

АКТ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ
проекта зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом И. Дряхлова», конец XIX века
(Нижегородская обл., г. Павлово, ул. Нижегородская, 11а)

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

Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Экспертиза проведена в период с 10.11.2019 г. по 26.12.2020 г.

Место проведения экспертизы:

г. Нижний Новгород, г. Брянск

Заказчик экспертизы:

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

Сведения об экспертах:

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии И.С. Агафонова

	<ul style="list-style-type: none"> - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
Фамилия, имя, отчество	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 культуры Российской Федерации	приказ Министерства культуры Российской Федерации от 27.02.2019 № 219
Объекты экспертизы	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;

	<ul style="list-style-type: none"> - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - <u>проекты зон охраны объекта культурного наследия</u>; - 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	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;

Ответственный секретарь экспертной комиссии И.С. Агафонова

	<ul style="list-style-type: none"> - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр. - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - 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; <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
--	--

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 И. Дряхлова» (Нижегородская обл., г. Павлово, ул. Нижегородская, 11а)

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

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

Проектная организация

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

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 И. Дряхлова», конец XIX века (Нижегородская обл., г. Павлово, ул. Нижегородская, 11а).

Перечень документов, представленных заказчиком

Научно-проектная документация:

«Объект культурного наследия регионального значения «Дом И. Дряхлова» (Нижегородская обл., г. Павлово, ул. Нижегородская, 11а). 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.

Ответственный секретарь экспертной комиссии И.С. Агафонова

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 «Дом И. Дряхлова» (Нижегородская обл., г. Павлово, ул. Нижегородская, 11а) 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 И. Дряхлова» (Нижегородская обл., г. Павлово, ул. Нижегородская, 11а);

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

проведены консультации с разработчиками проекта;

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

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

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

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

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

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии И.С. Агафонова

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 № 14-3 «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. № 45584-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дом И. Дряхлова», конец XIX века (Нижегородская обл.) 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 г. № 28 «Об утверждении Правил землепользования и застройки МО г. Павлово» с изменениями, утвержденными решением Городской Думы г. Павлово Нижегородской области от 10.07.2020 г. № 19 (<http://admpavlovo.ru>).

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 архива ООО Научно-исследовательское предприятие «Этнос»: Нижегородская область, город Павлово. Территория в границах улиц Кузнечной, Нижегородской, береговой линии реки Оки, береговой линии реки Тарки. Историческая записка.

17. Материалы информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

18. Материалы и документы, представленные заказчиком.

Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований

1. Соответствие состава Документации необходимым для ее рассмотрения требованиям

Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом И. Дряхлова» (Нижегородская обл., г. Павлово, ул. Нижегородская, 11а) 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;
- 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 Перемиловских 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 планировки 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 выходивший 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 (приведены по тексту исторической справки в материалах документации)

Изучаемый объект культурного наследия – Дом И. Дряхлова - расположен с большим отступом от красной линии улицы; по отношению к ней главный западный фасад развернут под углом. Перед домом имеется обширная асфальтированная площадка, используемая как автостоянка. Судя по архитектуре, здание возведено в начале XIX в. по образцовому проекту; третий этаж надстроен в конце того же столетия. Вероятно, дом строился в несколько этапов, на что указывает удвоенная толщина некоторых стен первого этажа. Известно, что в 1884 г. дом входил в состав крупного домовладения, принадлежавшего горбатовскому купцу III гильдии Василию Григорьевичу Дряхлову (1825-1898), выходцу из крепостных крестьян, выкупившемуся у помещика в 1850 г.,

