

АКТ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ
проекта зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Фабрика товарищества нижегородской льнопрядильной мануфактуры.
Контора с квартирами для служащих»
(Нижегородская область, г. Нижний Новгород, пер. Мотальный, 6 (литера А))

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 20.05.2021 г. по 13.10.2021 г.

Место проведения экспертизы:

г. Симферополь

Заказчик экспертизы:

Государственное автономное учреждение Нижегородской области «Научно-производственный центр по сохранению объектов культурного наследия Нижегородской области» (ГАУ НО НПЦ), директор Мельников Александр Геннадиевич

Сведения об экспертах:

Председатель экспертной комиссии

Фамилия, имя и 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 аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 04.02.2021 №142: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

	<p>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</p> <p>- 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 статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;</p> <p>- проекты зон охраны объекта культурного наследия;</p> <p>- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия</p>
Дополнительные сведения	Лауреат Государственной премии Республики Крым за 2016 год в номинации «Архитектура и строительство», член Научно-методического совета по культурному наследию при Министерстве культуры Республики Крым

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Фамилия, имя и отчество	Хливиюк 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», младший научный сотрудник
Сведения об аттестации	<p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 04.02.2021 №142:</p> <p>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</p> <p>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</p> <p>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</p> <p>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</p> <p>- проекты зон охраны объекта культурного</p>

	наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.
Дополнительные сведения	Член Научно-методического совета по культурному наследию при Министерстве культуры Республики Крым

Эксперт

Фамилия, имя и отчество	Петросян Меружан Варанцович
Образование	Высшее
Специальность	Архитектор-реставратор
Ученая степень (звание)	Заслуженный архитектор Автономной Республики Крым
Стаж работы по специальности	38 лет
Место работы и должность	ООО «Предприятие «Зодчий», главный архитектор
Сведения об аттестации	Приказ Министерства культуры Российской Федерации об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 04.02.2021 №142: - 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 объектов культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия
Дополнительные сведения	Лауреат Государственной премии им. А. Спендиарова Ассоциации национальных обществ и общин народов Крыма Крымского республиканского фонда культуры за вклад в развитие армянской культуры в Крыму за 1999 г.; член Научно-методического совета по культурному наследию при Министерстве культуры 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 «Фабрика товарищества нижегородской льнопрядильной мануфактуры. Контора с квартирами для служащих» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, пер. Мотальный, 6 (литера А)) (далее также – проектная документация, проект зон охраны, проект).

Заказчик разработки проектной документации: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «Андор».

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

Цель экспертизы

В соответствии со статьей 28 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» государственная историко-культурная экспертиза указанной проектной документации проведена в целях установления соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия: установления границ территорий зон охраны, особых режимов использования земель в границах зон охраны, требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика товарищества нижегородской льнопрядильной мануфактуры. Контора с квартирами для служащих» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, пер. Мотальный, 6 (литера А)).

Перечень документов, представленных заказчиком

Проектная документация: Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика товарищества нижегородской льнопрядильной мануфактуры. Контора с квартирами для служащих» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, пер. Мотальный, 6 (литера А))».

Материал представлен в одном томе 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 «Фабрика товарищества нижегородской льнопрядильной мануфактуры. Контора с квартирами для служащих» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, пер. Мотальный, б (литера А)) 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. ГОСТ Р 59124-2020 «Сохранение объектов культурного наследия. Состав и содержание научно-проектной документации проекта зон охраны. Общие требования».
8. Постановление СМ РСФСР от 30.08.1960 №1327 «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР».
9. 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» .
10. Генеральный план города Нижнего Новгорода, утвержденный Постановлением Правительства Нижегородской области от 18.02.2020 №07-01-08/134 «Об утверждении изменений в генеральный план города Нижнего Новгорода, утвержденный постановлением городской Думы города Нижнего Новгорода от 17.03.2010 №22».
11. Постановление Правительства Нижегородской области от 15.08.2011 №616 «Об утверждении границ территорий объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) регионального значения, расположенных в городе Нижнем Новгороде, режимов использования территорий в утвержденных границах».
12. Постановление Правительства Нижегородской области от 10.04.2020 №289 «Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика товарищества нижегородской льнопрядильной мануфактуры. Склад» (г. Нижний Новгород, пер. Мотальный, 10 (литера А)) и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон».
13. Приказ Департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 14.11.2019 №07-02-02/156 «О подготовке проекта межевания территории в границах улиц Молитовская, Делегатская, пер. Мотальный в Ленинском районе города Нижнего Новгорода»
14. Приказ Департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 24.01.2020 №07-02-03/8 «Об утверждении проекта межевания территории в границах улиц Молитовская, Делегатская, пер. Мотальный в Ленинском районе города Нижнего Новгорода».

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 «Фабрика товарищества нижегородской льнопрядильной мануфактуры. Контора с квартирами для служащих» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, пер. Мотальный, 6 (литера А)) состоит из трех разделов: «Предварительные работы», «Историко-культурные исследования (материалы по обоснованию)», «Проект зон охраны (итоговая часть)».

