)...»;

Решение Нижегородского областного Совета народных депутатов от 31 августа 1993 г. N 288-м «Об объявлении находящихся на территории г. Нижнего Новгорода объектов, имеющих историческую, культурную и научную ценность, памятниками истории и культуры регионального значения»;

Решение Нижегородского областного Совета народных депутатов от 30 ноября 1993 г. N 370-м «Об установлении границ исторических территорий г. Нижнего Новгорода»;

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

Решение Нижегородского областного Совета народных депутатов от 06.04.1993 N 117-м «Об утверждении Положения о порядке охраны культурного слоя исторических населенных мест Нижегородской области»;

Постановление Законодательного собрания Нижегородской области от 22.04.1997 года № 84 «Об утверждении границ территории памятника архитектуры –ансамбля усадьбы М.П. Водовозовой –М.П. Солина в г. Нижнем Новгороде, режимов её содержания и использования»;

Постановление Правительства Нижегородской области от 30 декабря 2013 года №1024 «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия федерального значения, расположенных на ул. Рождественской в г. Нижнем Новгороде, режимов использования земель и градостроительных регламентов в утвержденных границах»;

Постановление Правительства Нижегородской области от 15 августа 2011 г. №616 «Об утверждении границ территорий объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) регионального значения, расположенных в городе Нижнем Новгороде, режимов использования территорий в утвержденных границах»;

Постановление Законодательного Собрания Нижегородской области от 17 июня 1999 № 160 «Об утверждении границ и режимов содержания и использования территорий комплексов и объектов городских усадеб города Нижнего Новгорода –памятников истории и культуры» (и др. Приказы и Постановления, в полном объеме; в т.ч. «Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 04.04.2017 № 59 «Об утверждении границ и режима использования территории объектов культурного наследия, расположенных в г. Нижнем Новгороде» («Похвалинский съезд»; Постановление Правительства Нижегородской области от 31.08.2007 г. №315 (в редакции постановления от 31.05.2013 №347) «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения – Похвалинской церкви на ул. Заломова, 21А в г. Нижнем Новгороде...»);

Постановление Правительства Нижегородской области от 24.09.2019 г. №678 «Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Похвалинский съезд» в г. Нижнем Новгороде и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах данных зон» (с приложениями);

«Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 08.04.2020 № 147 «О включении выявленных объектов культурного наследия, расположенных на улицах Алексеевской, Грузинской, Семашко, Черниговской, в переулках Казбекском и Плотничном 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, утверждения границ и режимов использования их территорий» (с приложениями);

«Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 14.04.2020 № 150 «О включении выявленных объектов культурного наследия, расположенных в городе Нижнем Новгороде на улицах Большие Овраги, Луначарского, Нижегородской, Соревнования, Сергиевской, Ярославской и территории Кремля, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объектов культурного наследия регионального значения, утверждения границ и режима использования их территорий» (с приложениями);

Постановление Администрации города Нижнего Новгорода от 04.02.2013 г. № 273 «Об утверждении проекта планировки (концепции развития) территории улицы Рождественская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода»;

Постановление Администрации города Нижнего Новгорода от 15.05 2014 г. № 1727 «О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка на пересечении улиц Черниговская и Похвалинский съезд в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода»;

Постановление Администрации города Нижнего Новгорода от 14.10.2014 г. № 4159 «Об утверждении проекта планировки и межевания территории южной части квартала в границах улиц Малая Покровская, Заломова, Нижегородская, Гоголя в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода»;

Постановление Администрации города Нижнего Новгорода от 14.10.2014 г. № 4160 «Об утверждении проекта планировки и межевания территории северной части квартала в границах улиц Малая Покровская, Заломова, Нижегородская, Гоголя в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода»;

Разрешение на строительство от 05.12.2017 г. № 52-RU 52303000 27/3045р-2017 (Администрации города Нижнего Новгорода – ООО «Гребешок») – строительство объект капитального строительства (Многоквартирный жилой дом с подземной автопарковкой и общественными помещениями в цокольном этаже; адрес объекта: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Нижегородский район, ул. Соревнования, 24, 26, ул. Чернышевского, 19 (лит. А ));

Приказ Министерства строительства Нижегородской области от 05.12.2019 г. № 319/рд «О внесении изменений в разрешение на строительство № 52-RU 52303000 27/3045р-2017»;

Письмо Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 02.11.2017 г. № 518/11-4272 «По рассмотрению проектной документации»;

11.2. Научно-проектная документация «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (ул. Соревнования, 14), расположенного в г. Нижнем Новгороде». Том 2 (утверждаемый)<sup>3</sup>.

11.3. «Акт государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», 1898 г., расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Ярославская, д.13, в целях обоснования целесообразности включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (11.12.2019 г., эксперт О.Е. Сундиева).

