

АКТ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ
проекта зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Флигель жилой помещика И.Ф. Васильченко»
(г. Нижний Новгород, ул. Шевченко, 17)

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

Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Экспертиза проведена в период с 03.12.2020 г. по 25.12.2020

Место проведения экспертизы:

г. Нижний Новгород, г. Симферополь

Заказчик экспертизы:

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

Сведения об организации, проводившей экспертизу:

ООО НИП «ЭТНОС»

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

тел/факс: 430-87-67

Директор Агафонова Ирина Святославовна

Сведения об экспертах:

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии Воробьева Е.В.

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

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

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

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

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

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

Объект экспертизы

Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Флигель жилой мещанина И.Ф. Васильченко» (г. Нижний Новгород, ул. Шевченко, 17) (далее также – проектная документация, проект зон охраны, проект).

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

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

Цель экспертизы

В соответствии со статьей 28 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» государственная историко-культурная экспертиза указанной проектной документации проведена в целях установления соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия: установления границ территорий зон охраны, особых режимов использования земель в границах зон охраны, требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Флигель жилой мещанина И.Ф. Васильченко» (г. Нижний Новгород, ул. Шевченко, 17).

Перечень документов, представленных заказчиком

Проектная документация:

Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Флигель жилой мещанина И.Ф. Васильченко» (г. Нижний Новгород, ул. Шевченко, 17).

Материал представлен в одном томе в двух частях в электронном виде.

Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы

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

Эксперты:

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

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

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

При проведении экспертизы было осуществлено аналитическое исследование Проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Флигель жилой мещанина И.Ф. Васильченко» (г. Нижний Новгород, ул. Шевченко, 17) на предмет:

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

В процессе экспертизы экспертами проведена следующая работа:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

10. Материалы информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

11. Материалы и документы, представленные заказчиком.

Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований

1. Соответствие состава проекта необходимым для его рассмотрения требованиям

Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Флигель жилой мешанина И.Ф. Васильченко» (г. Нижний Новгород, ул. Шевченко, 17) состоит из обосновывающей и утверждаемой частей:

Часть 1. Материалы по обоснованию проекта зон охраны

Раздел 1. Исходные данные

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

Раздел 2. Историко-культурные исследования

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

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

- 3.1. Анализ условий восприятия объекта исследования

Раздел 4. Обоснование состава зон охраны объекта исследования

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

наследия регионального значения «Флигель жилой помещика И.Ф. Васильченко» (г. Нижний Новгород, ул. Шевченко, 17)

2.1.1 Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия регионального значения

2.1.2 Режим использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия регионального значения

Часть 3. Установление границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Флигель жилой помещика И.Ф. Васильченко» в соответствии с системой координат

1. Таблица координат характерных (поворотных) точек границ охранной зоны (ОЗ)

Текстовое описание границ охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Флигель жилой помещика И.Ф. Васильченко»

2. Таблица координат характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)

Текстовое описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Флигель жилой помещика И.Ф. Васильченко»

Графические материалы

Лист 1. Историко-культурный опорный план.

Лист 2. Схема фотофиксации М 1:1000

Лист 3. Схема ландшафтно-визуального анализа М 1:1000

Лист 4. Схема зон охраны М 1:1000

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

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

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

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

Улица Шевченко ранее именовалась - Архангельская, Воскресенская, с 1924 г. Энгельса, с 1937 г. переименована в память украинского поэта Т.Г. Шевченко (1814-1861). Направление от пересечения с улицей Малая Ямская раскрывает коридор видимости церкви Воскресения Христова (1884), которая как высотная доминанта находится на замыкании глубинной перспективы. Существующее направление улицы Шевченко было закреплено на плане Нижнего Новгорода только в 1881 году. На рубеже XIX-XX вв. застройка исследуемого района носила усадебный характер, что проиллюстрировано на снимке М.П. Дмитриева с колокольни Воскресенской церкви, в кадре домовладения по 3-я Ямская улице и улице Большие овраги, располагавшиеся вблизи храма.