Содержание проекта

№ п/п	Наименование
	Раздел I. Предварительные работы
1	Исходно-разрешительная документация
1.1	Задание на проектирование
1.2	Сведения об исследуемом объекте культурного наследия, включая сведения об имеющейся учетной документации
1.3	Сведения об имеющейся учетной документации по объектам культурного наследия, сведения об объектах культурного наследия, расположенных в пределах проектируемых зон охраны Объекта исследования в виде аннотированного списка.
1.4	Перечень нормативно-правовых актов, документов и материалов, использованных при разработке проекта зон охраны
1.5	Паспорт Объекта исследования
1.6	Сведения о действующих нормативно-правовых актах, о зонах с особыми условиями использования территории, а так же сведения документов территориального планирования на исследуемой территории
1.7	Сведения об установленных территориальных зонах
	Лист 1. План (графическая схема) места расположения объекта культурного наследия
	Лист 2. Схема землепользования с указанием сведений о границах земельных участков, объектах капитального строительства, зонах с особыми условиями использования, содержащихся в Едином государственном кадастре недвижимости, установленные границы территорий объектов культурного наследия
	Раздел II. Историко-культурные исследования (материалы по обоснованию)
1	Подраздел «Архивные исследования»
1.1	Историко-архивные и библиографические исследования
1.1.1	Выписки из архивных и библиографических источников
1.1.2	Копии архивных чертежей
1.1.3	Визуальные источники
1.2	Историческая справка
1.3.	Список источников и литературы
2	Подраздел «Анализ ранее разработанных проектов зон охраны
2.1	Сведения о наличии утвержденных зон охраны объектов культурного наследия на исследуемой территории, ранее разрабатываемых проектов зон охраны.
3	Подраздел «Историко-архитектурные исследования»
3.1	Классификационный анализ планировочной и композиционной структуры историко-градостроительной застройки района исследования, отраженной в графической части историко-культурного опорного плана
4	Подраздел «Ландшафтно-визуальный анализ»
4.1	Ландшафтно-визуальный анализ композиционных связей объекта культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения
4.2	Фотофиксация
5	Подраздел «Комплексные научные исследования»
	Общий вывод по разделу
	Лист 3. Историко-культурный опорный план
	Лист 4. Визуально-ландшафтный анализ
	Лист 5. Схема фотофиксации
	Раздел III. Проект зон охраны (итоговая часть)
1	Установление границ зон охраны объекта культурного наследия

	регионального значения «Фабрика товарищества нижегородской льнопрядильной мануфактуры. Контора с квартирами для служащих» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, пер. Мотальный, 6 (литера А)) требований к режимам использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны
1.1	Текстовое описание границ зон охраны
1.2	Ведомость координат характерных точек границ зон охраны в виде таблицы
1.3	Проект режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия
Лист 6. Схема зон охраны	

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 объекта культурного наследия 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)

Территория, на которой располагалась фабрика товарищества нижегородской льнопрядильной мануфактуры, известна под историческим названием «Молитовка». Активное освоение этой территории началось в XV – XVI вв. Впервые Молитовка упоминается в Писцовой книге 1621 года. Владел селом помещик Мисюрь Соловцев. Вероятно, что до начала освоения территории, здесь располагалось кладбище, в том числе и для умерших в пути бурлаков. Именно бурлаки дали название селу. По традиции они останавливались на берегу реки Молитовки (Ржавки) и молились на звон колоколов располагавшейся здесь церкви.

В конце XVII века в Молитовке насчитывалось 52 двора с населением 327 душ. Основным занятием населения считалось земледелие. Одновременно местные жители занимались также различными промыслами: заготавливали посуду из бересты и дерева, плели лапти из лыка. Многие женщины занимались рукоделием, пряли лен, ткали холсты для себя и на продажу. В селе также было налажено кирпичное производство.

В XVIII – XIX вв. территория Молитовки входила в состав Балахнинского уезда. Большая часть земли была слабозаселенной либо отдана под пашни.

Активное формирование планировочной структуры исследуемой территории начинается лишь во второй половине XIX века в связи с появлением здесь промышленных предприятий. В 1897 – 1899 гг. крупными нижегородскими купцами Н.А. Бугровым, Я.Е. и М.Е. Башкировыми была построена льнопрядильная ткацкая мануфактура. Возле фабрики появился рабочий поселок с улицами: Прядильной, Ткацкой и Мотальным переулком. Все топонимы были связаны с наиболее распространенными на льнопрядильной мануфактуре профессиями.

Построенная из красного кирпича по типу английских фабрик, мануфактура должна была обеспечить нужды мукомольной отрасли. Ее продукцией были льняная пряжа, ткань (мешковина, брезент), мешки и т.п. При открытии фабрики было занято 39 человек, а уже к 1901 году здесь работало 1322 человека, а в дальнейшем эта цифра увеличилась до 5500. Преимущественно на фабрике работали женщины, численность которых составляла почти 60%. Из-за этого в народе ее прозвали «Дунькиной фабрикой». На мануфактуре, в том числе, широко использовался детский труд.