потомственному мыловару. Участок имел сложный, изрезанный абрис и был ограничен Большой Никольской улицей, Безымянным (Дряхловым) переулком и Никольской базарной площадью; с юга к нему примыкало место крестьян Спорышевых. На территории домовладения находился и второй двухэтажный каменный дом, выходящий на красную линию ул. Большая Никольская. С восточной стороны участок был отделен от базара протяженными каменными объемами конюшен и амбаров. В глубине двора находился мыловаренный завод, располагавшийся в одноэтажном бревенчатом здании. Склады сала, соды и готового мыла размещались на первом этаже жилого дома. После кончины В.Г. Дряхлова домовладение было разделено на две части. Южная часть отошла к горбатовскому купцу Ивану Григорьевичу Дряхлову, брату В.Г. Дряхлова, а северная часть с трехэтажным жилым домом и мыловаренным заводом осталась во владении сыновей последнего - Александра (1863-1901) и Ксенофонта (1869-1910). В 1912 г. дом принадлежал вдове К.В. Дряхлова Елизавете Николаевне Дряхловой.

Стены возведены из красного кирпича в лицевой кладке, пилястры оштукатурены. После пожара 1964 г. в результате сноса нескольких домов по северо-восточной стороне ул. Нижегородской Дряхлов переулок был ликвидирован и здание стало просматриваться с улицы. В советское время западный фасад оштукатурен полностью, остальные фасады - частично. Многие оконные проемы заложены. Северная стена имеет трещины. Архитектурный декор в плохом состоянии, местами разрушен или заделан цементным раствором. Разобраны деревянные объемы сеней и уборных с южной стороны здания. В южном выступающем объеме смонтирована железобетонная межэтажная лестница. Первоначальная внутренняя планировка и интерьеры не сохранились. Своды на первом этаже облицованы пластиковым сайдингом.

Историческая ценность памятника обусловлена его бытованием в составе крупной торгово-промышленной усадьбы XIX - начала XX в. Это один из образцов классицизма в архитектуре Павлова, надстроенный в период эклектики.

Трехэтажный объем здания, завершенный скатной крышей, имеет сложную форму плана с выступом с южной стороны. По верху стен проходит профилированный карниз с дентикулами и раскреповками на углах, в уровне перекрытия второго этажа - почти столь же широкий профилированный пояс. Узкий поясок визуально отделяет первый этаж от второго. Углы выделены огибающими пилястрами с прочерченными по штукатурке рустами. Западный фасад в пять осей окон и восточный фасад в семь осей окон решены идентично. Их композиция строится на чередовании прямоугольных окон и поэтажных пилястр в простенках, рустованных по первому этажу. Окна второго и третьего этажей обрамлены узкими профилированными наличниками, окна первого этажа наличников не имеют. Северный фасад в шесть осей окон расчленен пилястрами на три равные части. Над окнами второго этажа здесь сохранились прямые сандрики. Окно лестничного блока на южном фасаде забрано кубоватой решеткой.

Внутреннее пространство первого этажа с входом с восточного фасада разделено продольными и поперечными капитальными стенами на отдельные помещения, связанные друг с другом проемами и перекрытые коробовыми или корытными сводами с распалубками над окнами. Вход на верхние этажи осуществляется с

западной стороны, через лестничный объем. Существующая внутренняя планировка с отдельными квартирами относится к советскому времени.

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

Объект культурного наследия регионального значения «Дом И. Дряхлова» объекта культурного наследия регионального значения «Дом И. Дряхлова», конец XIX века (Нижегородская обл. (Нижегородская обл., г. Павлово, ул. Нижегородская, 11а), 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 И. Дряхлова», конец XIX века (Нижегородская обл.) (памятник), расположенного по адресу: Нижегородская обл., г. Павлово, ул. Нижегородская, 11а: **521610469390005** (приказ МК РФ от 14 октября 2016 г. № 45584-р).

Предмет охраны объекта культурного наследия не утверждён.

Имеется паспорт объекта культурного наследия, оформленный 17.06.2019 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 масштаб застройки.