В начале XX века, согласно документам архивного фонда Нижегородской городской управы, в окладной книге по 1-й Кремлевской части г. Нижнего Новгорода за 1912-1913 гг., домовладение в 1-й Кремлевской части на углу улиц Малая Ямской и Воскресенская, с полицейским №19 принадлежало помещику Васильченко Ивану Федоровичу. В состав домовладения входили: двухэтажный деревянный дом с

подвальным помещением, одноэтажный деревянный пристрой, одноэтажный каменный флигель и службы. Согласно плану, фасаду и разрезу новый деревянный строение можно соотнести с существующим сегодня двухэтажным деревянным домом, расположенным по улице Шевченко № 17. Здание установлено на кирпичном цокольном этаже, трехчастной формы объемов, в центральной части находилась лестничная клетка, в левой и правой половине предполагались жилые помещения, поделенные перегородками на отдельные квартиры. Угловые жилые помещения выделены на фасаде парными окнами и небольшими треугольными фронтонами. Центральная часть фасада выделена парадной двухстворчатой дверью с применением в ее отделке элементов рационального модерна, и треугольным фронтоном со шпилем. Отделка лицевого фасада решена тесовой обшивкой. Кровля над домом железная четырехскатная с двумя слуховыми окнами, выходящими на боковые фасады.

Согласно данным технического паспорта (1983 год), здание располагалось по адресу: ул. Малая Ямская и Шевченко, № 21-23/19-17 продолжало использоваться как жилое. Деревянный двухэтажный на каменном цокольном этаже с подвалом одноподъездный жилой дом № 17 по улице Шевченко на участке общей площадью 756+/-10 кв.м, с кадастровым № 52:18:0060151:24 входил в состав домовладения под литерой С.

Жилой многоквартирный дом, находящийся по адресу: г. Нижний Новгород, Нижегородский район, ул. Шевченко, №17 (год постройки до 1917 г.) – в 2014 году официально был признан аварийным, жильцы выселены, на основании постановлений Администрации г. Нижний Новгород и заключениями государственной жилищной инспекции Нижегородской области.

В 2018 году было подано заявление в Управление государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области о включении объекта капитального строительства «Жилой дом» по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Шевченко, д. №17 в «Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации». На основании Приказа Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области №176 от 18 июня 2018 г., дом по улице Шевченко № 17 включен в перечень выявленных объектов культурного наследия.

В 2020 году на объекте произошло возгорание, в результате чего пострадала значительная часть внешнего и внутреннего убранства объекта. Архитектурный анализ был произведен исходя из архивных документов и фотофиксации 2013 и 2019 годов (Акт Государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», 2-я половина XIX - начало XX веков).

Объект был выстроен по проекту, утвержденному Нижегородской городской управой 2 июля 1913 года на основании проекта «План и фасад на постройку дома и служб в 1-й Кремлевской части на углу Архангельской и Малой Ямской» представленного нижегородским мещанином Иваном Федоровичем Васильченко. Памятник представляет собой двухэтажное деревянное здание на высоком каменном цокольном этаже. Фасады обладают динамичной объемно-пространственной композицией в тринадцать световых осей и с центральной лестничной клеткой, выделенной пилястрами, акцентированной высоким щипцом с фигурными резными консолями. Фланговые оси фланкированы по углам лопатками и подчеркнуты двумя симметричными треугольными фронтонами, очертание которых украшено мелкой фигурной резьбой, переходящей на линию завышающего карниза. Центральная ось фасада выделена деревянным двускатным навесом над входом с кронштейнами и симметричными свесами по углам. В дверной проем установлена двустворчатая деревянная дверь. Окна не имеют богатых наличников, а украшены скромным обрамлением, представляющими собой пересекающиеся горизонтальными и вертикальными досками с декоративными элементами в виде заостренных пик на концах.

Здание является ярким типологическим примером городского жилого доходного дома рубежа XIX-XX веков. В облике здания присутствуют элементы неорусского стиля с традициями народного зодчества деревянной застройки Нижнего Новгорода. Объект находится в историко-архитектурной связи с окружающей застройкой, объединенной в ансамбль улицы Шевченко с едиными масштабными и художественными характеристиками.