11.4. «Акт государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Е. Башкирова», середина – 2-я половина XIX века, расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, пер. Казбекский, 4, в целях обоснования

---

а также:

«Схема зон охраны объекта культурного наследия федерального значения Ансамбль Благовещенского монастыря». (Источник: Проект границ территории и зон охраны объекта культурного наследия федерального значения – Ансамбль Благовещенского монастыря, XVII в. (г. Нижний Новгород, Мельничный пер., 8-14, Похвалинский съезд, 5), режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон. Разработчик: ГАУ НО НПЦ, 2016 г.);

«Схема зон охраны объектов культурного наследия, находящихся на участке застройки в границах переулка Мельничного - ул. Черниговской – площади Казанской» (Проект зон охраны объектов культурного наследия, находящихся на участке застройки в границах переулка Мельничного - ул. Черниговской – площади Казанской в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода, разработанный в 2011 году НИП Этнос и получивший положительное заключение экспертизы);

«Схема зон охраны объекта культурного наследия «Похвалинский съезд» (Проект зон охраны, разработанный в 2019 году ООО «Истра НН», утвержденный постановлением правительства Нижегородской области от 24.09.2019 № 678);

Фрагмент карты градостроительного зонирования (из Правил землепользования и застройки города Нижний Новгород);

Фрагмент карты функционального зонирования (из материалов Генерального плана города Нижний Новгород);

Фрагмент регламентной схемы высотных параметров застройки центральной части г. Нижнего Новгорода (из материалов Проекта планировки центральной части г. Нижнего Новгорода);

Фрагмент публичной кадастровой карты;

2. Историко-культурные исследования. Исторические карты, планы, фотографии.

(материалы городской картографии (ист. планы 1859 г., 1895-1896 гг., 1913 г.); материалы проектной документации (из архивных источников, ЦАНО), а также фотографические изображения (нач. XX в., 1930-1935 гг., 1940-х гг.).

2.1. Материалы ранее проведенных историко-культурных исследований (в т.ч. со сведениями из актов государственных историко-культурных экспертиз о целесообразности включения в реестр объектов культурного наследия).

3. Анализ документации территориального планирования, документации по планировке и градостроительному зонированию в исследуемой части города

4. Обоснование состава и границ зон охраны объектов культурного наследия «Похвалинский съезд» (спуск от Маслякова ул. до Канавинского моста), «Дом М.Е. Башкирова» (пер. Казбекский, 4), «Жилой дом» (ул. Соревнования, 14), «Жилой дом» (ул. Ярославская, 13), расположенных в г. Нижнем Новгороде.

Приложения:

- Альбом фотофиксации и видовые точки визуального восприятия объектов культурного наследия.

- Графическая часть приложения:

историко-культурный опорный план М 1:2000,

схема фотофиксации М 1:2000,

схема визуально-ландшафтного анализа,

Развертки по ул. Соревнования М 1:500, Развертки по ул. Чернышевского М 1:500, Развертки по ул.

Ярославской (нечетная сторона), М 1:500,

Сводные 3-D схемы расположения видимых границ зон регулирования застройки (врисовки),

Сводная схема зон охраны М 1:2000.

<sup>3</sup> Содержание Тома 2:

Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (г. Нижний Новгород, ул. Соревнования, 14).

Приложение:

Альбом схем и таблиц координат характерных точек границ зон охраны объектов культурного наследия.

Графическая часть тома 2 включает схему зон охраны М 1:2000.

целесообразности включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (09.12.2019 г., эксперт О.Е. Сундиева).

11.5. «Акт государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», конец XIX – начало XX века, расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Соревнования, д. 14, в целях обоснования целесообразности включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (14.12.2019 г., эксперт О.Е. Сундиева).

11.6. Научно-проектная документация «Проект защитной зоны объекта культурного наследия. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк», конец XVIII в. (Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Гоголя пер., 5)» (г. Нижний Новгород, 2020 г., арх. Цыганова И.В.).

**12. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы:** не имеются.

**13. Сведения о проведенных исследованиях в рамках экспертизы (примененные методы, объем и характер выполненных работ, результаты):**

- ознакомление экспертов с научно-проектной документацией;
- сравнительный анализ собранных данных и материалов научно-проектной документации;
- консультации с исполнителями научно-проектной документацией;
- обсуждение результатов проведенных исследований, обмен мнениями экспертов, принятие единого решения и формулирование выводов экспертизы;
- оформление результатов исследований, проведенных в рамках государственной историко-культурной экспертизы, в виде Акта.

**14. Перечень технической, справочной литературы и иных источников, использованных при проведении экспертизы:**

14.1. Инструкция «О порядке учета обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры» № 203 от 13.05.86 г.

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

14.3. Закон Нижегородской области от 02.02.16 года № 14-3 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Нижегородской области».

14.4. Материалы Публичной кадастровой карты г. Нижний Новгород (2020 г.).

14.5. Акт государственной историко-культурной экспертизы проектной документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения – Похвалинский съезд (г. Нижний Новгород, спуск от Маслякова ул. до Канавинского моста)» (от 15.01.2019 г.).