Застройка в границах улиц Нижегородской (Стоялой), Ломоносова (Большая и Малая Воскресенская), Павлова Перевоза и Базарной (Никольской) площади исторически тяготеет к месту городского торга, начало формирования которого в XVII в. положила территория, занимающая относительно небольшую прибрежную площадку у подножия Троицкой (Спасской) горы между левым берегом р. Тарки и правым берегом р. Оки. Открытое пространство - площадь Никольского базара - на котором, помимо построек сугубо торгового и промышленного назначения (лавок, харчевенных изб, кабацкого двора с хоромами, царской винокурни), располагались и административные учреждения («изба судебная да таможенная изба») к началу XX в. активно застраивалось по красным линиям прилегающих улиц и переулков зданиями в различных формах эклектики и стилизаторства, «самобытно интерпретированных на павловской земле». Сложный состав построек и приемы строительства, особенно проявившиеся в застройке Стоялой улицы (тип дома с проездной аркой, образовавшей «сплошную фасаду»), сочетал в себе различные функции – от торговых лавок и магазинов до трактиров, гостиничных номеров (в уровне 2 этажа) и общественных зданий (т.н. «театр-кинематограф», устроенный к 1913 г. в одном из зданий, входивших в усадьбу А.А. Дряхлова).

Важным фактором, оказавшим значительное влияние на развитие застройки квартала стало уничтожение в середине XX века Никольской церкви-исторической доминанты квартала. С ликвидацией церкви рынок занял всю восточную часть квартала, примыкающего к реке Тарке. Вокруг рынка стала образовываться фронтальная застройка, постепенно включавшая в себя сохранившиеся исторические здания, а также здания современной постройки.

Объект культурного наследия «Дом И. Дряхлова» (Нижегородская обл., г. Павлово, ул. Нижегородская, 11а) расположен заглублённо относительно линии застройки улицы Нижегородской, с заметным отступом от неё в восточном направлении. Перед его главным фасадом образовалась локальная площадь, вне

пределов которой дом практически не просматривается. Единственный парадный фасад дома — западный. Северный край площади закреплён торцовым фасадом дома №9 по улице Нижегородской, южный — торцовым фасадом объекта культурного наследия «Дом Дряхловых» (ул.Нижегородская,11).

Историческая ценность памятника, несмотря на закладку некоторых оконных проемов и плохое состояние архитектурного фасадного декора, обусловлена его бытованием в составе крупной торгово-промышленной усадьбы XIX - начала XX в. Это один из образцов классицизма в архитектуре Павлова, надстроенный в период эклектики.

Трехэтажный объем здания, завершенный скатной крышей, имеет сложную форму плана с выступом с южной стороны.

С севера к историческому объему памятника примыкает одноэтажный пристрой, вместе с памятником занимающий земельный участок с кадастровым номером 52:33:0000041:377, восточный и южный фасады памятника обращены в сторону современной территории городского Рынка.

Основное восприятие объекта по высоте происходит на уровне условного горизонта (около 165 см - на уровне глаз человека) и ограничивается 15-20 метрами в высоту, угол зрительного восприятия составляет порядка 30-35° за счет образовавшегося пространства локальной площади с расстоянием в 35-40 метров от улицы Нижегородской до объекта.

Вместе с тем, зона видимости Объекта с запада достаточно ограничена в связи с расположением памятника с отступом от линии застройки улицы Нижегородской и находящимися в ряду нечетной застройки улицы справа и слева от исследуемого объекта зданиями (№№ 9 и 11). С этой (западной) стороны объект культурного наследия "Дом И. Дряхлова», конец XIX века, (ул. Нижегородская, 11а) просматривается наилучшим образом – с этого ракурса в бассейн видимости попадает главный фасад здания.

С севера, востока и юга зона видимости составляет порядка 15-20 м с внутренней территории рынка.

Зона композиционно-видового влияния распространяется к северу, северо-востоку и востоку от объекта в сторону территории рынка.

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 охранную зону объекта культурного наследия «Дом И. Дряхлова», конец XIX века (Нижегородская обл., г. Павлово, ул. Нижегородская, 11а).