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

Объект культурного наследия регионального значения «Флигель жилой мещанина И.Ф. Васильченко» (г. Нижний Новгород, ул. Шевченко, 17), принят на государственную охрану на основании Приказа Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 30.03.2020 №136 «О включении выявленных объектов культурного наследия, расположенных на улицах Малой Ямской и Шевченко в г. Нижнем Новгороде, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объектов культурного наследия регионального значения, утверждении границ и режима использования их территорий». Регистрационный номер в едином государственном реестре объектов культурного наследия народов Российской Федерации на момент проведения экспертизы не установлен.

Предмет охраны объекта культурного наследия не утверждён.

Паспорт объекта культурного наследия не разработан.

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

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

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

Ландшафтно-визуальным анализом композиционных связей объекта (объектов) культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения исследованы зоны видимости объекта культурного наследия регионального значения «Флигель жилой мещанина И.Ф. Васильченко» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Шевченко, 17). Данные исследования выполнены для получения характера видового раскрытия территории памятника, его роли в облике исторической территории Нижнего Новгорода и композиционно-видовом раскрытии с прилегающих территорий.

Для определения границ зоны видовых раскрытий, а также высотных параметров возможного строительства объектов капитального строительства и реконструкции существующих сооружений в непосредственной близости от объекта культурного наследия регионального значения «Флигель жилой мещанина И.Ф. Васильченко» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Шевченко, 17) был выполнен ландшафтно-визуальный анализ прилегающей территории, графически установлены зоны видимости объекта культурного наследия, основные точки обзора, определен бассейн видимости. В ходе разработки настоящей документации исследованы зоны видимости объекта культурного наследия и выявлена система визуальных и композиционных связей памятника с окружающей застройкой.

Объект культурного наследия регионального значения – «Флигель жилой мещанина И.Ф. Васильченко» расположен в границах исторической территории Нижнего

Новгорода (Решение Нижегородского областного Совета Народных Депутатов от 30 ноября 1993 г. № 370-м «Об установлении границ исторических территорий г. Нижнего Новгорода» (с изм.и доп. от 22.02.2007)) на улице Шевченко №17, с севера от улицы Максима Горького, с запада от улицы Малая Ямская и Ильинская, с востока от улиц 3-я Ямская.

Исследуемый Объект двухэтажный и не является высотной доминантой квартала. Памятник находится в границе охраняемого культурного слоя (Решение Нижегородского областного Совета Народных Депутатов от 14 июля 1992 г. № 210-м «О расширении границ охраняемого культурного слоя г. Нижнего Новгорода»).

Месторасположение исследуемого памятника является центром района именуемого «Большие Овраги», который расположен между Похвалинским съездом – улицей Малой Ямской – Окским съездом – бровкой откоса р. Ока – улицей Дальняя. Жилой двухэтажный деревянный дом на каменном цокольном этаже занимает ответственное градостроительное положение, формируя фронт застройки нечетной стороны ул. Шевченко (Архангельская) и закрепляя главным фасадом ее историческую красную линию. Здание находится в неразрывной связи с окружающей исторической застройкой, объединенной в градостроительный ансамбль застройки района «Большие Овраги» – уникального по своим историко-культурным и природно-ландшафтным характеристикам города, обладающего колоритом. Здание находится в коридоре восприятия церкви Воскресения Христова (1884) – градостроительной доминанты территории района «Большие Овраги». Исследуемый памятник выстроен в ряду малоэтажной исторической застройки по нечетной стороне улицы Шевченко, вдоль красной линии, имеет умеренные видовые раскрытия, и гармонично встраивается в застройку середины – второй половины XIX века, являясь примером доходного дома начала XX века на территории «Большие Овраги».