**15. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований.**

Научно-проектная документация - «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (ул. Соревнования, 14), расположенного в г. Нижнем Новгороде» - разработана в 2020 г. ООО «Истра-НН» (на основании договора № 5-НПД-20 от 31.08.2020 г.; заказчик проекта – Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Гребешок» (ООО СЗ «Гребешок»)) «с целью установления границ зон охраны, а также режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам, обеспечивающих сохранность объектов культурного наследия регионального значения: «Похвалинский съезд» (спуск от Маслякова ул. до Канавинского моста), «Дом М.Е. Башкирова» (пер. Казбекский, 4), «Жилой дом» (ул.

Соревнования, 14), «Жилой дом» (ул. Ярославская, 13), расположенных в г. Нижнем Новгороде»<sup>4</sup>.

#### **15.1. Сведения о наименовании объектов культурного наследия, о документах о принятии на государственную охрану, о категории историко-культурного значения:**

«Жилой дом» (ул. Соревнования, 14) (наименование в соответствии с Приказом управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 14.04.2020 № 150 «О включении выявленных объектов культурного наследия, расположенных в городе Нижнем Новгороде на улицах Большие Овраги, Луначарского, Нижегородской, Соревнования, Сергиевской, Ярославской и территории Кремля, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объектов культурного наследия регионального значения, утверждения границ и режима использования их территорий» (далее – Приказ № 150 от 14.04.2020). Категория историко-культурного значения (в соответствии с документом о принятии объекта культурного наследия на государственную охрану) – регионального значения<sup>5</sup>.

#### **15.2. Сведения о времени возникновения или дате создания объектов, дате основных изменений:**

«Жилой дом» (ул. Соревнования, 14) – конец XIX в.- начало XX в. (в соответствии с Приказом № 150 от 14.04.2020)<sup>6</sup>.

---

<sup>4</sup> Учитывая характер расположения объектов культурного наследия («Похвалинский съезд» (спуск от Маслякова ул. до Канавинского моста), «Дом М.Е. Башкирова» (пер. Казбекский, 4), «Жилой дом» (ул. Соревнования, 14), «Жилой дом» (ул. Ярославская, 13) - в т.ч. незначительную удаленность друг от друга), а также ранее разрабатывавшуюся проектную документацию, авторы проекта сочли целесообразным выполнение комплексного исследования территории (в т.ч. натурного обследования, историко-архитектурного, историко-градостроительного исследований, визуально-ландшафтного анализа и др.), наряду с дифференциацией проектных решений применительно к каждому объекту культурного наследия.

<sup>5</sup> В обосновывающей части проектной документации также приведены аналогичные сведения (о наименовании, о документах о принятии на государственную охрану, о категории историко-культурного значения) следующих объектов культурного наследия:

- «Похвалинский съезд» (наименование в соответствии с Решением Нижегородского областного Совета народных депутатов от 31.08.93 № 288-м «Об объявлении находящихся на территории г. Нижнего Новгорода объектов, имеющих историческую, культурную и научную ценность, памятниками истории и культуры регионального значения» (в редакции постановлений Законодательного Собрания Нижегородской области от 17.09.2015 № 1888-У; далее – Решение №288-м). Категория историко-культурного значения (в соответствии с документом о принятии объекта культурного наследия на государственную охрану) – регионального значения;

- «Дом М.Е. Башкирова» (наименование в соответствии с Приказом управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 08.04.2020 № 147 «О включении выявленных объектов культурного наследия, расположенных на улицах Алексеевской, Грузинской, Семашко, Черниговской, в переулках Казбекском и Плотничном 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, утверждения границ и режимов использования их территорий» (далее – Приказ № 147 от 08.04.2020). Категория историко-культурного значения (в соответствии с документом о принятии объекта культурного наследия на государственную охрану) – регионального значения

- «Жилой дом» (ул. Ярославская, 13) (наименование в соответствии с Приказом № 150 от 14.04.2020). Категория историко-культурного значения (в соответствии с документом о принятии объекта культурного наследия на государственную охрану) – регионального значения.

<sup>6</sup> В обосновывающей части проектной документации также приведены сведения о датировке следующих объектов культурного наследия:

- «Похвалинский съезд» - 1834-1839 гг. (в соответствии с Решением №288-м) - один из нескольких существовавших с сер. XIX в. съездов (Кремлевский, Зеленский, Георгиевский, Печерский), соединявший нижнюю часть города с «Гребешком» (территорией верхней надпойменной террасы) и Ямскими улицами; проложен по дну Монастырского (Гремячего) оврага от Похвалинской ул. до площади у Канавинского переюза; название получил от Похвалинской церкви («Похвалы Пресвятой Богородицы»); «... для изменения грузовых потоков, следующих от Муромско-Московского и Арзамасского трактов к Ярмарке, было принято решение о проложении по дну Монастырского оврага благоустроенного проезда. 26 июля 1835 года был

### 15.3. Сведения о местонахождении объектов культурного наследия:

«Жилой дом» - г. Нижний Новгород, ул. Соревнования, 14 (в соответствии с Приказом № 150 от 14.04.2020)<sup>7</sup>.