Охранная зона ОЗ восточной своей границей примыкает к предлагаемой проектом территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Дряхловых», конец XIX века (ул. Нижегородская, 11а) и включает в себя свободную от застройки территорию к западу от памятника.

Южная граница охранной зоны, начинаясь от юго-западного угла территории объекта культурного наследия «Дом И. Дряхлова», огибает пристрой к дому № 11 по улице Нижегородской, ограничивая, таким образом, незастроенную территорию перед западным фасадом памятника; западная граница проходит в створе восточного фасада дома № 11 по улице Нижегородской (объект культурного наследия регионального значения «Дом Дряхловых»); северная граница ОЗ определяется створом южного фасада дома № 9 по улице Нижегородской и северо-западным углом территории объекта культурного наследия «Дом И. Дряхлова».

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ и **зона охраняемого природного ландшафта ЗОПЛ** проектом не назначаются.

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

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии И.С. Агафонова

окружении устанавливается особый режим использования земель, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

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

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

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

Рассматриваемым проектом зон охраны объекта культурного наследия, на основании проведенных историко-градостроительных исследований, ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объекта и соответствующих обоснований состава и границ зон охраны, предложено установить для объекта культурного наследия регионального значения «Дом И. Дряхлова» (Нижегородская обл., г. Павлово, ул. Нижегородская, 11а) охранную зону (индекс зоны «ОЗ»).

Положением о зонах охраны установлены требования к режимам использования земель и требованиям к градостроительным регламентам для территорий охранной зоны объекта культурного наследия (пункт 9 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.

Ответственный секретарь экспертной комиссии И.С. Агафонова

2. Научная обоснованность предлагаемых проектных решений

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

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

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

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

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

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

С использованием исходных данных, историко-библиографических исследований и натурального обследования территории выполнен историко-культурный опорный план. На основе историко-культурных исследований по

объекту культурного наследия и сопряженной территории, историко-градостроительного и ландшафтно-визуального анализа, при учете существующей градостроительной ситуации и имеющихся нормативных правовых документов даются обоснования предлагаемых проектом границ зон охраны объекта культурного наследия.

3. Обеспечение сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде

Проведенный авторами проекта анализ историко-градостроительного, историко-культурного значения и визуального восприятия объекта культурного наследия регионального значения «Дом И. Дряхлова» (Нижегородская обл., г. Павлово, ул. Нижегородская, 11а), сохранности историко-градостроительной среды и общей градостроительной и правовой ситуации на территории, исторически, визуально и планировочно связанной с исследуемым объектом, дал основание для проектного предложения по установлению зон охраны для объекта культурного наследия.

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

На основе анализа историко-градостроительного, историко-культурного значения и визуального восприятия объекта культурного наследия регионального значения, сохранности историко-градостроительной среды и общей градостроительной и правовой ситуации на территории, исторически, визуально и планировочно связанной с исследуемым объектом, авторами проекта приводится аргументация в отношении границ предлагаемой охранной зоны объекта культурного наследия, режимов и требований к градостроительным регламентам в данных границах.

При назначении состава и границ зон охраны объекта исследования, режимов использования земель и земельных участков основной задачей являлась задача сохранения визуального восприятия памятника с наилучших точек его восприятия – со стороны улицы Нижегородской.

Охранная зона (ОЗ) обеспечивает физическую и визуальную сохранность объекта культурного наследия в его исторической градостроительной ситуации

при восприятии его с юго-западной и западной сторон.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) экспертируемым проектом не назначается. С южной, восточной и северной сторон визуальную сохранность обеспечивают режимы зон охраны близлежащих объектов культурного наследия – «Дом Дряхловых» (ул. Нижегородская, 11), «Дом Страховых» (ул. Нижегородская, 5).

Зона охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ) не устанавливается в связи с отсутствием в границах исследования территорий природного ландшафта.

Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границах территории охранной зоны объекта культурного наследия «Дом И. Дряхлова» (Нижегородская обл., г. Павлово, ул. Нижегородская, 11а) устанавливаются Правилами землепользования и застройки города Павлово с учетом требований, изложенных в экспертируемой документации.

