

АКТ

ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

научно-проектной документации для благоустройства на территории
объекта культурного наследия регионального значения,
расположенного по адресу:

**Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Поюшева, д.11,
входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения
«Ансамбль застройки жилых кварталов №3,4 Соцгорода автозавода»**
и расположенного в зоне проведения работ по строительству трансформаторной
подстанции; обосновывающей меры по обеспечению сохранности объектов
культурного наследия, включенных в реестр выявленных объектов культурного
наследия, либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия,
при проведении земляных и хозяйственных работ в границах территории объекта
культурного наследия, либо на земельном участке, непосредственно связанном с
земельным участком в границах территории объекта культурного наследия

г. Нижний Новгород

«30» ноября 2021 г.

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с требованиями Федерального закона от 25.06.2002 года «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» № 73-ФЗ и Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569 (в действующей редакции).


Дата начала проведения экспертизы: «15» ноября 2021 г.

Дата окончания проведения экспертизы: «30» ноября 2021 г.

Место проведения экспертизы: г. Нижний Новгород

Заказчик экспертизы: ООО «Асгард» (г. Нижний Новгород)


В соответствии с пп. ж) пункта 11.1 «Положения о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 N 569 (в действующей редакции), в отношении документации или раздела документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия при проведении работ в границах территории объекта культурного наследия, экспертиза проводится одним экспертом.

Эксперт  О.Е. Сундиева

Сведения об эксперте:

Фамилия, имя, отчество	Сундиева Ольга Егоровна
Образование	Высшее (Горьковский инженерно-строительный институт им. В.П. Чкалова)
Специальность	Архитектор - реставратор
Стаж работы в сфере реставрации объектов культурного наследия	40 лет
Место работы и должность	ООО «Проектреставрация» (г. Н. Новгород), заместитель ген. директора по реставрации, научный руководитель проектов.
Реквизиты аттестации эксперта	Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры РФ от 13.12.2018 г. № 2211).
Профиль экспертной деятельности	Объекты государственной историко-культурной экспертизы: в т.ч. - 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.
Дополнительные сведения	Архитектор-реставратор высшей категории (направление – проектные работы по реставрации и консервации на объектах культурного наследия) – приказ МК РФ от 20 июня 2017 г. № 1030; член Нижегородского союза реставраторов.

Нижеподписавшийся автор экспертного заключения, Сундиева Ольга Егоровна, несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в настоящем заключении, в соответствии со статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» № 73-ФЗ, с Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569 (в действующей редакции).

Эксперт  О.Е. Сундиева

Объект экспертизы:

Научно-проектная документация для благоустройства на территории **объекта культурного наследия регионального значения, расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Поющева, д.11, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль застройки жилых кварталов №3,4 Соцгорода автозавода»** и расположенного в зоне проведения работ по строительству трансформаторной подстанции; обосновывающей меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр выявленных объектов культурного наследия, либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных и хозяйственных работ в границах территории объекта культурного наследия, либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

Разработчик проектной документации – ООО «Асгард» (г. Нижний Новгород).


Заказчик разработки проектной документации – АО «Энергосетевая Компания» (г. Нижний Новгород).

Цель экспертизы:

В соответствии с положениями статьи 28 Федерального закона от 25.06.2002г. №73-ФЗ, государственная историко-культурная экспертиза проводится в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ.

Целью данной экспертизы является определение соответствия научно-проектной документации для благоустройства на территории объекта культурного наследия регионального значения, расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Поющева, д.11, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль застройки жилых кварталов №3,4 Соцгорода автозавода», требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Данная документация обосновывает меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр выявленных объектов культурного наследия, либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных и хозяйственных работ в границах территории объекта культурного наследия, либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, в зоне проведения работ по строительству трансформаторной подстанции.

Эксперт  О.Е. Сундиева

Перечень документов, представленных на экспертизу:

На экспертизу представлена научно-проектная документация по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения, расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Героя Советского Союза Поющева, 11, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль застройки жилых кварталов № 3, 4 Соцгорода автозавода», в электронном виде в следующем составе:


1. Общие положения.
2. Общая характеристика объектов обеспечения сохранности.
3. Сведения о планируемых работах, предусмотренных рабочей документацией.
4. Оценка воздействия предполагаемых к проведению работ по рабочей документации на объекты обеспечения сохранности.
 - 4.1. Определение необходимости выполнения раздела об обеспечении сохранности объекта археологического наследия на территории работ по рабочей документации.
 - 4.2. Оценка соответствия принятых проектных решений градостроительным регламентам и режимам использования земель.
 - 4.3. Вывод о наличии, либо отсутствии негативного воздействия проводимых работ по рабочей документации на объекты обеспечения сохранности и необходимости разработки мер по обеспечению их сохранности.