### 15.4. сведения о виде объектов культурного наследия:

«Жилой дом» (ул. Соревнования, 14) – памятник<sup>8</sup>;

«... Двухэтажный кирпичный дом с подвальным этажом. Здание имеет форму многоугольника с разнотипными помещениями в пределах этажа. Фундамент кирпичный ленточный. Стены кирпичные с тесовыми перегородками. Дом практически полностью

---

утвержден проект на строительство, разработанный архитекторами И. Е. Ефимовым и П. Д. Готманом. Летом 1839 г. строительство было завершено, однако в проект были внесены изменения, позволившие удешевить работы и, в последствие, принесшие проблемы с эксплуатацией... Позже не раз проводился капитальный ремонт Похвалинского съезда, однако оползни продолжали повреждать проезжую часть... После строительства Канавинского моста, в 1930-е гг., значительно увеличилась нагрузка на Похвалинский съезд, в это же время были проведены работы по расширению проезжей части и прокладке трамвайных путей. В 2005 году вновь произведено расширение проезжей части для автотранспорта путем демонтажа трамвайных путей»;

- «Дом М.Е. Башкирова» - середина- 2-я пол. XIX в. (в соответствии с Приказом № 147 от 08.04.2020).

«С середины XIX века на Гребешке строили дачи, особняки и доходные дома. Одной из выдающихся построек того времени стала резиденция младшего сына знаменитого в Нижнем Новгороде владельца мукомольного завода купца Башкирова - хлебопромышленника Матвея Емельяновича Башкирова... На Ново-Никольской улице в феврале 1892 г. нижегородский 1-й гильдии купец М.Е. Башкиров приобретает у мещанки Суловой домовладение... К 1909 году состав усадьбы Башкирова включал уже «дом деревянный двухэтажный, дом деревянный двухэтажный на каменном фундаменте, службы деревянные» (п.11.1, с. 225)

- «Жилой дом» (ул. Ярославская, 13) – 1898 г. (в соответствии с Приказом № 150 от 14.04.2020).

<sup>7</sup> В обосновывающей части проектной документации также приведены сведения о местонахождении следующих объектов культурного наследия:

- «Похвалинский съезд» - г. Нижний Новгород, спуск от Маслякова ул. до Канавинского моста (в соответствии с Решением №288-м); расположен в центральной части города, «вблизи таких исторических мест как Благовещенская слобода, Нижний Посад и Започаинье»; играет важную градоформирующую роль в уникальном ландшафтном облике города, в системе пространственной ориентации города имеет важное значение как хорошо выраженный «линейный ориентир»;

- «Дом М.Е. Башкирова» - г. Нижний Новгород, пер. Казбекский, 4 (в соответствии с Приказом № 147 от 08.04.2020));

- «Жилой дом» - г. Нижний Новгород, ул. Ярославская, 13 (в соответствии с Приказом № 150 от 14.04.2020).

<sup>8</sup> В обосновывающей части проектной документации также приведены сведения о виде следующих объектов культурного наследия:

- «Похвалинский съезд» - памятник (сооружение, видовая принадлежность, согласно Решению №288-м – «инженерное сооружение»);

- «Дом М.Е. Башкирова» - памятник;

«... Деревянный оштукатуренный одноэтажный дом, представляющий собой яркий образец купеческого особняка, выполненного в духе эклектики. Стены цокольного этажа выполнены из керамического кирпича со штукатурной отделкой, стены первого этажа бревенчатые деревянные со штукатурной отделкой по дранке. Вытянутый вдоль улицы прямоугольный в плане основной объем перекрыт четырехскатной кровлей с центральным слуховым окном. Стены и перекрытия дома деревянные... Облик здания в духе академического направления эклектики отражает влияние стилевой архитектуры каменных домов на деревянную архитектуру нижнего Новгорода. Его планировочная структура, объемно-пространственная композиция, стилистическое и декоративно-художественное решение выражают особенности формирования нижегородских деревянных домов второй половины XIX – начала XX веков. Здание обладает типологическими признаками памятника архитектуры» (п.11.1);

- «Жилой дом» (ул. Ярославская, 13) – памятник;

«... Двухэтажный деревянный с кирпичным подвальным этажом дом. Состоит в плане из нескольких прямоугольников, с разнотипными помещениями в пределах этажа. Фундамент кирпичный ленточный. Дом перекрыт двускатной кровлей со слуховым окном. В доме имеется подвал. Основная часть здания – бревенчатый сруб с деревянными перекрытиями и лестницей. В настоящее время все жильцы дома расселены. Окна первого этажа защиты досками. Главный уличный фасад в девять осей света фланкирован поэтажными пилястрами. Такими же пилястрами выделена его средняя пятиосевая часть. Боковые фасады завершены треугольными фронтонами. На боковых флангах расположены двоянные оконные проемы, на левом фланге – двери главного входа. Прямоугольные окна обведены наличниками с прямыми профилированными сандриками. Карнизы украшены резными подзорами. В плоскости пилястр, декорированных филёнками, помещены стилизованные орнаменты в виде вазонов с ветвями папоротника».