Территория слободы, где располагается Объект исследования, подверглась утратам элементов застройки по причине пожаров, при этом историческая планировка и трассировка улиц осталась неизменной. Рельеф исследуемого квартала, где расположен объект культурного наследия «Флигель жилой мещанина И.Ф. Васильченко» имеет равнинный, спланированный характер. Бассейн видимости памятника ограничен, что обусловлено его пространственно-планировочными габаритами, характером строчного типа застройки и небольшой ширины улицы. Визуальные связи в направлениях север с улицы Большие Овраги составляет 50 метров, с восточной и западной стороны от улицы Шевченко 50-100 метров, с южной стороны 30 метров по причине ширины улицы и строчной застройки. Наилучшие видовые точки Объекта осуществляются от жилого дома по улице Малая Ямская №22, а также с четной стороны от объектов культурного наследия по улице Шевченко №№25/18 и 14. Ландшафтно-визуальный анализ композиционных связей объекта культурного наследия регионального значения «Флигель жилой мещанина И.Ф. Васильченко» показывает, что зоной видимости его наилучшего восприятия является «видовая ось» вдоль улицы Шевченко.

5. Актуальная градостроительная документация

Исследуемый участок территории расположен в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода по красной линии улицы Шевченко. Согласно данным публичной кадастровой карты дом № 17 по улице Шевченко находится в границах кадастрового участка № 52:18:0060151:24.

1) Согласно Правилам землепользования и застройки города Нижнего Новгорода, утвержденным приказом Департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области «Об утверждении изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода, утвержденные приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 30.03.2018 № 07-01-06/22» от 27.02.2020 №07-01-06/25, участок разработки

проекта зон охраны объекта культурного наследия расположен в нескольких территориальных зонах.

Согласно *карте границ территориальных зон города Нижнего Новгорода* Правил землепользования и застройки, на исследуемой территории установлена зона П*ТЖсм – «зона реорганизации застройки в смешанную многоквартирную и общественную застройку».

К исследуемой территории примыкают следующие зоны:

- с севера: ТР-Зс – «зона скверов, бульваров», П*ТЖсм – «зона реорганизации застройки в смешанную многоквартирную и общественную застройку»;

- с востока: П*ТЖсм – «Зона реорганизации застройки в смешанную многоквартирную и общественную застройку»;

- с юга: ТЖсм – «Зона смешанной многоквартирной и общественной застройки», П*ТЖсм – «Зона реорганизации застройки в смешанную многоквартирную и общественную застройку»;

- с запада: П*ТЖсм – «Зона реорганизации застройки в смешанную многоквартирную и общественную застройку», ТОсп-к – «зона культурно-просветительского назначения и культовых объектов»;

2) Генеральный план, утвержденный постановлением городской Думы города Нижнего Новгорода от 17 марта 2010 года № 22, в 2019 году утратил силу. Проект генерального плана от 05.08.2019 г. находится на стадии утверждения. Действующий генеральный план отсутствует.

В соответствии с Постановлением Правительства Нижегородской области от 20 января 2020 г. № 46 «Об утверждении изменений в генеральный план города Нижнего Новгорода, утвержденный постановлением городской Думы города Нижнего Новгорода от 17 марта 2010 г. № 22» исследуемая территория располагается в зоне ЖИ – «Зоны жилой застройки центрального исторического района».

Исследуемая территория располагается смежно со следующими функциональными зонами:

- с севера: Осп-у – «Зоны учебно-образовательных учреждений (ЦС-2)»; Р-Зс – «Зона скверов, бульваров»;

- с востока: Жсм – «зоны смешанной функционально - «жилая - общественная многоквартирная» жилой застройки»;

- с юга: Жсм – «зоны смешанной функционально – «жилая – общественная многоквартирная» жилой застройки»;

с запада: Жсм – «зоны смешанной функционально – «жилая – общественная многоквартирная» жилой застройки; ОИ-сп – «зоны специализированной общественной застройки исторического района города»;

Объект культурного наследия находится в границах *исторических территорий г. Нижнего Новгорода* (решение Нижегородского областного Совета Народных Депутатов от 30 ноября 1993 г. № 370-м «Об установлении границ исторических территорий г. Нижнего Новгорода» (с изм. и доп. 22.02.2007)). В соответствии с этим на ней действует «особый правовой режим регулирования архитектурно-градостроительной деятельности»

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

6. Состав зон охраны объекта культурного наследия

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

- охранный зона объекта культурного наследия ОЗ;

- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ.

