

АКТ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ
проекта зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Е. Алипова», начало XX века
(Нижегородская обл., г. Павлово, ул. Нижегородская, 3)

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

Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Экспертиза проведена в период с 10.11.2020 г. по 26.12.2020 г.

Место проведения экспертизы:

г. Нижний Новгород, г. Брянск

Заказчик экспертизы:

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

Сведения об экспертах:

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии И.С. Агафонова

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

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

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

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

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

Объект экспертизы

Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е. Алипова» (Нижегородская обл., г. Павлово, ул. Нижегородская, 3)

(далее также - Проектная документация, Проект зон охраны, Проект).

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

Проектная организация

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

Цель экспертизы

В соответствии со статьей 28 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" государственная историко-культурная экспертиза указанной проектной документации проведена в целях установления соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия: установления границ территорий зон охраны, особых режимов использования земель в границах зон охраны, требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е. Алипова», начало XX века (Нижегородская обл., г. Павлово, ул. Нижегородская, 3).

Перечень документов, представленных заказчиком

Научно-проектная документация:

«Объект культурного наследия регионального значения «Дом Е. Алипова» (Нижегородская обл., г. Павлово, ул. Нижегородская, 3). Проект зон охраны объекта культурного наследия».

Документация представлена в электронном виде в следующем составе:

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

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

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

Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы

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

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

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

При проведении экспертизы было осуществлено аналитическое исследование проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения

Ответственный секретарь экспертной комиссии И.С. Агафонова

«Дом Е. Алипова», начало XX века (Нижегородская обл., г. Павлово, ул. Нижегородская, 3) на предмет:

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

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

научной обоснованности предлагаемых проектных решений.

В процессе экспертизы экспертами проведена следующая работа:

рассмотрены представленные заказчиком документы и материалы, подлежащие экспертизе;

председателем экспертной комиссии И.С. Агафоновой произведен выезд на место с целью натурного обследования территории, сопряженной с объектом культурного наследия «Дом Е. Алипова»;

проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включающего документы и материалы, принятые от заказчика, и информацию, выявленную экспертной комиссией;

выданы замечания экспертной комиссии и проведены консультации с разработчиками проекта;

осуществлено обсуждение результатов проведенных исследований и проведен обмен сформированными мнениями экспертов, обобщены мнения экспертов;

оформлены в виде акта государственной историко-культурной экспертизы результаты экспертизы.

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

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

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

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

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

5. Постановление Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного

наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации».

6. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 04.06.2015 № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия».

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

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

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

10. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 14 октября 2016 г. № 44655-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е. Алипова», начало XX века (Нижегородская область) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

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

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

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

15. Павловский район. Иллюстрированный каталог объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных на территории Павловского района Нижегородской области/ Отв. редактор А.В. Лисицына. – Н. Новгород, 2015.

16. Материалы информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

17. Материалы и документы, представленные заказчиком.

Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований

1. Соответствие состава Документации необходимым для ее рассмотрения требованиям

Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е. Алипова», начало XX века (Нижегородская обл., г. Павлово, ул. Нижегородская, 3) состоит из трех книг.

Книга 1 содержит материалы по обоснованию проектов границ территории и зон охраны объекта культурного наследия, включающие: исходные данные (решение Нижегородского областного Совета народных депутатов «Об объявлении находящихся на территории г. Павлова и Горбатов Павловского района объектов, имеющих историческую, культурную и научную ценность памятниками истории и культуры областного значения и установления границ зон охраны городов Павлова и Горбатов Павловского района, режимов их содержания и использования» от 20 июля 1993 года № 229-м; приказ Министерства культуры Российской Федерации о регистрации объекта в Едином государственном реестре объектов культурного наследия; паспорт объекта культурного наследия регионального значения; ситуационный план рассматриваемой территории; фрагмент публичной кадастровой карты; фрагмент постановления Правительства Нижегородской области от 13 июля 2018 г. № 514 «Об утверждении генерального плана городского поселения город Павлово Павловского муниципального района Нижегородской области»; решение Городской Думы г. Павлово Нижегородской области от 30.12.2013 г. № 28 «Об утверждении Правил землепользования и застройки МО г. Павлово» с изменениями, утвержденными решением Городской Думы г. Павлово Нижегородской области от 10.07.2020 г. № 19),

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

- историческая справка по исследуемому объекту культурного наследия и сопряженной с ним территории;
- историко-градостроительный анализ;
- библиография;

Ответственный секретарь экспертной комиссии И.С. Агафонова

- ландшафтно-визуальный анализ композиционных связей объекта культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения.

На основании данных историко-культурных исследований, анализа действующей градостроительной документации дается обоснование границ территории исследуемого объекта культурного наследия, состава и границ зон охраны объекта культурного наследия.

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

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

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

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

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

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

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

протекает небольшая речка Тарка, впадающая в Оку. Рельеф местности играет определяющую роль в формировании планировки города.

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

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

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

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

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

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

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

Город в значительной степени сохранил исторически сложившуюся планировку и застройку с четко выраженным историческим центром. На территории города Павлово на сегодняшний день состоит на государственной охране 48 объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) регионального значения. Сохранившиеся исторические фотографии рубежа XIX - XX вв. фотографа М. Дмитриева свидетельствуют о нерегулярной планировке и малоэтажной преимущественно деревянной застройке исторической части Павлова.

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

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

Улица Нижегородская - одна из центральных улиц Павлово, расположена на низинном левобережье реки Тарки, рядом с ее впадением в Оку, ориентирована приблизительно с севера на юг. С восточной стороны к улице примыкает Базарная площадь, напротив которой берет начало улица, ведущая к пл. Центральной. Изогнутая трассировка улицы имеет древнее происхождение, ее формирование неразрывно связано с развитием Никольского базара, сложившегося еще в XVI в. в устье реки Тарки. Связь с другими частями села отсюда осуществлялась посредством узких извилистых улиц, идущих вверх и вниз по склону.