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

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

Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам для проектируемых зон охраны объекта культурного наследия устанавливаются в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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

Вывод экспертизы:

Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом И. Дряхлова», конец XIX века (Нижегородская обл., г. Павлово, ул. Нижегородская, 11а) 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 И. Дряхлова», конец XIX века (Нижегородская обл., г. Павлово, ул. Нижегородская, 11а).
2. Режим использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом И. Дряхлова», конец XIX века (Нижегородская обл., г. Павлово, ул. Нижегородская, 11а).
3. Протоколы заседаний экспертной комиссии.

Дата оформления акта ГИКЭ: 26.12.2020 г.

Подписи экспертов:

Председатель и ответственный
секретарь экспертной комиссии

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

Члены экспертной комиссии

Приложение 1
к акту государственной
историко-культурной экспертизы

Схема границ зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом И. Дряхлова», конец XIX века
(Нижегородская обл., г. Павлово, ул. Нижегородская, 11а)



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 И. Дряхлова», конец XIX века
(Нижегородская обл., г. Павлово, ул. Нижегородская, 11а)**

1. Разрешается:

1) проведение земляных, землеустроительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, не ухудшающих условий сохранности и визуального восприятия объекта культурного наследия регионального значения «Дом И. Дряхлова» 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) применение специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия регионального значения «Дом И. Дряхлова»;

3) благоустройство территории:

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

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

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

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

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

4) 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;

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

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

7) 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 И. Дряхлова»;

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

3) размещение рекламных и информационных конструкций, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 4 части 1 настоящего Режима;

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

5) применение технологий, оказывающих динамические воздействия на объекты культурного наследия при проведении земляных, землеустроительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ;

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

Приложение 3
к акту государственной
историко-культурной экспертизы

Протоколы заседаний экспертной комиссии

ПРОТОКОЛ № 1
организационного заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом И. Дряхлова», конец XIX века
(Нижегородская обл., г. Павлово, ул. Нижегородская, 11а)

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 И. Дряхлова» (Нижегородская обл., г. Павлово, ул. Нижегородская, 11а).

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 требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом И. Дряхлова» (Нижегородская обл., г. Павлово, ул. Нижегородская, 11а)

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 И. Дряхлова» (Нижегородская обл., г. Павлово, ул. Нижегородская, 11а).

Решили:

Представленную документацию считать достаточной для рассмотрения экспертной комиссией.

6. Слушали:

Об определении основных направлений работы экспертов.

Решили:

Определить следующие направления работы экспертов:

Ответственный секретарь экспертной комиссии И.С. Агафонова

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

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

7. Слушали:

Об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии.

Решили:

Утвердить календарный план работы экспертной комиссии:

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

Председатель и ответственный секретарь
экспертной комиссии

И.С. Агафонова

Члены экспертной комиссии

Н.Н. Бахарева

Е.М. Зубова

ПРОТОКОЛ № 2
итогового заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом И. Дряхлова», конец XIX века
(Нижегородская обл., г. Павлово, ул. Нижегородская, 11а)

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 И. Дряхлова» (Нижегородская обл., г. Павлово, ул. Нижегородская, 11а) 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 И. Дряхлова» (Нижегородская обл., г. Павлово, ул. Нижегородская, 11а) 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 И. Дряхлова» (Нижегородская обл., г. Павлово, ул. Нижегородская, 11а) 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

И.С. Агафонова представила акт государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом И. Дряхлова» (Нижегородская обл., г. Павлово, ул. Нижегородская, 11а).

Ответственный секретарь экспертной комиссии И.С. Агафонова

Решили:

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

3. Слушали:

О передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

Решили:

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

Председатель и ответственный секретарь
экспертной комиссии

И.С. Агафонова

Члены экспертной комиссии

Н.Н. Бахарева

Е.М. Зубова