сохранил свой первоначальный облик, и представляет собой образец здания с жилыми функциями, выстроенного в «кирпичном стиле» - рациональном направлении эклектики» (п.11.1).

**15.5. сведения о территории объектов культурного наследия:**

«Жилой дом» (ул. Соревнования, 14) – границы территории объекта культурного наследия определены, утверждены Приказом № 150 от 14.04.2020 (копии Приказа с приложениями приведены в разделе п.11.1, с. 159-164; сведения учтены при разработке научно-проектной документации)<sup>9</sup>.

**15.6.** В подразделе научно-проектной документации «Анализ документации территориального планирования, документации по планировке и градостроительного зонирования в исследуемой части города» (п.11.1) приведены сведения о документации, направленной на дальнейшее развитие городских территорий с отсылками, относящимися к исследованной территории<sup>10</sup>.

**15.7.** В итоговом подразделе обосновывающей части проектной документации «Обоснование состава и границ зон охраны объектов культурного наследия «Похвалинский съезд» (спуск от Маслякова ул. до Канавинского моста), «Дом М.Е. Башкирова» (пер. Казбекский, 4), «Жилой дом» (ул. Соревнования, 14), «Жилой дом» (ул. Ярославская, 13), расположенных в г. Нижнем Новгороде» представлены сведения о результатах натурного обследования как территории, прилегающей к объектам культурного наследия, так и самих объектов, а также о результаты анализа исходных данных и ранее выполнявшихся историко-архивных исследований.

Материалы дополнены объектной и ситуационной фотофиксацией («Альбом фотофиксации и видовые точки визуального восприятия объектов культурного наследия» с аннотациями фотографических изображений и комментариями видовых точек, представленных на «схеме фотофиксации»). Выполнены: историко-культурный опорный план (М 1:2000), визуально-ландшафтный анализ (с соответствующей схемой в М 1:2000), а также развертки по улицам:

---

<sup>9</sup> В обосновывающей части проектной документации также приведены сведения о границах территории следующих объектов культурного наследия:

- «Похвалинский съезд» - границы территории объекта культурного наследия определены, утверждены Приказом управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 04.04.2017 № 59 «Об утверждении границ и режима использования территории объектов культурного наследия, расположенных в г. Нижнем Новгороде» (копии Приказа с приложениями приведены в разделе п.11.1; сведения учтены при разработке научно-проектной документации);

- «Дом М.Е. Башкирова» - границы территории объекта культурного наследия определены, утверждены Приказом № 147 от 08.04.2020 (копии Приказа с приложениями приведены в разделе п.11.1, с. 154-158; сведения учтены при разработке научно-проектной документации);

- «Жилой дом» (ул. Ярославская, 13) – границы территории объекта культурного наследия определены, утверждены Приказом № 150 от 14.04.2020 (копии Приказа с приложениями приведены в разделе п.11.1, с. 159-162, с. 165-168; сведения учтены при разработке научно-проектной документации).

<sup>10</sup> Генеральный план Нижнего Новгорода (Постановление городской Думы города Нижнего Новгорода от 17 марта 2010 г. № 22); - Генеральный план Нижнего Новгорода (Постановление городской Думы города Нижнего Новгорода от 17 марта 2010 г. № 22);

Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода (приказ департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 30 марта 2018 г. № 07-01-06/22);

Проект планировки центральной части города Нижнего Новгорода;

Проект планировки (концепция развития) территории улица Рождественская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода;

Проект планировки и межевания территории южной части квартала в границах улиц Малая Покровская, Заломова, Нижегородская, Гоголя в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода;

Проект планировки и межевания территории северной части квартала в границах улиц Малая Покровская, Заломова, Нижегородская, Гоголя в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода.

Соревнования. Чернышевского, Ярославской, сводная 3-D схема расположения видимых границ зон регулирования застройки (врисовки).

**15.8.** В этом же разделе приведены основания для разработки проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (ул. Соревнования, 14) и проектов зон охраны объектов культурного наследия регионального значения «Дом М.Е. Башкирова» (пер. Казбекский, 4), «Жилой дом» (ул. Ярославская, 13), поскольку ранее (до 2020 г.) они имели статус выявленных объектов культурного наследия и, соответственно, требуется внести корректировки в установленные (в 2019 г.) зоны охраны объекта культурного наследия «Похвалинский съезд»<sup>11</sup>.

---

<sup>11</sup> «Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Похвалинский съезд» (спуск от Маслякова ул. до Канавинского моста) установлены постановлением правительства Нижегородской области от 24.09.2019 № 678. На момент установления данных зон, расположенные в их границах дома № 4 по пер. Казбекскому, дом № 14 по ул. Соревнования, дом № 13 по ул. Ярославской, имели статус выявленных объектов культурного наследия.