Для того чтобы увеличить производство, на фабрике повышалась эксплуатация труда, на которую рабочие отвечали забастовками. На Молитовской фабрике крупные стачки произошли в 1900, 1905 и 1911 гг. Из-за наплыва продукции из зарубежных стран легкая промышленность всей страны, в том числе и Молитовская фабрика, вступила в полосу затяжного кризиса. В августе 1911 года фабрика остановлена как убыточная.

С началом Первой Мировой войны в 1914 году Молитовская фабрика была, не без прибыли для ее основателей, выкуплена и переориентирована под госпиталь. Перекупленная в 1915 году Льяным, стекольно-лесным торговым и промышленным товариществом, она в числе большинства производств страны с успехом была полностью ориентирована на нужды военного времени. В январе 1916 года на Молитовской фабрике снова произошла крупная забастовка, вызванная резким снижением заработной платы при общем росте цен. В 1918 году фабрика была национализирована.

В 1922 году она была переименована в фабрику «Красный Октябрь». В последующее время при ней были построены: Дворец культуры, получивший имя писателя, публициста и революционера А.В. Луначарского, посетившего фабрику в один из своих приездов в Нижний Новгород, стадион, родильный дом, электроподстанция, организован парк, активно строилось жилье.

В начале XX века данная территория была промышленной окраиной Нижнего Новгорода. В 1935 году здесь был образован Ленинский район.

Во время Великой Отечественной войны фабрика «Красный Октябрь» была реорганизована в комбинат, где выпускались изделия из ткани для нужд армии.

Горьковский льнокомбинат «Красный Октябрь» в 1992 году был преобразован в ОАО Льнокомбинат «Техноткань», который в 2005 году был признан банкротом и ликвидирован. К настоящему времени на территории фабрики развернут «Бугров Бизнес Парк».

Первоначально в комплекс Нижегородской льнопрядильной мануфактуры входили: заводская контора (пер. Мотальный, 8, к. 2), которая была построена в 1898-1899 гг.; производственный корпус (пер. Мотальный, 8), построенный в 1898 – 1899 гг.; общежитие (ул. Делегатская, 101) 1898 года постройки (в настоящее время жилой дом с производственными помещениями на 1-ом этаже); общежитие (ул. Трамвайная, 79) (в настоящее время – Православная гимназия имени святых равноапостольных Кирилла и Мефодия); контора с квартирами для служащих (пер. Мотальный, 6) (в настоящее время объект культурного наследия регионального значения); склад (пер. Мотальный, 10) (в настоящее время объект культурного наследия регионального значения); а также Здание школы (ул. Даргомыжского, 11а) (в настоящее время объект культурного наследия регионального значения).

Исследуемый объект культурного наследия регионального значения «Фабрика товарищества нижегородской льнопрядильной мануфактуры. Контора с квартирами для служащих». (Пер. Мотальный, 6 (литера А)) располагается в Ленинском районе города Нижнего Новгорода.

В апреле 1897 года последовало «высочайшее разрешение» на учреждение Н.А. Бугровым, Я.Е. и М.Е. Башкировыми «Товарищества Нижегородской льнопрядильной мануфактуры» с целью устройства фабрики по обработке льна и других волокнистых веществ и производства из них «всякого рода изделий». Для размещения нового производственного комплекса была приобретена земля близ села Молитовки Балахнинского уезда (ныне – в составе Ленинского района города Нижнего Новгорода). В XIX-XX вв. на территории фабрики сформировался комплекс зданий, в который входили здание заводоуправления, склады, производственные и служебные корпуса, сохранившийся до настоящего времени.

Закладка двухэтажного каменного главного здания с конторой и квартирами для служащих состоялась 4 июня 1897 года. Отныне эту дату решено было считать

праздничной, соорудив икону св. Николая Чудотворца и святых, память о которых празднуется в этот день. Строительство велось под надзором директора-распорядителя фабрики И.Я. Власова и было завершено незадолго до 25 февраля 1899 года – официального открытия предприятия.

Здание заняло северо-восточный участок территории комплекса, формируя северную границу небольшой площади перед въездом на фабрику. Вскоре после начала Первой мировой войны здание, как и вся фабрика, (ранее признанная несостоятельной), было передано под Молитовский лазарет – один из крупнейших в губернии. В ходе реконструкции фабричного комплекса, осуществленной в 1930-х годах, бывшее здание конторы было надстроено этажом.

В настоящее время первый этаж здания, приспособлен под офисы, на втором и третьем этажах размещаются жилые квартиры.