Первоначально застройка улицы была деревянной, на плане 1788 г. на ней не зафиксировано ни одного каменного здания. Пожар 12 июня 1872 г., уничтоживший все деревянные здания на улице, способствовал полному обновлению ее застройки по плану, утвержденному нижегородским губернским правлением 23 июля 1872 г.; план сохранял прежнюю трассировку улицы, но предполагал ее расширение. Застройка улицы обновлялась постепенно, в течение 1880-1900-х гг., путем последовательного возведения все более капитальных зданий.

К началу 1880-х гг. существующий облик приобрел дом купца И.Г. Дряхлова (№ 11) на углу улицы и Дряхлова переулка. В 1888 г. построен дом Н.И. Соннова (№ 17, литер Б) в южной части улицы. К 1891 г. относится перестройка дома Сопляковых (№ 14), объединившего общим протяженным фасадом два здания на западной стороне улицы. В 1892 г. на той же стороне возведена усадьба И.С. Карачистова, включающая главный дом и флигель (№ 8, 8а). В 1897 г. на продолжении линии Кузнечного моста построен дом сельского общества с лавками (№ 17, литер А), обращенный к улице торцевым фасадом и вплотную примкнувший к дому Н.И. Соннова. В 1904 г. рядом с домом Сопляковых возведен доходный дом наследников купца А.М. Маклакова (№ 12), зафиксировавший угол ул. Максимова горка. Начало улицы отмечал массивный вытянутый корпус мучных складов нижегородского купца Н.А. Бугрова (№ 2/8), торцом выходящий к берегу Оки. К 1900-м гг. относится строительство двух соседних домов на противоположной стороне улицы - дома Сиднева (№ 1) и дома Е.Е. Алипова (№ 3). В 1906 г. возведено трехэтажное здание доходного дома братьев Вагиных (№ 5). Несколько раньше были надстроены третьим этажом здания первой половины XIX в. - дом В.Г. Дряхлова и дом П.А. Страхова. К фасаду последнего примыкала Воскресенская часовня - небольшое сооружение последней трети XIX в., отмечавшее перекресток с ул. Большая Воскресенская.

Общественная значимость улицы определяла сравнительно высокий уровень ее благоустройства: в 1890 г. по инициативе уездного исправника М.М. Ржевского она получила бульжное замощение, в 1911 г. была электрифицирована. В советское время целостность архитектурно-градостроительного комплекса улицы была нарушена.

Благодаря криволинейному, серповидному в плане, очертанию улица отличалась множеством видовых точек и имела динамический характер восприятия; ее характеризовало постепенное раскрытие перспектив отдельных зданий и многообразие визуальных связей. Целостный и завершенный архитектурный облик, который к началу XX в. обрела застройка улицы, определяют двухэтажные каменные дома в формах эклектики, поставленные вплотную друг к другу. От периода классицизма в застройке улицы сохранился лишь дом В.Г. Дряхлова (№ 11а). Дом И.Г. Дряхлова (№ 11) является образцом эклектики в ее академических формах. Наиболее полно в архитектуре улицы представлен «кирпичный стиль» конца XIX - начала XX в., получивший в Павлове широкое распространение. К этому рациональному направлению эклектики относятся дом И.С. Карачистова (№ 8а), дом наследников А.М. Маклакова (№ 12), дом Сопляковых (№ 14), дом Н.И. Соннова и дом сельского общества (№ 17). Характерными особенностями этих зданий, обладающих представительным обликом и богатым декоративных убранством, является введение в венчающие карнизы белокаменных плит и обозначение на фасадах дат постройки и инициалов владельцев. Облику зданий начала XX в. в большей или меньшей степени присущи черты модерна, который также интерпретирован в лицевой кирпичной кладке (дом Сиднева (№ 1), дом Е.Е. Алипова (№ 3) здание доходного дома братьев Вагиных (№ 5).

В 1926 г. разобрана Воскресенская часовня. В 1930-х гг. при пробивке трассы новой улицы, соединившей Кузнечный мост и начало ул. Почтовой (ныне ул. Куйбышева), уничтожен фрагмент застройки по западной стороне улицы, включавший каменный одноэтажный корпус лавок и несколько домов. При этом улица оказалась «разорванной» на две части. В середине XX века сгорели и больше не восстанавливались дома по северной стороне Дряхлова переулка, что привело к ликвидации самого переулка и появлению пустыря перед домом В.Г. Дряхлова. В 1980-х гг. утрачены лавка и флигель при доме П.А. Страхова. В 1996 г. в связи с техногенной аварией, усугубившей карстовые явления, разобран флигель усадьбы И.С. Карачистова (№ 8) и протяженный одноэтажный корпус лавок П.В. Соплякова (по другим сведениям — Н.В. Первова) на углу ул. Максимова Горка (№ 10). В результате фрагментарно утрачен характерный для улицы сплошной фронт застройки.

Несмотря на заметные утраты застройка улицы Нижегородской в целом сохранила свой характер и продолжает оставаться редким образцом сельской улицы со сплошной каменной застройкой и многофункциональным насыщением. Поскольку в Павлове не было построено самостоятельных крупных торговых зданий, ул. Нижегородская играла и во многом сохранила роль торгового центра села. Это единственная улица в Павлово, где доходные и торговые дома и лавки скупщиков образовывали сплошной фронт застройки, во многом сохранившийся.

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

Объект расположен в северной части улицы Нижегородской – в месте пересечения этой улицы с улицей Ломоносова. Два его фасада (юго-западный и юго-восточный) выходят на красные линии улиц, северо-восточный является брандмауэром.

Дом Е.Е. Алипова замыкает перспективу улицы Нижегородской в сторону реки Оки. Значимость места подчеркивалась угловой круглой башенкой с конусообразной крышей и единственным на этой улице балконом с ажурной кованой решеткой.