В настоящее время указанные здания приказами Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 08.04.2020 № 147 и от 14.04.2020 № 150 включены в единый государственный реестр объектов культурного наследия в качестве объектов культурного наследия регионального значения и утверждены их границы территорий. Зоны охраны данных объектов культурного наследия не утверждены.

В утвержденных требованиях к град. регламентам в зонах не учтены высотные параметры проектируемого многоквартирного жилого дома (разрешение на строительство от 05.12.2017 года в редакции от 05.12.2019 года) в границе ЗРЗ-2.2 (в разработанном проекте ЗРЗ-2.4). Эскиз проектируемого объекта был согласован Управлением государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области (письмо от 02.11.2017 года № 518-11-4272).

Таким образом, установленные зоны охраны объекта культурного наследия «Похвалинский съезд» требуют корректировки в части установления зон охраны и град. регламентов в отношении объектов культурного наследия, включенных в Реестр, а также в части учета ранее выданных согласования и разрешения на строительство в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия «Похвалинский съезд».

Анализ градостроительной ситуации на исследуемой территории при проектировании зон охраны объектов культурного наследия «Похвалинский съезд» (спуск от Маслякова ул. до Канавинского моста), «Дом М.Е. Башкирова» (пер. Казбекский, 4), «Жилой дом» (ул. Соревнования, 14) и «Жилой дом» (ул. Ярославская, 13) выявил актуальность уточнения границ зон охраны а также их градостроительных регламентов для обеспечения комплексного благоприятного восприятия данных объектов культурного наследия» (п.11.1, с. 253-254).

Разработчиками научно-проектной документации предложено:

«1. Установить охранную зону объекта культурного наследия «Дом М.Е.Башкирова» (пер. Казбекский, 4) на территории смежной с территорией памятника и оказывающей прямое влияние на данный памятник в соответствии с визуальным анализом в целях обеспечения наилучшего восприятия объекта культурного наследия.

2. Установить охранную зону и зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия «Жилой дом» (ул. Соревнования, 14) с понижением ранее утвержденных параметров по высоте в град. регламентах в отношении территории, сопряженной с объектом культурного наследия и оказывающей на него влияние, до 10 метров от существующей отметки земли до верха наружной стены или 12 метров до конька скатной кровли на основании проведенного визуального анализа в целях обеспечения наилучшего восприятия объекта культурного наследия. В зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности включен исторически ценный градоформирующий объект - дом № 12 по ул. Соревнования.

3. Установить охранную зону и зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия «Жилой дом» (ул. Ярославская, 13) с понижением ранее утвержденных параметров по высоте в град. регламентах в отношении территории, сопряженной с объектом культурного наследия и оказывающей на него влияние, до 7 метров от существующей отметки земли до верха наружной стены или 10 метров до конька скатной кровли на основании проведенного визуального анализа в целях обеспечения наилучшего восприятия объекта культурного наследия. В охранную зону включен исторически ценный градоформирующий объект - кирпичные столбы и ограда между объектом культурного наследия «Жилой дом» и домом № 11 по ул. Ярославской.

4. Откорректировать ранее утвержденные границы зон охраны объекта культурного наследия «Похвалинский съезд» (спуск от Маслякова ул. до Канавинского моста) (ЗРЗ-2.1, ЗРЗ-2.2, ЗРЗ-2.3) с учетом предлагаемых к установлению зон охраны объектов культурного наследия «Дом М.Е.Башкирова» (пер. Казбекский, 4), «Жилой дом» (ул. Соревнования, 14), «Жилой дом» (ул. Ярославская, 13). Ввести подзону ЗРЗ-2.4 с ограничением параметров по высоте для строящегося объекта капитального строительства в соответствии с разрешением на строительство от 05.12.2017 года в редакции от 05.12.2019 года – 8 этажей, что согласно проведенному визуально-ландшафтному анализу приравнивается к 171,5 м в балтийской системе высот до верха наружной

**15.9.** На основании проведенных историко-культурных исследований (с учетом ранее утвержденных нормативных правовых актов) в научно-проектной документации - «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (ул. Соревнования, 14), расположенного в г. Нижнем Новгороде» - предложено два вида зон охраны объекта культурного наследия «Жилой дом» (ул. Соревнования, 14): охранный зона (ОЗ) и зона регулирования застройки и хозяйственной (ЗРЗ).

«Режимами использования земель и требованиями к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия вводятся ограничения на осуществление хозяйственной деятельности для обеспечения сохранности объектов культурного наследия в их историко-градостроительной среде, а также создания благоприятных условий для их восприятия».

**15.10.** В научно-проектной документации приведено описание границ территорий охранных зон объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (г. Нижний Новгород, ул. Соревнования, 14).