Здание представляет собой трехэтажный с подвалом прямоугольный в плане объем, завершенный вальмовой крышей с двумя прямоугольными слуховыми окнами, расположенными по центру. Со стороны главного фасада из растесанного проема сохранившаяся каменная лестница с деревянным ограждением ведет в подвал. В створе главного фасада здания с западной стороны пристроена котельная. Горизонтальные членения исторической постройки заданы выступающим цоколем, рустованным первым этажом, профилированными подоконными тягами, межэтажными поясами сложной формы и развитым многопрофильным карнизом. Цоколь «накрыт» тесаным кирпичом. Широкий карниз с переменным профилем между вторым и третьим этажом первоначально был венчающим. По вертикали здание в уровне второго и третьего этажей фланкируется рустованными пилястрами, раскрепованными на карнизах.

Образец фабричной постройки рубежа XIX – XX веков, выдержанной в стиле эклектики.

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

Объект культурного наследия регионального значения «Фабрика товарищества нижегородской льнопрядильной мануфактуры. Контора с квартирами для служащих» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, пер. Мотальный, 6 (литера А)), принят на государственную охрану на основании Постановления Правительства Нижегородской области от 08.02.2011 №78 «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об отказе включить выявленные объекты культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации». Регистрационный номер в едином государственном реестре объектов культурного наследия народов Российской Федерации 521610435990005.

Предмет охраны объекта культурного наследия не утвержден.

Паспорт объекта культурного наследия: оформлен от 23.12.2011, авторы Зубарев В.Н. – ведущий архитектор ЗАО «ТИК «СНН», Белова С.А. – и.о. ведущего инженера-проектировщика ЗАО «ТИК «СНН».

Границы территории объекта культурного наследия утверждены Постановлением Правительства Нижегородской области от 15.08.2011 №616 «Об утверждении границ территорий объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) регионального значения, расположенных в г. Нижнем Новгороде режимов использования территорий в утвержденных границах».

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

Объект исследования расположен в непосредственной близости от утвержденных зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика

товарищества нижегородской льнопрядильной мануфактуры. Склад» (г. Нижний Новгород, пер. Мотальный, 10 (литера А)) (Постановление Правительства Нижегородской области от 10.04.2020 №289 «Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика товарищества нижегородской льнопрядильной мануфактуры. Склад» (г. Нижний Новгород, пер. Мотальный, 10 (литера А)) и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон»).

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

Ландшафтно-визуальным анализом композиционных связей объекта культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения исследованы зоны видимости объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика товарищества нижегородской льнопрядильной мануфактуры. Контора с квартирами для служащих» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, пер. Мотальный, 6 (литера А)). 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 «Фабрика товарищества нижегородской льнопрядильной мануфактуры. Контора с квартирами для служащих» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, пер. Мотальный, 6 (литера А)) 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 исследования располагается в Ленинском районе города Нижнего Новгорода, вблизи реки Оки. Рельеф местности, где располагается Объект исследования, спокойный, ровный, без резких перепадов.

Объект исследования – кирпичный трехэтажный с подвалом прямоугольный в плане (19,7x24,3 м) объем, завершенный вальмовой крышей с двумя прямоугольными слуховыми окнами, расположенными по центру. Третий этаж был надстроен во второй половине XX в. Фасады здания выдержаны в едином архитектурном стиле нижегородской эклектики. В створе главного фасада с западной стороны пристроена котельная (3,0x5,5 м).

Бассейн видимости Объекта исследования не большой: по пер. Мотальный (от зданий пер. Мотальный, 9), частично территория «Бугров Бизнес Парк» (включая сквер, парковку вдоль протяженного здания пер. Мотальный, 8), территория западнее Объекта исследования, территория по пер. Мотальный, вдоль зданий пер. Мотальный, 4 и пер. Мотальный, 2А.

5. Актуальная градостроительная документация

В настоящее время развитие территорий города Нижнего Новгорода нормируется следующими документами:

– Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода, утвержденные Приказом Департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 24.01.2020 №07-01-06/07 «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»;

– Генеральный план города Нижнего Новгорода, утвержденный Постановлением Правительства Нижегородской области от 18.02.2020 №07-01-08/134 «Об утверждении изменений в генеральный план города Нижнего Новгорода, утвержденный постановлением городской Думы города Нижнего Новгорода от 17.03.2010 №22».

В соответствии с «Генеральным планом...» территории проектные границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика товарищества нижегородской льнопрядильной мануфактуры. Контора с квартирами для служащих» располагаются в зоне О-2 – многофункциональная общественная застройка местного значения.

Согласно «Правилам землепользования и застройки...» проектные границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика товарищества нижегородской льнопрядильной мануфактуры. Контора с квартирами для служащих» располагаются в зоне: ТО-2 – зона многофункциональной общественной застройки местного значения – городских районов и планировочных частей.

6. Состав зон охраны объекта культурного наследия

Рассматриваемым проектом предлагается установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика товарищества нижегородской льнопрядильной мануфактуры. Контора с квартирами для служащих» в следующем составе:

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

Проектом предлагается включить в границы охранной зоны объекта культурного наследия ОЗ часть кадастрового земельного участка 52:18:0050028:56 (вид использования согласно данным единой кадастровой карты деловое управление), кадастровый земельный участок 52:18:0050028:57 (вид использования согласно данным единой кадастровой карты – под размещение и эксплуатацию зданий и сооружений для производства пряжи и брезентальных тканей), часть кадастрового земельного участка 52:18:0050028:54 (вид использования согласно данным единой кадастровой карты – под размещение и эксплуатацию зданий и сооружений для производства пряжи и брезентальных тканей), и часть не разграниченной земли.