В XIX в. усадебное место принадлежало Белозеровым; здесь располагался построенный в 1828 г. дом В.М. Белозерова, упоминавшийся в воспоминаниях П.А. Страхова. Восстановленный после пожара 1872 г., в 1890-х гг. он представлял собой двухэтажный полукаменный объем. Существующий дом построен между 1908 и 1912 гг. новым владельцем усадебного места, крестьянином деревни Чирьево Муромского уезда Ефимом Ефимовичем Алиповым, мучным торговцем. Строительным подрядчиком был И.Е. Кубарев.

Первый этаж дома занимал бакалейный магазин, второй - жилые помещения. Стены возведены из красного кирпича в лицевой кладке. Обладая развитым силуэтом, памятник является одним из ориентиров в структуре городского центра, значимым градостроительным акцентом в застройке улицы.

Это характерное для торгового центра Павлова здание с магазином, яркий образец гражданской архитектуры начала XX в.

Прямоугольный в плане двухэтажный с подвалом каменный объем завершен вальмовой крышей. Равнозначность юго-восточного и юго-западного фасадов подчеркивает скругленная в плане раскрепованная угловая часть с балконом по второму этажу и венчающей здание башенкой. Остальные углы дома выделены лопатками с круглыми и фигурными нишами по второму этажу. Ступенчатый карниз, дополненный фризом с модульонами, зрительно усилен низким прямым аттиком вдоль обоих уличных фасадов. Стенку аттика, расчлененную стойками, украшает строчка кругов и овалов. Тему горизонталей поддерживает широкий ступенчатый пояс в уровне межэтажного перекрытия и поясок по низу окон второго этажа. Юго-восточный фасад решен в три оси окон, с входом по центру. Средняя ось выделена легкой раскреповкой и более широким окном по второму этажу, правая ось - встроенным в аттик выносным итальянским окном, увенчанным пологим треугольным сандриком. Крупные прямоугольные окна первого этажа со скругленными углами дополнены широкими архивольтами с замковым камнем и полукруглыми фестонами на импостах. Над входной дверью выполнена фрамуга с таким же обрамлением. Треугольные сандрики прямоугольных окон второго этажа (средний - с плечиками по бокам) опираются на боковины в виде упрощенных пилястр. В подоконье среднего окна размещены три филенки, чередующиеся с рустованными столбиками, в подоконьях крайних окон - по три фестона. Юго-западный фасад имеет сходную композицию и декор. Трех проемам ворот первого этажа соответствуют шесть узких сдвоенных окон второго этажа. На левом фланге фасада, выделенном лопатками и выносным окном, завершающим стенку аттика, расположена дверь парадного входа в жилую часть дома, а над ней - выход на прямоугольный балкон с кованым ограждением. Высокий портал входного проема первого этажа имеет полуциркульное завершение с двумя пинаклями по бокам; боковые стойки не доходят до площадки крыльца, обрываясь на уровне нижней филенки двери. Стенка выносного окна, имеющая полуциркульную форму с небольшими плечиками по бокам, прорезана тремя арочными проемами и украшена круглой розеткой и замковым камнем по центру. Особое своеобразие придает памятнику угловая двухъярусная башенка, увенчанная высоким восьмигранным шатром с карнизом-юбочкой. Ребра башенки подчеркивают небольшие пилястры, на лицевых гранях имеются круглые слуховые отверстия, наклонные стенки по бокам украшены подобием волют. В основании и в завершении шатра установлены декоративные кованые решетки. Скругленный угол дома охватывает круглый в плане балкон с изящным кованым ограждением; выход на балкон дополнен наличником с лучковым сандриком. На северо-западном дворовом фасаде, обращенном в сторону Оки, имеется еще один протяженный прямоугольный балкон. Примечательно, что рисунок ограждений всех трех балконов различен.

Две поперечные капитальные стены разделяют внутреннее пространство первого этажа на бывшее торговое помещение с входом с юго-восточной стороны, смежное складское помещение и лестничный блок с входом с юго-

западной стороны. На втором этаже сохранились капитальные стены лестничного блока и трех небольших помещений в северной части здания. В интерьерах внимания заслуживает лестница с кованым ограждением.

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

Объект культурного наследия регионального значения «Дом Е. Алипова», начало XX века (Нижегородская обл., г. Павлово, ул. Нижегородская, 3), был принят на государственную охрану на основании решения Нижегородского областного Совета народных депутатов "Об объявлении находящихся на территории г. Павлово и Горбатов Павловского района объектов, имеющих историческую, культурную и научную ценность памятниками истории и культуры областного значения и установлении границ зон охраны г. Павлово и Горбатов Павловского района, режимов их содержания и использования" от 20.07.1993 г. № 229-м.

Регистрационный номер в едином государственном реестре объектов культурного наследия народов Российской Федерации объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е. Алипова», начало XX века (памятник), расположенного по адресу: Нижегородская обл., г. Павлово, ул. Нижегородская, 3: **521610469320005** (приказ МК РФ от 14 октября 2016 г. № 44655-р).

Предмет охраны объекта культурного наследия не утверждён.

Имеется паспорт объекта культурного наследия, оформленный 03.10.2015 г.

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

6. Актуальная градостроительная документация

В настоящее время градостроительное развитие исследуемой территории регулируется следующими документами:

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

При разработке и утверждении генерального плана учтено наличие установленных Решением Нижегородского Областного Совета народных Депутатов «Об объявлении находящихся на территории г. Павлова и Горбатов

Павловского района объектов, имеющих историческую, культурную и научную ценность памятниками истории и культуры областного значения и установления границ зон охраны. Павлова и Горбатов Павловского района, режимов их содержания и использования» от 20 июля 1993 года № 229-м зон охраны. Данный нормативный документ, принятый в соответствии с утратившим в настоящий момент силу законодательством, установил историко-культурную ценность исторической застройки города Павлово, определил правила ведения хозяйственной деятельности, ограничившие возможность нанесения ущерба исторической застройке, в то же время, положения данного нормативного документа требуют конкретизации и уточнения на соответствие с действующим законодательством.