Охранная зона объекта культурного наследия (ОЗ) устанавливается в соответствии с кадастровым межеванием земельного участка № 52:18:0060151:25 и 52:18:0060151:24 с разрешенным видом использования «для многоэтажной застройки», в том числе с существующей градостроительной ситуацией.

Территория охранной зоны (ОЗ) примыкает к объекту культурного наследия с северной и западной стороны, обеспечивая физическую сохранность памятника, прилегающих к нему территорий, в том числе направление исторических красных линий и визуальное раскрытие памятника с улицы Шевченко. В соответствии нынешней действующей документации (Правил землепользования и застройки), территория охранной зоны установлена в «зоне реорганизации застройки в смешанную многоквартирную и общественную застройку».

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) установлена на основе анализа действующей градостроительной документации и перспектив развития исследуемой территории, в соответствии кадастровым межеванием рассматриваемого участка территории - по границам земельных участков: № 52:18:0060151:170 с разрешенным видом использования «под жилой дом №4 и придомовую территорию», №52:18:0060151:169 с разрешенным видом использования «для иных видов использования, характерных для населенных пунктов», в том числе в соответствии с историко-культурными исследованиями.

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. Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия.

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

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

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

В соответствии с Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 (далее – Положение о зонах охраны), проект зон охраны объекта культурного наследия

представляет собой документацию в текстовой форме и в виде карт (схем) границ, содержащую описание границ проектируемых зон и границ территорий объектов культурного наследия, расположенных в указанных зонах, проекты режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон (пункт 6 Положения о зонах охраны).

Рассматриваемым проектом зон охраны объекта культурного наследия регионального значения: «Флигель жилой мещанина И.Ф. Васильченко» (г. Нижний Новгород, ул. Шевченко, 17), на основании проведенных историко-градостроительных исследований, ландшафтно-визуального анализа, обоснований состава и границ зон охраны объекта культурного наследия предложено установить охранную зону объекта культурного наследия (ОЗ), зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ).

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

Указанные нормы и требования законодательства положены в основу рассматриваемого проекта. Предлагаемые проектом режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах проектируемых зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Флигель жилой мещанина И.Ф. Васильченко» (г. Нижний Новгород, ул. Шевченко, 17) соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объекта культурного наследия.

2. Научная обоснованность предлагаемых проектных решений

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

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

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

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

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

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

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

3. Обеспечение сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде

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

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

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

Охранная зона объекта культурного наследия (ОЗ) устанавливается в соответствии с кадастровым межеванием земельного участка № 52:18:0060151:25 и 52:18:0060151:24 с разрешенным видом использования «для многоэтажной застройки», в том числе с существующей градостроительной ситуацией.

Территория охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) устанавливается вдоль красной линии нечетной стороны улицы Шевченко, примыкает к территории объекта культурного наследия с северной и западной стороны, обеспечивая визуальную сохранность памятника в его исторической среде. В границах охранной зоны в том числе предусматривается сохранение и восстановление исторической линии застройки улицы и визуальное раскрытие памятника с улицы Шевченко. В соответствии с ныне действующими Правилами землепользования и застройки, территория охранной зоны установлена в «зоне реорганизации застройки в смешанную многоквартирную и общественную застройку».

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) установлена на основе анализа действующей градостроительной документации и перспектив развития исследуемой территории, в соответствии с кадастровым межеванием рассматриваемого участка территории - по границам земельных участков: № 52:18:0060151:170 с разрешенным видом использования «под жилой дом №4 и придомовую территорию», №52:18:0060151:169 с разрешенным видом использования «для иных видов использования, характерных для населенных пунктов» (согласно данным публичной кадастровой карты участок используется под гараж).

Территория зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) устанавливается в зоне композиционного влияния — на территории, расположенной в глубине квартала, и примыкает к запроектированной охранной зоне с северной стороны. Практически всю эту территорию занимает крупное жилое здание переменной этажности (в основном — 4-5 этажей, включая цокольный и мансардный этажи), в связи с чем основной задачей предлагаемых проектом требований к градостроительным регламентам является ограничение параметров возможной реконструкции данного объекта. Экспертируемым проектом предлагается также установление предельной высоты в случае нового строительства, исходя из высоты 8,80 метров (при расчетной высоте этажа – 3,3 м, и высотой устройства технического этажа – 2,2 м) от существующей отметки земли.