Проектом предлагается включить в границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ часть неучтенного земельного участка (согласно данным единой кадастровой карты), так же часть кадастрового земельного участка 52:18:0050028:54 (вид использования – под размещение и эксплуатацию зданий и сооружений для производства пряжи и брезентальных тканей).

Обоснования вывода экспертизы

1. Соответствие экспертируемой работы требованиям нормативных правовых актов

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

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

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

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

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

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

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

Рассматриваемым проектом зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика товарищества нижегородской льнопрядильной мануфактуры. Контора с квартирами для служащих» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, пер. Мотальный, 6 (литера А)), 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).

Проектируемые зоны охраны исследуемого объекта культурного наследия разработаны с учетом утвержденных зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика товарищества нижегородской льнопрядильной мануфактуры. Склад» (г. Нижний Новгород, пер. Мотальный, 10 (литера А)) (Постановление Правительства Нижегородской области от 10.04.2020 №289) и примыкают к ним.

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 «Фабрика товарищества нижегородской льнопрядильной мануфактуры. Контора с квартирами для служащих» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, пер. Мотальный, 6 (литера А)) соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

2. Научная обоснованность предлагаемых проектных решений

В соответствии с Положением о зонах охраны разработка проектов зон охраны объектов культурного наследия осуществляется на основе необходимых историко-

культурных исследований, данных государственного кадастра недвижимости и материалов по обоснованию 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 даны 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 участка зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ).

Охранная зона объекта культурного наследия ОЗ установлена, в соответствии с данными карт функционального зонирования (Генерального плана города Нижнего Новгорода и Правил землепользования и застройки города Нижнего Новгорода), иных утвержденных материалов территориального планирования и градостроительного зонирования территории историко-культурных исследований, на основе анализа действующей градостроительной документации и перспектив развития исследуемой территории. Охранная зона объекта культурного наследия ОЗ включает в себя территорию, расположенную между исследуемым объектом культурного наследия и зданием исторической застройки, искаженным современными надстройками (пер. Мотальный, 4).

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ установлена, в соответствии с данными карт функционального зонирования (Генерального плана города Нижнего Новгорода и Правил землепользования и застройки города Нижнего Новгорода), иных утвержденных материалов территориального планирования и градостроительного зонирования территории историко-культурных исследований, на основе анализа действующей градостроительной документации и перспектив развития исследуемой территории. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ включает в себя территорию, которая, при потенциальном размещении на ней (территории) новых объектов капитального строительства могут стать фоном для визуального восприятия Объекта исследования, в том числе и с характерных точек (наилучших точек визуального восприятия Объекта исследования).

Согласно схеме высотных параметров застройки центральной части г. Нижнего Новгорода данный квартал не имеет высотных ограничений.

Проектом предлагается ограничить разрешенную высотность квартала в 2 этажа (8,80 метров) от существующей отметки земли, для обеспечения гармоничного визуального восприятия объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика товарищества нижегородской льнопрядильной мануфактуры. Контора с квартирами для служащих» и исключения создания неблагоприятного фона.

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:

Представленный на Государственную историко-культурную экспертизу проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика товарищества нижегородской льнопрядильной мануфактуры. Контора с квартирами для служащих» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, пер. Мотальный, 6 (литера А)) соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия: установления границ территорий охранной зоны объекта культурного наследия 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:

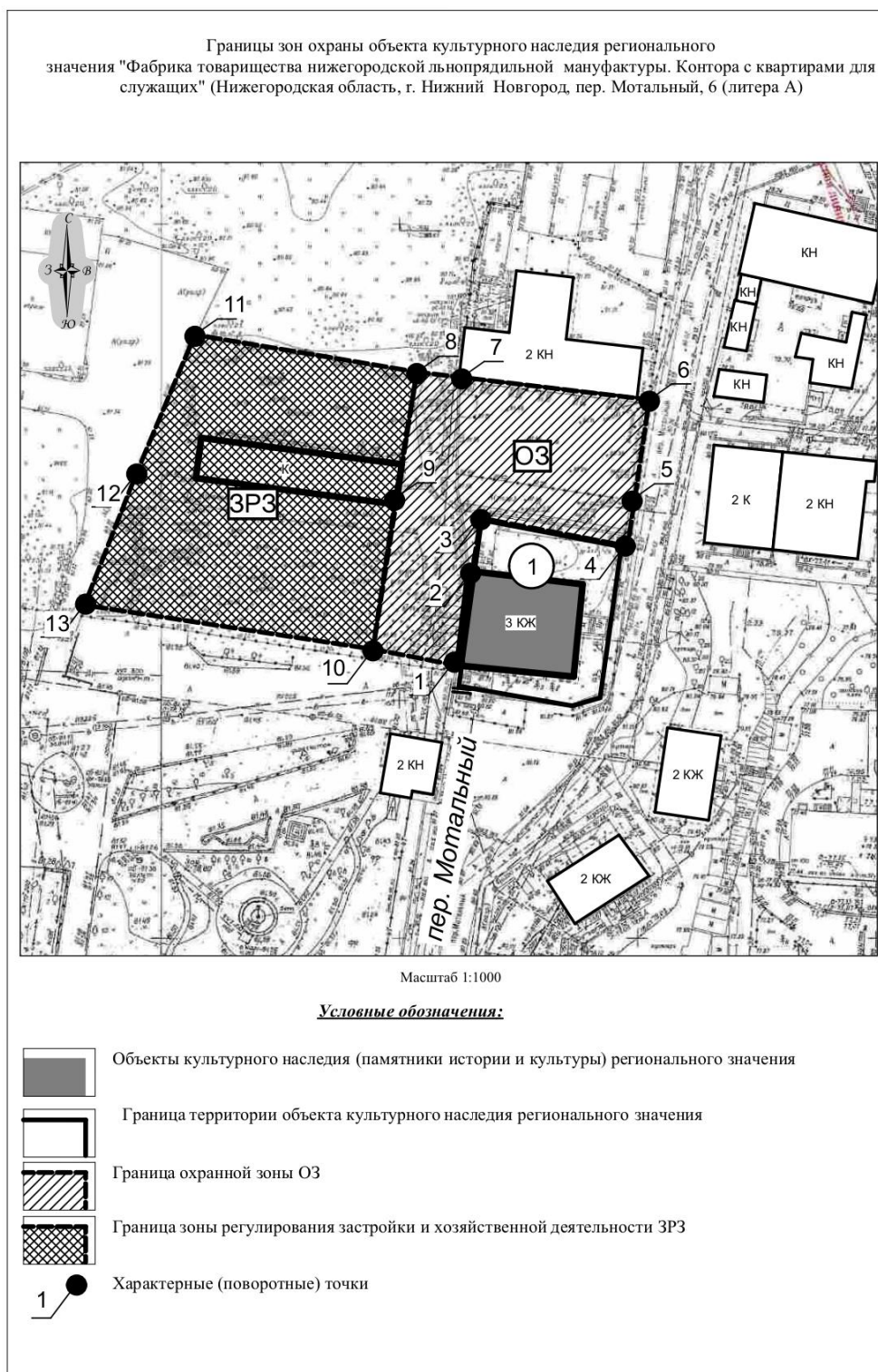
1. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика товарищества нижегородской льнопрядильной мануфактуры. Контора с квартирами для служащих» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, пер. Мотальный, 6 (литера А)).
2. Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика товарищества нижегородской льнопрядильной мануфактуры. Контора с квартирами для служащих» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, пер. Мотальный, 6 (литера А)).
3. Протоколы заседаний экспертной комиссии.

Дата оформления акта Государственной историко-культурной экспертизы: 13.10.2021 г.

Экспертная комиссия:

Председатель экспертной комиссии	Е.В. Воробьева
Ответственный секретарь экспертной комиссии	А.В. Хливнюк
Член экспертной комиссии	М.В. Петросян

Схема границ зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Фабрика товарищества нижегородской льнопрядильной мануфактуры.
Контора с квартирами для служащих»
(Нижегородская область, г. Нижний Новгород, пер. Мотальный, 6 (литера А))



Приложение 2
к акту государственной
историко-культурной экспертизы

**Режимы использования земель и земельных участков и
требования к градостроительным регламентам
в границах зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения –
«Фабрика товарищества нижегородской льнопрядильной мануфактуры.
Контора с квартирами для служащих»
(Нижегородская область, г. Нижний Новгород, пер. Мотальный, 6 (литера А))**

**РЕЖИМ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ И ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
И ТРЕБОВАНИЯ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ
В ГРАНИЦАХ ОХРАННОЙ ЗОНЫ (ОЗ)
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ
«Фабрика товарищества нижегородской льнопрядильной мануфактуры.
Контора с квартирами для служащих»
(Нижегородская область, г. Нижний Новгород, пер. Мотальный, 6 (литера А))**

1. Разрешается:

1) применение специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия «Фабрика товарищества нижегородской льнопрядильной мануфактуры. Контора с квартирами для служащих» (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);

2) сохранение и восстановление исторических линий застройки, совпадающих с линиями застройки переулка Мотального;

3) проведение работ по благоустройству и озеленению территории по специальным проектам, включая размещение малых архитектурных форм (скамеек, урн, беседок и прочих малых архитектурных форм) при условии соблюдения преемственности исторических традиций при проектировании и изготовлении элементов благоустройства, применения традиционных материалов (камень, дерево, литой и кованный металл);

4) Планирование и организация пешеходных путей следования для инвалидов (устройство пандусов и других приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения);

5) установка средств рекламы и информации:

- строительной сетки с изображением объекта реставрации;
- элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции);