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

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

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

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

многоквартирные дома до 3-х этажей;

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

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

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

Планировочная структура центральной части города Павлово-на-Оке сформировалась к рубежу XIX–XX веков. В настоящее время, несмотря на серьезные утраты, исторический центр Павлово сохранил планировочную структуру и, в основном, историческую застройку, высота которой, как правило, не превышает двух-трех этажей, а также ее масштаб. Однако целостность визуального восприятия исторического города Павлово местами значительно нарушена в связи с включениями современной архитектуры и грубыми ремонтами исторических строений.

Застройка исследуемой территории формировалась с рубежа XVIII–XIX веков по настоящее время. Угол улиц Ломоносова и Нижегородская закреплен объектом культурного наследия регионального значения «Дом Е. Алипова» (ул. Нижегородская, 3). Рельеф прилегающей территории в границах улиц Ломоносова, Нижегородской, Красноармейской и Луначарского имеет выраженный перепад высот, порядка 2–3 метров, в юго-западном (вдоль улицы Ломоносова по направлению к дороге на паром) и северо-западном (вдоль улицы Нижегородской по направлению к набережной Оки) направлениях.

Исследуемый объект культурного наследия представляет собой прямоугольное в плане 2-х этажное каменное здание, формирующее историческую линию застройки нечетной стороны улицы Нижегородской. Обладая развитым силуэтом, памятник является одним из ориентиров в структуре городского центра - закрепляет угол - и является значимым градостроительным акцентом в застройке улиц Нижегородской и Ломоносова. С северо-запада от объекта, от берега р. Оки в начале ул. Нижегородской в ряду ее нечетной стороны расположен жилой дом № 1 с характерными для г. Павлово фасадами рубежа XIX–XX веков, отнесенный авторами проекта к ценным объектам историко-градостроительной среды.

С северо-востока от Объекта находятся незастроенные территории набережной р. Оки, определенные Генеральным планом города Павлово как рекреационная зона. С востока, при движении по ул. Ломоносова, по ее нечетной стороне расположен ряд 1–3-х-этажных зданий, разных периодов постройки, в их числе – Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (адрес по реестру объектов культурного наследия - ул. Ломоносова, 3). В юго-восточном направлении от Объекта нечетную сторону ул.

Нижегородской закрепляет Объект культурного наследия регионального значения «Дом Страховых» (ул. Нижегородская,5).

С запада от Объекта по четной стороне ул. Нижегородская застройка представлена торгово-административным зданием (ул. Нижегородская, 2/8), занимающим всё протяжение улицы в границах квартала. Здание двухэтажное со скатной кровлей, фасады частично облицованы сайдингом и фасадными кассетами. Сомасштабность здания с окружающей исторической застройкой позволяет отнести его к нейтральным объектам градостроительной среды. Возможно, судя по одному из архивных фото, это здание имеет в основе исторический объем (в части первого этажа).

Далее в юго-западном направлении ряд строчной застройки ул. Ломоносова по четной стороне занимают два примыкающих друг к другу кирпичных здания, составляющие вместе с описанным выше угловым домом ряд брандмауэрной застройки: 3-х этажное (ул. Ломоносова, 8) и примыкающее к нему 2-х-этажное (ул. Ломоносова, 10). Выполненные в характерной для рубежа XIX-XX вв. стилистике, они отнесены авторами к исторически ценным градоформирующим объектам - ценным объектам историко-градостроительной среды. Прямая визуальная связь между этими двумя домами и «Домом Е. Алипова» отсутствует, поскольку перекрывается угловым зданием № 2/8 по улице Нижегородской.

Основное восприятие объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е. Алипова», начало XX века (ул. Нижегородская, 3) по высоте происходит на уровне условного горизонта (около 165 см) по ул. Нижегородская, то есть на уровне глаз человека, таким образом, угол зрительного восприятия составляет не более 20-25°, что при условиях стесненной застройки и небольшой ширины улиц ограничивается 10-12 метрами в высоту. Зона видимости Объекта формируется к северу и северо-востоку при движении по ул. Ломоносова и территории набережной р. Оки и составляет порядка 150 м, в юго-восточном направлении - при движении по ул. Нижегородской видовая зона ограничена коридором застройки и распространяется на 100 метров, а в юго-западном и западном направлениях при движении по ул. Ломоносова до перекрестка с ул. Нижегородской распространяется на 35 метров. С северо-запада от начала ул. Нижегородской вид на северо-западный фасад частично перекрывается соседним зданием (ул.Нижегородская,1).

Зона наилучшего восприятия Объекта начинается от перекрестка ул. Ломоносова и Нижегородской при движении в северо-восточном направлении по ул. Ломоносова, что подтверждается фотофиксацией.

Зона композиционно-видового влияния распространяется к северу и северо-востоку от объекта на незастроенной территории со стороны набережной Оки и дороги к понтонной переправе через р. Оку (парому в зимних условиях).

Изложенные выше выводы общего ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объектов культурного наследия на исследуемой территории, окружающей их застройки и ландшафтного окружения дали

авторам основания для разработки проекта зон охраны индивидуально для находящегося на данной территории исследуемого объекта культурного наследия – при учете сохранения общих визуальных характеристик культурного ландшафта исторического центра города Павлово.