Экспертная комиссия отмечает, что проведенный автором проекта зон охраны анализ историко-градостроительного, историко-культурного значения и визуального восприятия объекта культурного наследия, сохранности историко-градостроительной среды и общей градостроительной и правовой ситуации на территории, исторически, визуально и планировочно связанной с исследуемым объектом, дал необходимые основания для проектных предложений по установлению зон охраны объекта культурного наследия.

Экспертная комиссия соглашается с выводами автора проекта и подтверждает обоснованность предлагаемых проектом состава и границ зон охраны объекта культурного наследия.

Проектом предлагается установить режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах проектируемых зон охраны объекта культурного наследия в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Детально проанализировав все пункты предлагаемых проектом режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия, в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 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 его роли 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 «Флигель жилой мещанина И.Ф. Васильченко» (г. Нижний Новгород, ул. Шевченко, 17) соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия: установления границ территорий охранной зоны и зоны регулирования застройки и хозяйственной

деятельности; особых режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в данных границах (**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**).

Приложения:

1. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Флигель жилой мещанина И.Ф. Васильченко» (г. Нижний Новгород, ул. Шевченко, 17).

2. Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Флигель жилой мещанина И.Ф. Васильченко» (г. Нижний Новгород, ул. Шевченко, 17)

3. Протоколы заседаний экспертной комиссии.

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

ООО НИП «ЭТНОС», директор

И.С. Агафонова

Экспертная комиссия:

Председатель экспертной комиссии

И.С. Агафонова

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Е.В. Воробьева

Член экспертной комиссии











А.В. Хливнюк

Приложение 1
к акту государственной
историко-культурной экспертизы

**Схема границ зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения «Флигель жилой помещицы
И.Ф. Васильченко»
(г. Нижний Новгород, ул. Шевченко, 17)**

Условные обозначения



-  Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) регионального значения
-  Выявленные объекты культурного наследия
-  Исторически ценные градостроительные объекты
-  Рядовые объекты современной застройки, дополнившие градостроительную систему
-  Объекты, построенные в разные периоды времени не обладающие исторической и культурной ценностью, нейтральные по своим объемно-пространственным характеристикам по отношению к историко-градостроительной среде
-  Красные линии
-  Граница территории объекта культурного значения "Флигель жилой помещицы И.Ф. Васильченко" (ул. Шевченко, 17) (Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 30.03.2020 №136 «О включении выявленных объектов культурного наследия, расположенных на улицах Малой Ямской и Шевченко в г. Нижнем Новгороде, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объектов культурного наследия регионального значения, утверждению границ и режима использования их территорий»)
-  Охранная зона ОЗ объекта культурного наследия регионального значения - "Флигель жилой помещицы И.Ф. Васильченко" (ул. Шевченко, 17)
-  Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ объекта культурного наследия регионального значения - "Флигель жилой помещицы И.Ф. Васильченко" (ул. Шевченко, 17)
-  Характерная (поворотная) точка

Экспликация

Объекты культурного наследия регионального значения:

1. Флигель жилой помещицы И.Ф. Васильченко (ул. Шевченко, 17);
2. Жилой дом (ул. Малая Ямская, 23/19);
3. Жилой дом А.М. Самойлова (ул. Малая Ямская, 25/18);
4. Дом К.Н. Нарышкина (г. Нижний Новгород, Шевченко ул., 16 (Литер А));
5. Дом жилой А.П. Покровского (ул. Шевченко, 14);
6. Жилой дом (ул. Малая Ямская, 29а);
7. Жилой дом (ул. Малая Ямская, 29);
8. Флигель жилой помещицы И.Г. Сайчева (ул. Шевченко, 7а);
9. Жилой дом (ул. Большие Овраги, 8);
10. Дом причта Воскресенской церкви (г. Нижний Новгород, 3-я Ямская ул., 1 (Литер А));
11. Воскресенская церковь (г. Нижний Новгород, ул. Шевченко, 1а);