ПРИЛОЖЕНИЯ (копии документов):

1. Приложение 1. Исходно-разрешительная документация.
 - Лицензия ООО «Асгард» № МКРФ 01462 от 12 февраля 2014 г.
 - Предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований № 518-394517/21 от 30.08.2021 Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области.
2. Рабочая документация: «Линия электропередачи (ЛЭП) 6кВ от РУ-6кВ ТП-14 до РУ-6кВ ТП-511 (стр.) и (ЛЭП) 0,4 кВ от ОУ-0,4 кВ ТП-13 до границ участка заявителя, расположенного по адресу: г.Нижний Новгород, ул.Героя Поющева, д.13А, лит.А (Московский патриархат)», шифр 0403/21-ЭС», разработанная ООО «Ом-сервис».

Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы:

Эксперт не имеет родственных связей с должностными лицами, работниками Заказчика, не состоит с Заказчиком в трудовых отношениях, не имеет долговых или иных имущественных обязательств перед Заказчиком. Эксперт не заинтересован в результатах исследований либо решении, вытекающем из заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

Эксперт  О.Е. Сундиева

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

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

В процессе экспертизы экспертом проведена следующая работа:


- рассмотрены представленные Заказчиком документы и материалы;
- проведен сравнительный анализ комплекса данных (проектной и рабочей документации, первичных учетных документов, правоустанавливающих документов) по научно-проектной документации для благоустройства на территории объекта культурного наследия регионального значения, расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Поющева, д.11, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль застройки жилых кварталов №3,4 Соцгорода автозавода», на соответствие требованиям законодательства Российской Федерации в сфере государственной охраны объектов культурного наследия;
- оформлены результаты в виде Акта государственной историко-культурной экспертизы.

Аналитическое исследование представленной документации было проведено по следующим основным направлениям:

- соответствие планируемых работ на объекте культурного наследия регионального значения, расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Поющева, д.11, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль застройки жилых кварталов №3,4 Соцгорода автозавода», требованиям государственной охраны объектов культурного наследия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия;
- оценка воздействия предполагаемых к проведению работ по благоустройству территории объекта культурного наследия регионального значения, расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Поющева, д.11 и входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль застройки жилых кварталов №3,4 Соцгорода автозавода», на указанные в документации объекты культурного наследия.

Перечень использованных документов, материалов, специальной, технической и справочной литературы:

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

Эксперт  О.Е. Сундиева

2. Федеральный закон от 05.04.2016 г. №95-ФЗ (ред. от 03.07.2016) "О внесении изменений в Федеральный закон "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (№95-ФЗ);
3. Федеральный Закон от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 02.08.2019) "Земельный кодекс Российской Федерации" (ЗК РФ).
4. Основы законодательства Российской Федерации о культуре от 09.10.1992 г. №3612-1;
5. Постановление Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569 (в действующей редакции);
6. Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 02.08.2019) (ГК РФ);
7. Материалы и документы, представленные заказчиком.

Состав материалов, содержащих информацию о ценности объектов культурного наследия, наименее удаленных от участка проектирования нового здания:

Объект культурного наследия регионального значения «Ансамбль застройки жилых кварталов №3,4 Соцгорода автозавода».

Адрес:

- Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Лоскутова, 14 (литер А), 16 (литер А), 18 (литер А), 20 (литер А),
- ул. Комсомольская, 1 (литер А), 2 (литер А), 3 (литер А), 5 (литер А), 7 (литер А), 9 (литер А),
- ул. Поющева, 11 (литер А), пр. Кирова, 4 (литер А),
- пр. Октября, 13 (литер А), 15 (литер А), 17 (литер А), 19 (литер А),
- пер. Моторный, 1 (литер А).


Ансамбль приобрел статус объекта культурного наследия регионального значения на основании Решения Исполнительного комитета Горьковского областного Совета народных депутатов № 471 от 18.12.1989 «О постановке на государственную охрану памятников истории и культуры местного значения».

Номер в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации – № **521620434410005**.

Вид объекта – ансамбль.

Границы территории ОКН «Ансамбль застройки жилых кварталов №3,4 Соцгорода автозавода» не утверждены.

Объекты, входящие в состав ОКН «Ансамбль застройки жилых кварталов №3,4 Соцгорода автозавода», за исключением объекта по адресу Нижегородская область, г.Нижний Новгород, ул.Поющева, 11, располагаются в границах исторической территории г. Нижнего Новгорода "Соцгород Автозавода", утвержденных Решением областного Совета народных депутатов от 30.11.1993 N 370-м «Об

Эксперт  О.Е. Сундиева

установлении границ исторических территорий г. Нижнего Новгорода».

Зоны охраны объекта культурного наследия не утверждены.

Предмет охраны объекта культурного наследия не утвержден.

I. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований.

1.1 Краткая справка о территории и объекте культурного наследия регионального значения «Ансамбль застройки жилых кварталов №3,4 Соцгорода автозавода», представленная в экспертируемой документации.

В 1929 году в Советском Союзе был утверждён первый пятилетний план развития народного хозяйства. В нем предусматривалось строительство новых городов и крупных промышленных центров, реконструкция старых, жилищное строительство. В стране началось сооружение крупных промышленных объектов, при которых вырастали новые социалистические города. В число таких объектов входил Нижегородский автозавод.