«Граница ОЗ-1 проходит:

- с севера – по северной границе, и в створе с ней, земельного участка 52:18:0060048:24 (точки 1 - 3);

- с востока – по западной границе земельного участка 52:18:0060048:20 (точки 3 - 4);

- с юга – по северной границе территории ОКН «Жилой дом» (г. Нижний Новгород, ул. Соревнования, 14) (точки 4 - 8);

- с запада – по западной границе земельного участка 52:18:0060048:24 (точки 8 - 1)».

«Граница ОЗ-2 проходит:

- с севера – по южной границе территории ОКН «Жилой дом» (г. Нижний Новгород, ул. Соревнования, 14) (точки 1 - 3);

- с востока, юга и запада – по границе земельного участка 52:18:0060048:23 (точки 3 – 1)».

15.10.1. «Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границе охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (г. Нижний Новгород, ул. Соревнования, 14)

1. Разрешается:

1) проведение земляных, хозяйственных и иных работ, не ухудшающих условий сохранности и визуального восприятия объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» в его историко-градостроительной среде;

2) применение специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной среды объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» на основе архивных источников, свидетельствующих об историческом облике территории (чертежей, фотографий и т.п.);

3) ремонт и реконструкция дома № 12 по ул. Соревнования при соблюдении следующих ограничений:

без увеличения параметров по высоте;

стилистическая направленность архитектуры - исторический контекстуализм или нейтральная;

силуэтность – нейтральная; форма крыш – скатная;

строительные отделочные материалы - традиционные (дерево, обшивка тесом, открытая лицевая кирпичная кладка, штукатурка, в том числе с покраской, натуральный камень, керамика и др.) или имитирующие их;

цветовое решение фасадов и кровель – нейтрального характера;

---

стены, а при условии размещения дополнительного технического этажа в пределах 2,2 м - 173,7 м в балтийской системе высот.

В остальном состав зон охраны объекта культурного наследия «Похвалинский съезд» предлагается отставить в соответствии с постановлением правительства Нижегородской области от 24.09.2019 № 678» (п.11.1, с. 254-256).

4) прокладка, ремонт, реконструкция подземных инженерных коммуникаций с последующим восстановлением нарушенных поверхностей;

5) установка следующих средств информации и наружной рекламы малого формата: информационных надписей и обозначений, мемориальных досок; строительной сетки с изображением объекта ремонта, реставрации, реконструкции; элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление; временных рекламных конструкций: штендеров (площадь одной стороны не должна превышать 1,5 кв. м);

6) проведение работ по благоустройству территории с соблюдением преемственности исторических традиций при проектировании и изготовлении элементов благоустройства, малых архитектурных форм;

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

8) озеленение территории (деревья, кустарники, газоны, клумбы, цветники и др.), не нарушающее условия визуального восприятия объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом»;

## 2. Запрещается:

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

2) осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред объекту культурного наследия «Жилой дом», в том числе применение технологий, оказывающих динамические воздействия на объект культурного наследия «Жилой дом» и прилегающие территории;

3) прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, электрокабелей, линий телефонной связи и др.) надземным способом;

4) размещение рекламных конструкций, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 5) раздела 1 настоящих требований;

5) размещение нестационарных торговых объектов.

3. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границе охранной зоны объекта культурного наследия «Жилой дом», устанавливаются Правилами землепользования и застройки городского округа города Нижнего Новгорода с учетом настоящих требований».

**15.11.** В научно-проектной документации приведено описание границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (г. Нижний Новгород, ул. Соревнования, 14)

«Граница ЗРЗ проходит:

- с севера – по северной границе, и в створе с ней, земельного участка 52:18:0060048:122 (точки 14 - 16);

- с востока – по западной границе, и в створе с ней, земельного участка 52:18:0060048:20 (точки 16 - 3);

- с юга – по северной границе ОЗ-1 ОКН «Жилой дом» (г. Нижний Новгород, ул. Соревнования, 14) (точки 3 - 1);

- с запада – по западной границе земельных участков 52:18:0060048:25, 52:18:0060048:122 (точки 1 - 14)».

15.11.1. «Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границе зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (г. Нижний Новгород, ул. Соревнования, 14)

1. Разрешается:

1) строительство объектов капитального строительства, ремонт и реконструкция объектов капитального строительства, не относящихся к исторически ценным градоформирующим объектам, при соблюдении следующих ограничений:

параметры по высоте в пределах 10 метров от существующей отметки земли до верха наружной стены или 12 метров до конька скатной кровли;

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

силуэтность – нейтральная; форма крыш – скатная;

строительные отделочные материалы - традиционные (дерево, обшивка тесом, открытая лицевая кирпичная кладка, штукатурка, в том числе с покраской, натуральный камень, керамика и др.) или имитирующие их;

цветовое решение фасадов и кровель – нейтрального характера;

2) ремонт и реконструкция исторически ценного градоформирующего объекта (дом № 8 по ул. Соревнования) при соблюдении следующих ограничений:

сохранение и восстановление параметров в плане, по высоте;