Выявленные объекты культурного наследия:

12. Жилой дом (ул. Малая Ямская, 19)

						-2020		
						Проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения - Флигель жилой помещицы И.Ф. Васильченко (ул. Шевченко, 17)		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Директор		Выполнен	Чалюкина Е.А.			Материалы по обоснованию проекта зон охраны	5	5
						Схема зон охраны с характерными (поворотными) точками Масштаб 1:2000		
						ГАУНО НПЦ		

Ответственный секретарь экспертной комиссии Воробьева Е.В.

**Режимы использования земель и земельных участков и
требования к градостроительным регламентам
в границах зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения –
«Флигель жилой мещанина И.Ф. Васильченко»
(г. Нижний Новгород, ул. Шевченко, 17)**

**РЕЖИМ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ И ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
И ТРЕБОВАНИЯ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ
В ГРАНИЦАХ ОХРАННОЙ ЗОНЫ (ОЗ)
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ
«Флигель жилой мещанина И.Ф. Васильченко»
(г. Нижний Новгород, ул. Шевченко, 17)**

1. Разрешается:

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

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

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

3) сохранение исторически ценного градоформирующего объекта, расположенного по адресу: ул. Шевченко, 13, с учетом следующих требований и ограничений:

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

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

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

в) при неудовлетворительном техническом состоянии исторически ценного градоформирующего объекта, подтвержденном инженерным обследованием, допустим его снос с последующим компенсационным строительством на основе проведенной научной фиксации объекта (обмерные чертежи, выполненные в объеме, дающем полное представление об архитектурном облике и планировочной структуре объекта, фотофиксация объекта).

4) благоустройство территории:

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

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

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

г) устройство ограждений по красной линии улицы — деревянных, традиционного типа в соответствии с историко-градостроительной средой рубежа XIX-XX веков либо просматриваемых металлических высотой не более 1,2 м;

5) 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;

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

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

2. Запрещается:

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

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

3) размещение рекламных конструкций, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 5 части 1 настоящего Режима;

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

5) организация автостоянок;

б) применение технологий, оказывающих динамические воздействия на грунты, на объект культурного наследия регионального значения «Флигель жилой помещицы И.Ф. Васильченко» и исторически-ценный градоформирующий объект (ул. Шевченко, 13) при проведении земляных, землеустроительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, в том числе при капитальном ремонте и реконструкции существующих строений;

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

**РЕЖИМ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ И ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
И ТРЕБОВАНИЯ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ
В ГРАНИЦАХ ЗОНЫ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ И ХОЗЯЙСТВЕННОЙ
ДЕЯТЕЛЬНОСТИ (ЗРЗ)
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ
«Флигель жилой помещика И.Ф. Васильченко»
(г. Нижний Новгород, ул. Шевченко, 17)**

1. Разрешается:

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

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

а) предельная разрешенная высота:

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

для новых объектов капитального строительства – 8,80 м от планировочной отметки земли до максимально выступающих конструкций крыши;

б) силуэт – нейтральный; форма крыш – плоская, скатная (двухскатная, вальмовая и др.);

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

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

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

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

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

в) временных рекламных конструкций;

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

2. Запрещается:

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

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

- а) ярких и блестящих кровельных материалов;
 - б) ярких и контрастирующих цветовых решений фасадов;
 - в) нетрадиционных материалов отделки фасадов (сайдинг, пластик);
- 3) прокладка инженерных коммуникаций - теплотрасс и магистральных газопроводов - наземным и надземным способом;
- 4) применение технологий, оказывающих динамические воздействия на грунты, на объект культурного наследия регионального значения «Флигель жилой помещицы И.Ф. Васильченко», исторически-ценный градостроительный объект (ул. Шевченко, 13), при проведении земляных, землеустроительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ;
- 5) размещение средств наружной рекламы и информации, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 5 части 1 настоящего Регламента.