- информационных надписей и обозначений, мемориальных досок (с площадью информационного поля не более 0,5 кв. м);

- временных рекламных конструкций: штендеров (с площадью информационного поля не более 1,0 кв. м);

б) установка нестационарных торговых объектов высотой не более 4-х метров с использованием в отделке фасадов натуральных материалов (дерево, металл, керамика) с применением в покраске фасадов традиционных цветовых гамм;

7) строительство, ремонт, реконструкция подземных инженерных коммуникаций с последующим восстановлением нарушенных земель;

8) проведение земляных, землеустроительных, хозяйственных и иных работ при наличии разделов об обеспечении сохранности объекта культурного наследия «Фабрика товарищества нижегородской льнопрядильной мануфактуры. Контора с квартирами для служащих» с актами государственной историко-культурной экспертизы, согласованных в установленном порядке с региональным органом охраны объектов культурного наследия Нижегородской области.

2. Запрещается:

1) строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, предусмотренных подпунктом 1 пункта 1 настоящих требований;

2) размещение рекламных конструкций, за исключением случаев, предусмотренных подпунктом 5 пункта 1 настоящих требований;

3) строительство инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, электрокабелей, линий телефонной связи и др.) надземным способом и по фасадам зданий;

3. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границе охранной зоны объекта культурного наследия «Фабрика товарищества нижегородской льнопрядильной мануфактуры. Контора с квартирами для служащих» 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
«Фабрика товарищества нижегородской льнопрядильной мануфактуры.
Контора с квартирами для служащих»
(Нижегородская область, г. Нижний Новгород, пер. Мотальный, 6 (литера А))**

1. Разрешается:

1) проведение земляных, землеустроительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды и природной среды объекта культурного наследия «Фабрика товарищества нижегородской льнопрядильной мануфактуры. Контора с квартирами для служащих»;

2) размещение объектов капитального строительства, после выполнения архитектурно-визуального анализа на предмет определения силуэтных параметров с целью гармоничной визуальной инкорпорации проектируемых объектов капитального строительства и реконструкции в окружающую историко-градостроительную среду, в соответствии с предельной разрешенной высотностью – 8,80 м от существующей отметки земли до максимально выступающих конструкций кровли и элементов технологического оборудования;

3) проведение работ по благоустройству и озеленению территории, включая размещение малых архитектурных форм (скамеек, урн, беседок и прочих малых архитектурных форм) при условии соблюдения преемственности исторических традиций при проектировании и изготовлении элементов благоустройства, применения традиционных материалов (камень, дерево, литой и кованный металл);

4) планирование и организация пешеходных путей следования для инвалидов (устройство пандусов и других приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения);

5) установка средств рекламы и информации:

- элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции);

- информационных надписей и обозначений, мемориальных досок (с площадью информационного поля не более 0,5 кв. м);

- временных рекламных конструкций: штендеров (с площадью информационного поля не более 1,0 кв. м);

6) установка нестационарных торговых объектов в границах высотой не более 4-х метров с использованием в отделке фасадов натуральных материалов (дерево, камень, металл, керамика) с применением в покраске фасадов традиционных цветовых гамм;

7) строительство, ремонт, реконструкция подземных инженерных коммуникаций с последующим восстановлением нарушенных земель;

2. Запрещается:

1) применение в оформлении объектов капитального строительства, а также их частей ярких и контрастирующих цветовых решений, ярких или блестящих кровельных материалов; запрещается фрагментарная покраска или облицовка фасадов зданий, строений, сооружений;

2) строительство инженерных коммуникаций (сетей поставки воды, тепла, газа, предоставление услуг связи, отвода канализационных стоков) наземным, надземным способом и по фасадам зданий;

3) размещение средств наружной рекламы и информации, за исключением случаев, указанных в подпункте 5 пункта 1 настоящих требований;

3. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границе зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия «Фабрика товарищества нижегородской льнопрядильной мануфактуры. Контора с квартирами для служащих», 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 «Фабрика товарищества нижегородской льнопрядильной мануфактуры. Контора с квартирами для служащих» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, пер. Мотальный, 6 (литера А))

г. Симферополь

20.05.2021 г.

Совещались:

- | | |
|----------------|--|
| Воробьева Е.В. | эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры РФ от 04.02.2021 №142); |
| Хливнюк А.В. | эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры РФ от 04.02.2021 №142); |
| Петросян М.В. | эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры РФ от 04.02.2021 №142) |

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:

Воробьева Елена Валериевна;
Петросян Меружан Варанцович;
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 Воробьеву Елену Валериевну. Избрать ответственным секретарем экспертной комиссии Хливнюка Александра Витальевича.

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 15.07.2009 №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:

Воробьева Е.В. сообщила членам комиссии, что объектом экспертизы является Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика товарищества нижегородской льнопрядильной мануфактуры. Контора с квартирами для служащих» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, пер. Мотальный, 6 (литера А)). Заказчик разработки проектной документации: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «Андор». 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 «Фабрика товарищества нижегородской льнопрядильной мануфактуры. Контора с квартирами для служащих» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, пер. Мотальный, 6 (литера А)).