8. Состав зон охраны объекта культурного наследия

Рассматриваемым проектом предложено установить зоны охраны объекта культурного наследия «Дом Е. Алипова», начало XX века (Нижегородская обл., г. Павлово, ул. Нижегородская, 3) в следующем составе:

Охранная зона ОЗ, примыкающая к предлагаемой проектом территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е. Алипова» начало XX века (ул. Нижегородская, 3), охватывает памятник с трех сторон (северной, западной и восточной) и включает в себя: территорию, занимаемую домом №1 по улице Нижегородская, тупиковый начальный отрезок улицы Нижегородская и свободную от застройки территорию, расположенную с восточной стороны от «Дома Е. Алипова» и дома № 1 по улице Нижегородская, являющуюся частью территории общего пользования — земельного участка с кадастровым номером 52:33:0000000:368.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ включает в себя земельные участки с кадастровыми номерами 52:33:0000041:56, 52:33:0000041:55, 52:33:0000041:355, занимающие западную, четную, сторону ул. Нижегородская.

Зона охраняемого природного ландшафта ЗОПЛ расположена в прибрежной зоне реки Оки, является частью земельного участка с кадастровым номером 52:33:0000000:368. С севера граница ЗОПЛ проходит вдоль береговой линии — по северной границе этого земельного участка, с востока граница развивается в створе с восточной границей ОЗ, южная граница ЗОПЛ примыкает к северной границе ОЗ и ЗРЗ и совпадает с частью южной границы земельного участка с кадастровым номером 52:33:0000000:368, с запада граница определяется восточной границей (началом) берегоукрепительных сооружений набережной.

Охранная зона (ОЗ) устанавливается в целях применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной среды объекта культурного наследия и основных видовых его связей, включает в себя часть территории квартала, в котором находится объект культурного наследия, в том числе расположенную к северу, западу и востоку от предлагаемой территории объекта культурного наследия. Экспертная комиссия соглашается с данным предложением, принимает во внимание предложенные проектом границы территории, отмечая их обоснованность.

В границах охранной зоны расположен:

- дом №1 по улице Нижегородской, относящийся к исторически ценным градоформирующим объектам - ценным объектам историко-градостроительной среды.

Режимами охранной зоны предполагается сохранение данного объекта (дома №1 по улице Нижегородской) с сохранением стилистики и декора фасадов.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) расположен:

- дом № 2/8 по улице Нижегородской – отнесенный авторами к объектам нейтральным по объемно-пространственным характеристикам по отношению к сложившейся историко-градостроительной среде.

Режимами зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности предполагается сохранение габаритных параметров (при возможной реконструкции) дома №2/8 по улице Нижегородской, ремонт или реконструкция с учётом стилистики окружающей исторической застройки.

Зона охраняемого природного ландшафта ЗОПЛ обеспечивает сохранность исторических панорамных видов со стороны реки Оки.

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

Обоснования вывода экспертизы

1. Соответствие экспертируемой работы требованиям нормативных правовых актов

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

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

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

охранная зона - территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

Ответственный секретарь экспертной комиссии И.С. Агафонова

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

зона охраняемого природного ландшафта - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, запрещающий или ограничивающий хозяйственную деятельность, строительство и реконструкцию существующих зданий и сооружений в целях сохранения (регенерации) природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства, связанные композиционно с объектами культурного наследия.

В соответствии с Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 (в действующей редакции) (далее – Положение о зонах охраны), исходя из материалов историко-культурных исследований, для каждого из исследуемых объектов культурного наследия определены и обоснованы состав и границы зон охраны. Рассматриваемый проект зон охраны объекта культурного наследия представляет собой документацию в текстовой форме и в виде карт (схем) границ зон охраны, содержащую описание границ проектируемых зон охраны, проект режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон (пункты 4, 6 Положения о зонах охраны).

Рассматриваемым проектом зон охраны объекта культурного наследия, на основании проведенных историко-градостроительных исследований, ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объекта, окружающей застройки и ландшафтного окружения и соответствующих обоснований состава и границ зон охраны, предложено установить для объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е. Алипова», начало XX века (Нижегородская обл., г. Павлово, ул. Нижегородская, 3): охранную зону (индекс зоны «ОЗ»), зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности (индекс зоны «ЗРЗ»), зону охраняемого природного ландшафта (индекс зоны «ЗОПЛ»).

Положением о зонах охраны установлены требования к режимам использования земель и требования к градостроительным регламентам для территорий охранной зоны, зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия (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 на рассматриваемой территории города Павлово Нижегородской области соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

2. Научная обоснованность предлагаемых проектных решений

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

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

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

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

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

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

С использованием исходных данных, историко-библиографических исследований и натурного 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.

Предлагаемые настоящим Проектом границы зон охраны объекта культурного наследия «Дом Е. Алипова», начало XX века (Нижегородская обл., г. Павлово, ул. Нижегородская, 3) являются линиями, обозначающими территорию, за пределами которой осуществление градостроительной, хозяйственной и иной деятельности не оказывает прямое или косвенное негативное воздействие на сохранность данного объекта культурного наследия в его исторической среде. Обозначение указанных линий, а также координат характерных точек границ зон охраны объекта культурного наследия на картах (схемах) позволяют однозначно определить границы охранной зоны, зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности и зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия с нормативным значением точности, предусмотренным для ведения государственного кадастра недвижимости, исходя из требований Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 № 972.

3. Обеспечение сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде

Проведенный авторами проекта анализ историко-градостроительного, историко-культурного значения и визуального восприятия объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е. Алипова», начало XX века (Нижегородская обл., г. Павлово, ул. Нижегородская, 3), сохранности историко-градостроительной среды и общей градостроительной и правовой ситуации на территории, исторически, визуально и планировочно связанной с исследуемым объектом, дал основание для проектного предложения по установлению зон охраны объекта культурного наследия.

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

условиями использования территорий, обеспечивающими визуальную сохранность объектов культурного наследия, в том числе и со стороны дальних видовых точек.

На основе аналитических материалов авторами проекта приводится аргументация в отношении границ предлагаемых зон охраны объекта культурного наследия, режимов и требований к градостроительным регламентам в данных границах.

При назначении состава и границ зон охраны объекта исследования, особых режимов использования земель и земельных участков основной задачей являлась задача сохранения основных параметров застройки на сопряженных территориях, представленной строениями высотой два-три этажа.