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

Протоколы заседаний экспертной комиссии

ПРОТОКОЛ № 1
организационного заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Флигель жилой помещика И.Ф. Васильченко»
(г. Нижний Новгород, ул. Шевченко, 17)

г. Нижний Новгород, г. Симферополь

03 декабря 2020 года

Совещались (по дистанционной связи):

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

Повестка дня:

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

1. Слушали:

Об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Решили:

Утвердить состав членов экспертной комиссии:

Агафонова Ирина Святославовна;

Воробьева Елена Валериевна;

Хливнюк Александр Витальевич.

2. Слушали:

О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

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

Решили:

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии Воробьева Е.В.

3. Слушали:

Об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Решили:

Определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

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

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

3) решение экспертной комиссии принимается большинством голосов;

4) экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

протокол организационного заседания;

протокол итогового заседания.

Протоколы заседаний подписываются членами экспертной комиссии.

4. Слушали:

Об объекте и целях экспертизы:

Агафонова И.С. сообщила членам комиссии, что объектом экспертизы является Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Флигель жилой помещика И.Ф. Васильченко» (г. Нижний Новгород, ул. Шевченко, 17). Заказчик разработки проектной документации: Управление государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области. Проектная организация: Государственное автономное учреждение Нижегородской области «Научно-производственный центр по сохранению объектов культурного наследия Нижегородской области».

Целями экспертизы являются: установление границ территорий зон охраны, установление особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Флигель жилой помещика И.Ф. Васильченко» (г. Нижний Новгород, ул. Шевченко, 17)

Решили:

Информацию принять к сведению.

5. Слушали:

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

Агафонова И.С. уведомила членов комиссии о том, что от заказчика получен в электронном виде комплект материалов проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Флигель жилой помещика И.Ф. Васильченко» (г. Нижний Новгород, ул. Шевченко, 17)

Решили:

Представленную документацию считать достаточной для рассмотрения экспертной комиссией.

6. Слушали:

Об определении основных направлений работы экспертов.

Решили:

Определить следующие направления работы экспертов:

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

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

7. Слушали:

Об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии.

Решили:

Утвердить календарный план работы экспертной комиссии:

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

ООО НИП «ЭТНОС», директор

И.С. Агафонова

Экспертная комиссия:

Председатель экспертной комиссии

И.С. Агафонова

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Е.В. Воробьева

Член экспертной комиссии

А.В. Хливнюк

ПРОТОКОЛ №2
итогового заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Флигель жилой мещанина И.Ф. Васильченко»
(г. Нижний Новгород, ул. Шевченко, 17)

г. Нижний Новгород, г. Симферополь

24 декабря 2020 года

Совещались (по дистанционной связи):

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

Повестка дня:

1. Итоговое рассмотрение проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Флигель жилой мещанина И.Ф. Васильченко» (г. Нижний Новгород, ул. Шевченко, 17) на предмет соответствия указанной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия. Согласование заключительных выводов.
2. Подписание экспертного заключения.
3. Принятие решения о передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

1. Слушали:

Итоговое рассмотрение проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Флигель жилой мещанина И.Ф. Васильченко» (г. Нижний Новгород, ул. Шевченко, 17) на предмет соответствия указанной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия. Согласование заключительных выводов.

Решили:

Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Флигель жилой мещанина И.Ф. Васильченко» (г. Нижний Новгород, ул. Шевченко, 17) **соответствует** требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия: установления границ территорий зон охраны объекта культурного наследия и особых режимов использования земель и земельных участков в границах зон охраны объекта культурного наследия, требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия (**положительное заключение**).

2. Подписание экспертного заключения

Воробьева Е.В. представила акт государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Флигель жилой мещанина И.Ф. Васильченко» (г. Нижний Новгород, ул. Шевченко, 17)

Ответственный секретарь экспертной комиссии Воробьева Е.В.

Решили:

Произвести (не позднее 28 декабря 2020 г.) 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:

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

ООО НИП «ЭТНОС», директор

И.С. Агафонова

Экспертная комиссия:

Председатель экспертной комиссии

И.С. Агафонова

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Е.В. Воробьева

Член экспертной комиссии

А.В. Хливнюк