Решили:

Информацию принять к сведению.

5. Слушали:

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

Воробьева Е.В. уведомила членов комиссии о том, что от заказчика получен в электронном виде комплект материалов Проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика товарищества нижегородской льнопрядильной мануфактуры. Контора с квартирами для служащих» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, пер. Мотальный, 6 (литера А)).

Решили:

Представленную документацию считать достаточной для рассмотрения экспертной комиссией.

6. Слушали:

Об определении основных направлений работы экспертов.

Решили:

Определить следующие направления работы экспертов:

Воробьева Е.В. разрабатывает методику проведения экспертизы, проводит комплексный анализ документации по разделам и докладывает членам комиссии предварительные результаты рассмотрения.

Хливнюк А.В. и Петросян М.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
20.05.2021	Заседание экспертной комиссии № 1	Е.В. Воробьева
08.06.2021	Заседание экспертной комиссии № 2. Оформление акта экспертизы	А.В. Хливнюк
не позднее 10.06.2021	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	Е.В. Воробьева А.В. Хливнюк М.В. Петросян

Экспертная комиссия:

Председатель экспертной комиссии

Е.В. Воробьева

Ответственный секретарь экспертной комиссии

А.В. Хливнюк

Член экспертной комиссии

М.В. Петросян

ПРОТОКОЛ №2**итогового заседания экспертной комиссии**

по проведению государственной историко-культурной экспертизы Проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика товарищества нижегородской льнопрядильной мануфактуры. Контора с квартирами для служащих» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, пер. Мотальный, 6 (литера А))

г. Симферополь

08.06.2021 г.

Совещались:

- Воробьева Е.В. эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры РФ от 04.02.2021 №142);
- Хливнюк А.В. эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры РФ от 04.02.2021 №142);
- Петросян М.В. эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры РФ от 04.02.2021 №142)

Повестка дня:

1. Итоговое рассмотрение Проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика товарищества нижегородской льнопрядильной мануфактуры. Контора с квартирами для служащих» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, пер. Мотальный, 6 (литера А)) 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 «Фабрика товарищества нижегородской льнопрядильной мануфактуры. Контора с квартирами для служащих» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, пер. Мотальный, 6 (литера А)) 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 «Фабрика товарищества нижегородской льнопрядильной мануфактуры. Контора с квартирами для служащих» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, пер. Мотальный, 6 (литера А)) **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

Хливнюк А.В. представил акт государственной историко-культурной экспертизы Проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика товарищества нижегородской льнопрядильной мануфактуры. Контора с квартирами для служащих» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, пер. Мотальный, 6 (литера А)).

Решили:

Произвести (не позднее 10.06.2021 г.) подписание акта усиленными квалифицированными электронными подписями экспертов - в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 №569 (в действ. ред.).

3. Слушали:

О передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

Решили:

После подписания акта не позднее 10.06.2021 г. 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.

Экспертная комиссия:

Председатель экспертной комиссии	Е.В. Воробьева
Ответственный секретарь экспертной комиссии	А.В. Хливнюк
Член экспертной комиссии	М.В. Петросян

ПРОТОКОЛ №3

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы Проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика товарищества нижегородской льнопрядильной мануфактуры. Контора с квартирами для служащих» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, пер. Мотальный, 6 (литера А))

г. Симферополь

12.10.2021 г.

Совещались:

- Воробьева Е.В. эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры РФ от 04.02.2021 №142);
- Хливнюк А.В. эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры РФ от 04.02.2021 №142);
- Петросян М.В. эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры РФ от 04.02.2021 №142)

Повестка дня:

1. Рассмотрение возможности внесения изменений в акт государственной историко-культурной экспертизы Проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика товарищества нижегородской льнопрядильной мануфактуры. Контора с квартирами для служащих» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, пер. Мотальный, 6 (литера А)), разработанной ГАУ НО НПЦ (г. Нижний Новгород) в 2021 г. по заказу ООО Специализированный Застройщик «Андор», с учетом внесенных в проектную документацию правок по замечаниям Управления Государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области.
2. Принятие решения о внесении изменений в акт государственной историко-культурной экспертизы.
 1. Воробьева Е.В. уведомила членов комиссии о получении:
 - письма ООО НО НПЦ от 11.10.2021 №210;
 - проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика товарищества нижегородской льнопрядильной мануфактуры. Контора с квартирами для служащих» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, пер. Мотальный, 6 (литера А)) (откорректированного).

Слушали: Воробьеву Е.В., Хливнюка А.В., Петросяна М.В.

Решили:

2. В связи с внесенными в научно-проектную документацию правками, внести изменения в Акт государственной историко-культурной экспертизы.
Решение принято единогласно.

Экспертная комиссия:

Председатель экспертной комиссии	Е.В. Воробьева
Ответственный секретарь экспертной комиссии	А.В. Хливнюк
Член экспертной комиссии	М.В. Петросян