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

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) обеспечивает визуальную сохранность исследуемого объекта культурного наследия при его восприятии с более дальних точек западной и северо-западной сторон. Находящееся в ЗРЗ здание служит нейтральным фоном при восприятии памятника с восточной стороны. С юга визуальную сохранность обеспечивают режимы зон охраны близлежащих объектов культурного наследия – «Городская усадьба» (ул. Красноармейская, 6), «Дом Страховых» (ул. Нижегородская, 5) и «Жилой дом» (ул. Ломоносова, 3).

Зона охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ) обеспечивает визуальную сохранность объекта культурного наследия при его восприятии со стороны реки Оки – с северной и северо-восточной сторон.

Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия «Дом Е. Алипова» (Нижегородская обл., г. Павлово, ул. Нижегородская, 3), устанавливаются Правилами землепользования и застройки города Павлово с учетом требований, изложенных в экспертируемой документации.

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

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

Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам для проектируемых зон охраны объекта культурного наследия

устанавливаются в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Детально проанализировав все пункты предлагаемых проектом режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия, экспертная комиссия отмечает, что в целом они соответствуют требованиям действующего законодательства об объектах культурного наследия, а также отвечают градостроительным реалиям данного участка города. Предлагаемые проектом режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам направлены на обеспечение сохранности рассматриваемого объекта культурного наследия в его исторической среде, на сохранение роли данного объекта культурного наследия в объемно-пространственной структуре, сопряженной с ним территории, визуальных связей, коридоров и секторов обзора объекта культурного наследия.

Вывод экспертизы:

Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е. Алипова», начало XX века (Нижегородская обл., г. Павлово, ул. Нижегородская, 3) соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия: установления границ территории охранной зоны; особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в данных границах (**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**).

Приложения:

1. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е. Алипова», начало XX века (Нижегородская обл., г. Павлово, ул. Нижегородская, 3).

2. Режим использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е. Алипова», начало XX века (Нижегородская обл., г. Павлово, ул. Нижегородская, 3).

3. Протоколы заседаний экспертной комиссии.

Дата оформления акта ГИКЭ: 26.12.2020 г.

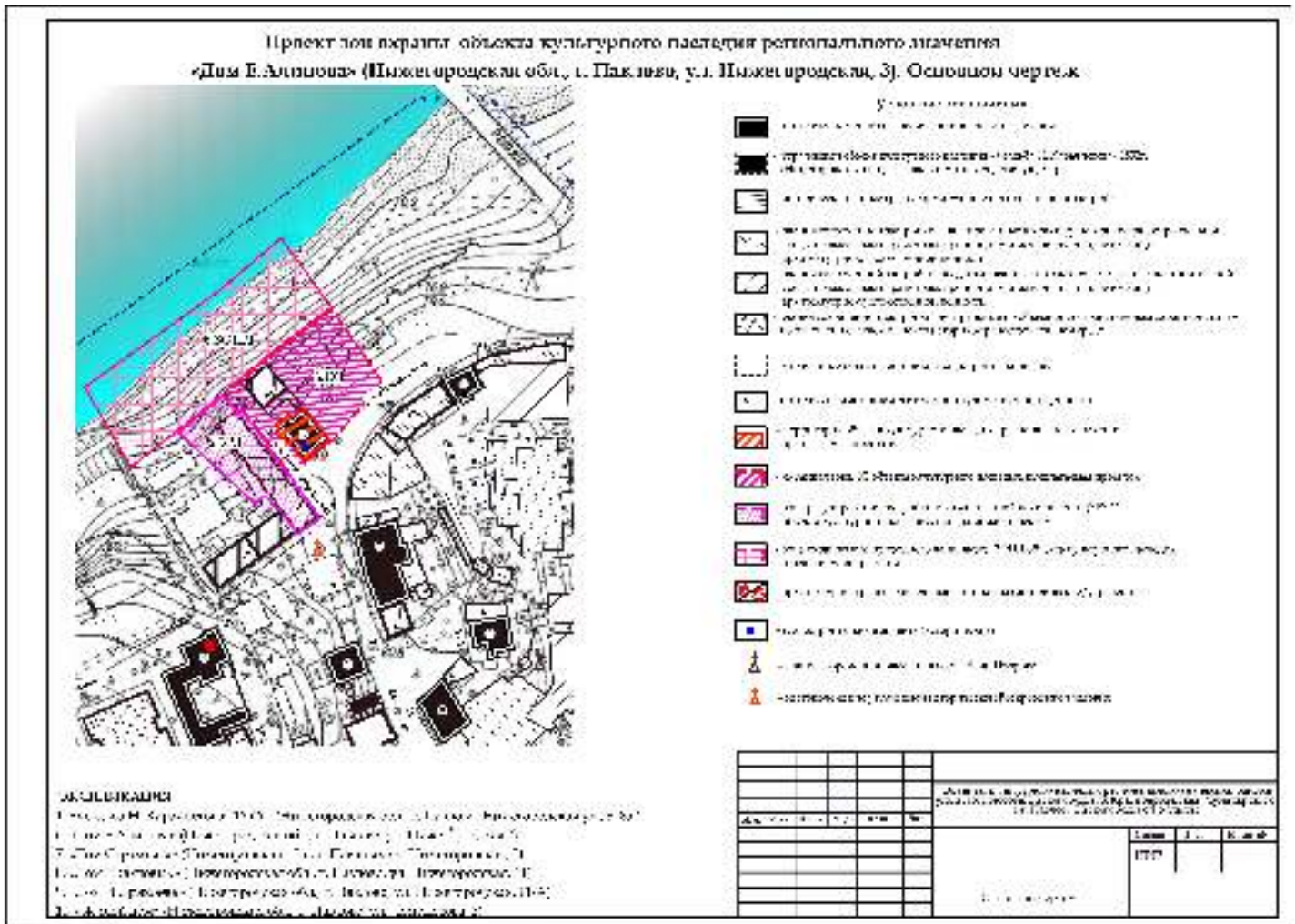
Подписи экспертов:

Председатель и ответственный
секретарь экспертной комиссии
Члены экспертной комиссии

И.С. Агафонова
Н.Н. Бахарева
Е.М. Зубова

Приложение 1
к акту государственной
историко-культурной экспертизы

Схема границ зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Е. Алипова», начало XX века
(Нижегородская обл., г. Павлово, ул. Нижегородская, 3)



Ответственный секретарь экспертной комиссии И.С. Агафонова

Приложение 2
к акту государственной
историко-культурной экспертизы

**ОСОБЫЙ РЕЖИМ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ И ЗЕМЕЛЬНЫХ
УЧАСТКОВ, ТРЕБОВАНИЯ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ
РЕГЛАМЕНТАМ В ГРАНИЦАХ ОХРАННОЙ ЗОНЫ (ОЗ)
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ
«Дом Е. Алипова», начало XX века
(Нижегородская обл., г. Павлово, ул. Нижегородская, 3)**

1. Разрешается:

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

2) сохранение исторически сложившейся планировочной структуры, сохранение и восстановление исторических линий застройки;

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

4) сохранение ценного объекта историко-градостроительной среды – дома № 1 по улице Нижегородской, с учетом следующих требований и ограничений:

а) текущий и капитальный ремонт - без изменения исторического архитектурного облика 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;
- подлинных ценных элементов фасадного декора;
- системы отделки фасадов и покраски кровли;

5) благоустройство территории:

а) организация дорожно-тропиночной сети, видовых площадок;

Ответственный секретарь экспертной комиссии И.С. Агафонова

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

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

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

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

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

ж) устройство ограждений: прозрачных металлических высотой не более 1, 2 м;

з) устройство (возведение) ремонт, реконструкция лестниц, объектов инженерной защиты (подпорных стенок и др.);

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) размещение некапитальных строений, связанных с современным использованием объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е. Алипова» и исторически ценного градоформирующего объекта (ул. Нижегородская, 1) (летняя веранда кафе, временный павильон розничной торговли и др.);

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

9) сохранение и организация проездов, проходов, временных парковок, необходимых для обеспечения функционирования территории;

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

2. Запрещается:

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии И.С. Агафонова

2) осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред объекту культурного наследия регионального значения «Дом Е. Алипова» и историко-градостроительной среде, в том числе ведущей к нарушению гидрологического режима территории;

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

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

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

6) размещение технических устройств (антенн кондиционеров и др.) на главных фасадах зданий, за исключением устройств, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации зданий;

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

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

**РЕЖИМ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ И ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ,
ТРЕБОВАНИЯ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ В
ГРАНИЦАХ ЗОНЫ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ И
ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ (ЗРЗ)
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ
«Дом Е. Алипова», начало XX века
(Нижегородская обл., г. Павлово, ул. Нижегородская, 3)**

1. Разрешается:

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

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

а) предельная разрешенная высота:

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

для новых объектов капитального строительства – 9,00 м от средней планировочной отметки земли до максимально выступающих конструкций крыши и элементов технологического оборудования;

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

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

г) силуэтность – нейтральная; форма крыш – скатная (двухскатная, вальмовая и др.);

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

е) цветовое решение фасадов и кровель – нейтрального характера;

3) благоустройство территории:

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

- б) устройство пандусов и других приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;
- в) озеленение территории (деревья, кустарники, газоны, клумбы, цветники);
- г) установка малых архитектурных форм, соответствующих архитектурно-планировочному решению окружающего пространства;
- 4) сохранение и организация проездов, проходов, временных автопарковок, связанных с функционированием территории;
- 5) установка следующих средств наружной рекламы и информации малого формата:
 - а) информационных надписей и обозначений, памятных знаков;
 - б) строительной сетки с изображением объектов ремонта, реставрации, реконструкции, строительства;
 - в) элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
 - б) строительство, прокладка, ремонт, реконструкция подземных инженерных коммуникаций с последующей рекультивацией нарушенных земель;
 - 7) строительство (устройство), ремонт, реконструкция объектов инженерной защиты (подпорных стенок и др.);
 - 8) осуществление деятельности по популяризации объектов культурного наследия, в том числе деятельности, направленной на развитие культурно-познавательного туризма.

2. Запрещается:

- 1) осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред объекту культурного наследия регионального значения «Дом Е. Алипова»;
- 2) применение в оформлении объектов капитального строительства, реконструируемых зданий, строений и сооружений, а также их частей конструкций и материалов, оказывающих негативное визуальное влияние на объект культурного наследия регионального значения «Дом Е. Алипова»:
 - а) крыш мансардного типа (с переломом);
 - б) ярких и блестящих кровельных материалов;
 - в) ярких и контрастирующих цветовых решений фасадов;
 - г) нетрадиционных материалов отделки фасадов (сайдинг, пластик и т.п.);
 - д) применение остекленных поверхностей, составляющих более 30% площади фасада;
 - е) фрагментарной отделки фасадов зданий, формирующих территории общего пользования (улицы, проезды);
- 3) размещение рекламных конструкций, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 5 части 1 настоящего Режима;
- 4) строительство, прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, электрокабелей, линий телефонной связи и другого) наземным, надземным способами и по фасадам зданий;

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

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

7) устройство необорудованных мест для мусора, свалок снега;

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

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

**РЕЖИМ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ И ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ,
ТРЕБОВАНИЯ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ В
ГРАНИЦАХ ЗОНЫ ОХРАНЯЕМОГО ПРИРОДНОГО ЛАНДШАФТА
(ЗОПЛ) ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО
ЗНАЧЕНИЯ**

**«Дом Е. Алипова», начало XX века
(Нижегородская обл., г. Павлово, ул. Нижегородская, 3)**

1. Разрешается:

1) сохранение качества среды, необходимого для обеспечения сохранности и восстановления (регенерации) охраняемого природного ландшафта;

2) проведение работ по благоустройству территории, содержанию, ремонту существующих объектов благоустройства:

а) благоустройство – с применением приемов ландшафтной архитектуры;

б) размещение малых архитектурных форм (скамеек, урн, элементов пляжного оборудования и др.), установка отдельно стоящего осветительного оборудования, соответствующих архитектурно-планировочному решению территории;

в) проведение работ по устройству и замене покрытий элементов дорожно-тропиночной сети и площадок;

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

д) работы по уходу за произрастающими на территории зелеными насаждениями, в том числе санитарная вырубка; озеленение территории (деревья, кустарники, газоны, клумбы, цветники);

е) работы по содержанию и уборке территории, в том числе уборка отходов от санитарной вырубки зеленых насаждений;

ж) сохранение и организация проездов, проходов, связанных с функционированием территории;

3) проведение мероприятий по инженерной защите береговой линии р. Оки, ремонт и реконструкция существующих инженерных сооружений, устройство сооружений инженерной защиты, не оказывающих негативного влияния на восприятие объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е. Алипова» (подпорные стены, технологические съезды и др.).

2. Запрещается:

1) строительство объектов капитального строительства;

2) организация автопарковок и автостоянок;

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

4) устройство свалок мусора, снега и др.

Приложение 4
к акту государственной
историко-культурной экспертизы

Протоколы заседаний экспертной комиссии

ПРОТОКОЛ № 1
организационного заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Е. Алипова», начало XX века
(Нижегородская обл., г. Павлово, ул. Нижегородская, 3)

г. Нижний Новгород, г. Брянск

10 ноября 2020 года

Совещались (по дистанционной связи):

| | |
|----------------|---|
| Агафонова И.С. | эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры РФ от 26.04.2018 № 580); |
| Бахарева Н.Н. | эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры РФ от 27.02.2019 № 219); |
| Зубова Е.М. | эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры РФ от 25.08.2020 № 996) |

Повестка дня:

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

1. Слушали:

Об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Решили:

Утвердить состав членов экспертной комиссии:

Агафонова Ирина Святославовна;

Бахарева Наталия Николаевна;

Зубова Елена Михайловна.

2. Слушали:

О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии И.С. Агафонова

Решили:

Избрать председателем и ответственным секретарем экспертной комиссии Агафонову Ирину Святославовну.

3. Слушали:

Об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Решили:

Определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

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

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

3) решение экспертной комиссии принимается большинством голосов;

4) экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

протокол организационного заседания;

протокол итогового заседания.

Протоколы заседаний подписываются членами экспертной комиссии.

4. Слушали:

Об объекте и целях экспертизы:

И.С. Агафонова сообщила членам комиссии, что объектом экспертизы является Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е Алипова», начало XX века (Нижегородская обл., г. Павлово, ул. Нижегородская, 3).

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

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

Целями экспертизы являются: установление границ территорий зон охраны, установление особых режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е Алипова», начало XX века (Нижегородская обл., г. Павлово, ул. Нижегородская, 3).

Решили:

Информацию принять к сведению.

5. Слушали:

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

И.С. Агафонова уведомила членов комиссии о том, что от заказчика получен в электронном виде комплект материалов проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е Алипова», начало XX века (Нижегородская обл., г. Павлово, ул. Нижегородская, 3).

Решили:

Представленную документацию считать достаточной для рассмотрения экспертной комиссией.

6. Слушали:

Об определении основных направлений работы экспертов.

Ответственный секретарь экспертной комиссии И.С. Агафонова

Решили:

Определить следующие направления работы экспертов:

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

Н.Н. Бахарева и Е.М. Зубова рассматривают разделы документации, связанные с вопросами обоснованности проектных решений и соответствия указанной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, дают замечания и предложения.

7. Слушали:

Об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии.

Решили:

Утвердить календарный план работы экспертной комиссии:

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

Председатель и ответственный секретарь
экспертной комиссии

И.С. Агафонова

Члены экспертной комиссии

Н.Н. Бахарева

Е.М. Зубова

ПРОТОКОЛ № 2
итогового заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Е. Алипова», начало XX века
(Нижегородская обл., г. Павлово, ул. Нижегородская, 3)

г. Нижний Новгород, г. Брянск

26 декабря 2020 года

Совещались (по дистанционной связи):

- Агафонова И.С.** эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры РФ от 26.04.2018 № 580);
- Бахарева Н.Н.** эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры РФ от 27.02.2019 № 219);
- Зубова Е.М.** эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры РФ от 25.08.2020 № 996)

Повестка дня:

1. Итоговое рассмотрение проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е Алипова», (Нижегородская обл., г. Павлово, ул. Нижегородская, 3) 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 «Дом Е Алипова» начало XX века (Нижегородская обл., г. Павлово, ул. Нижегородская, 3), доработанного по замечаниям экспертной комиссии, 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 «Дом Е Алипова», начало XX века (Нижегородская обл., г. Павлово, ул. Нижегородская, 3) соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия: установления границ территорий зон охраны объекта культурного наследия и особых режимов использования земель в границах зон охраны объекта культурного наследия, требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия (положительное заключение).

2. Подписание экспертного заключения

Ответственный секретарь экспертной комиссии И.С. Агафонова

И.С. Агафонова представила акт государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е Алипова», начало XX века (Нижегородская обл., г. Павлово, ул. Нижегородская, 3).

Решили:

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

3. Слушали:

О передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

Решили:

Передать заказчику акт государственной историко-культурной экспертизы со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), с квалифицированными электронными подписями экспертов.

Председатель и ответственный секретарь
экспертной комиссии

И.С. Агафонова

Члены экспертной комиссии

Н.Н. Бахарева

Е.М. Зубова