сохранение и восстановление объемно-пространственной структуры;

сохранение и восстановление исторического облика главных уличных фасадов, ценных деталей и элементов декора фасадов;

сохранение и восстановление исторической формы крыши, применение традиционных кровельных материалов;

сохранение и восстановление исторической системы отделки, исторического цветового решения;

при неудовлетворительном техническом состоянии исторически ценного градоформирующего объекта, подтвержденном инженерным обследованием, допустимо компенсационное строительство на основе проведенной научной фиксации объекта (обмерные чертежи, выполненные в объеме, дающем полное представление об архитектурном облике и планировочной структуре объекта, фотофиксация объекта) по согласованию с региональным органом охраны объектов культурного наследия;

3) прокладка, ремонт, реконструкция подземных инженерных коммуникаций с последующим восстановлением нарушенных поверхностей;

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

информационных надписей и обозначений, памятных знаков;

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

объектов системы городской ориентирующей информации;

сити-форматов, тумб, скамеек с рекламными модулями, штендеров в параметрах в соответствии с Правилами установки и эксплуатации рекламных конструкций в муниципальном образовании городская округ город Нижний Новгород;

5) проведение работ по благоустройству территории с соблюдением преемственности исторических традиций при проектировании и изготовлении элементов благоустройства, малых архитектурных форм;

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

7) озеленение территории (деревья, кустарники, газоны, клумбы, цветники и др.), не нарушающее условия визуального восприятия объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом».

2. Запрещается:

1) осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред объекту культурного наследия «Жилой дом», в том числе применение технологий, оказывающих динамические воздействия на объект культурного наследия «Жилой дом», исторически ценный градоформирующий объект (дом № 8 по ул. Соревнования), а также прилегающие территории;

2) изменение исторического облика и структуры главных уличных фасадов исторически ценного градоформирующего объекта, в том числе, изменение исторических

параметров архитектурных деталей, обшивка (облицовка) фасадов современными искусственными материалами;

3) прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, электрокабелей) надземным способом и на уличных фасадах зданий;

4) размещение рекламных конструкций, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 4) раздела 1 настоящих требований;

3. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия «Жилой дом», устанавливаются Правилами землепользования и застройки городского округа города Нижнего Новгорода с учетом настоящих требований».

## **16. Обоснование выводов экспертизы.**

Документы представлены на экспертизу в полном объеме, в соответствии с «Положением о государственной историко-культурной экспертизе» № 569.

По составу и содержанию научно-проектная документация «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (ул. Соревнования, 14), расположенного в г. Нижнем Новгороде» соответствует п.4, п.6 «Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (утв. постановлением Правительства РФ от 13.09.2015 г. № 972). В составе документации разделы, содержащие обоснование проектного решения, описание границ проектируемых зон охраны, проект режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон.

В материалах историко-культурных исследований приведены необходимые данные (сведения об объектах культурного наследия, материалы градостроительной документации, материалы объектной и ситуационной фотофиксации, ландшафтно-визуального анализа, картографические материалы, историко-культурный опорный план). Графическое обеспечение текстовых материалов – достаточное.

В обосновывающих разделах научно-проектной документации проанализированы, учтены (и преемственно развиты) материалы ранее выполнявшейся документации, относящейся к объекту проектирования.

Предлагаемый в научно-проектной документации состав зон охраны объекта культурного наследия «Жилой дом» (ул. Соревнования, 14) («охранная зона» ОЗ, «зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности» ЗРЗ), а также регламентирующие положения, обстоятельно аргументированы.

При проведении исследований в рамках историко-культурной экспертизы подтверждается допустимость предлагаемых разработчиками проектов - границ зон охраны объекта культурного наследия, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон.

## **17. Вывод экспертизы.**

**Установление границ территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (г. Нижний Новгород, ул. Соревнования, 14) в составе: охранная зона (ОЗ), зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ), а также режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории указанных зон охраны, представленные в научно-проектной документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (ул. Соревнования, 14), расположенного в г. Нижнем Новгороде» (исп.: ООО «Истра-НН», г. Нижний Новгород, 2020 г.) - соответствуют (ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.**

Экспертная комиссия рекомендует к утверждению в установленном порядке границы зон охраны, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (ул. Соревнования, 14), расположенного в г. Нижний Новгород.

Экспертная комиссия в составе:

Председатель экспертной комиссии

Прокудин А.Н.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Михайлов Б.Б.

Член экспертной комиссии

Шильдина О.Ю.

**Приложения:**

1. Материалы научно-проектной документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (ул. Соревнования, 14), расположенного в г. Нижнем Новгороде» (графическая часть).
2. Координаты поворотных точек границ зон охраны объекта культурного наследия «Жилой дом» (ул. Соревнования, 14).

Приложение 1  
к Акту государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации  
«Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом»  
(ул. Соревнования, 14), расположенного в г. Нижнем Новгороде».  
Материалы научно-проектной документации (графическая часть). Схема зон охраны.