Приказ о строительстве автомобильного завода был подписан ВСНХ СССР 4 марта 1929 года. 6 апреля 1929 года утверждено решение о выборе района строительства будущего автозавода – около города Нижнего Новгорода, так как здесь имелись достаточно развитая металлообрабатывающая промышленность, лесные и водные ресурсы, также можно было обеспечить дешевую перевозку полуфабрикатов и готовой продукции. Строительная площадка для автозавода и соцгорода при нём была выбрана на низком левом берегу реки Оки на пустыре вблизи деревни Монастырка.

Работа по планировке Соцгорода была начата в 1929 году. Одновременно с объявлением открытого конкурса на планировку Соцгорода, по итогам которого в 1930 г. был выделен проект МВТУ, выполненный группой студентов под руководством А.Г. Мордвинова. В основе планировки лежала схема, основанная на трёх магистралях, она из которых имела значение парадной улицы, а две другие связывали Соцгород с окружающими поселениями и окским берегом. Территория между магистралями разбивалась на равные прямоугольные участки, занятые кварталами. Все улицы направлены по диагоналям к заводской территории. Дальнейшая проработка проекта была поручена архитектору А.Э. Зильберту.

В октябре 1931 года к проектировочным работам по Автозаводу был привлечен Стандартгорпроект, для последующей планировки автозаводского городского района. В начале 1932 года Стандартгорпроект выполнил новый проект на основе разработанного А.Э. Зильбертом, уже на 80 тысяч жителей, а в 1933 году группа Горстройпроекта под руководством Д.С. Меерсона приступила к разработке планировки города на 125 тысяч жителей. В ходе совершенствования проекта город получил выход к реке.

В середине 1930-х гг. началась квартальная застройка Соцгорода по проектам московских архитектурных мастерских под руководством И.А. Голосова, братьев

Эксперт  О.Е. Сундиева

Весниных, а также архитектурной мастерской Автозавода.

Проект основного ансамбля жилых зданий третьего квартала Соцгорода автозавода (в границах современных ул.Комсомольской – пр.Октября – пр.Кирова – ул.Лоскутова) был выполнен в 1933 – 1934 гг. архитектурной мастерской управления коммунального строительства ГАЗа под руководством архитекторов Н.П. Розанова и М.В. Любофеева.

Жилые дома возводились поэтапно корпусами (блоками). Строительство квартала № 3 осуществлялось 4-м участком Стройгаза. Первые этажи зданий отводились под универсальные магазины, в остальных размещались благоустроенные жилые квартиры. Внутриквартальная территория представляла собой большой сад с площадками разнообразного досугового назначения. Ввод в эксплуатацию первых трех зданий квартала (ул. Комсомольская, 3; 7; 11/18) осуществлялся в конце 1934 – начале 1935 гг. В течение 1936 года было завершено строительство остальных блоков (в числе которых дома № 1, № 5 и № 9 по ул. Комсомольской) и отдельно стоящего 12-го корпуса (ул. Лоскутова, 16). В начале 1937 года был сдан блок «Ф» (пр-т Октября, 17). К концу 1937 года был окончательно введен в эксплуатацию корпус 10-а, состоящий из трех блоков (пр. Кирова, 4; пр. Октября, 13 и ул. Лоскутова 14). В соответствии с проектом, дом № 4 по пр. Кирова (2-ой блок корпуса №10-а) являлся основным зданием в квартальной застройке и должен был иметь три повышенных 8-этажных части, увенчанных скульптурными фигурами. Территория, примыкающая к дворовому фасаду, должна была представлять «благоустроенный и культурный сад-сквер с беседками для отдыха, павильончиками, площадками для занятий физкультурой». Сжатые сроки и нехватка строительных материалов привели к тому, что в натуре проект застройки квартала был выполнен с рядом изменений (понижение этажности зданий, частичное изменение в планировке квартир и др.). В 1938 году выстраивается четвертый корпус квартала. В 1940 году квартал вошел в окончательный вариант планировки Соцгорода. Дома были заселены передовиками производства и инженерно-техническими работниками автозавода и получили наименование «бусыгинского квартала» – по имени зачинателя стахановского движения в машиностроении А.Х. Бусыгина. В начале 1980-х гг. в центре внутривортовой территории квартала выстраивается двухэтажное здание дошкольного учреждения.

В ансамбль застройки квартала №4 соцгорода Автозавода (в границах современных пер. Моторного – пр. Октября – ул. Комсомольской – ул. Лоскутова) входят дома № 1, 23, 21, 19, 2, 20, 22 возведенные в 1936 – 1938 гг. Четвертый квартал соцгорода Автозавода спроектирован московскими архитекторами И.А. Голосовым и Л. Дюбеком. На проспекте Октября была создана развитая в пространственном отношении композиция из жилых домов, расположенных по периметру квартала. Авторы объединили внутреннее пространство двора с помощью

Эксперт  О.Е. Сундиева

гигантских арочных проемов (высотой в 6 этажей) в жилых корпусах. В основе архитектурно-художественного образа квартала лежит монументальность и представительность, что достигается не только крупно заданным масштабом, но и использованием упрощенных элементов классики. Здесь были разработаны двухквартирные секции с 3-х и 4-х комнатными квартирами.

Этот квартал соцгорода Автозавода выделяется своим масштабом. Парадно решена центральная часть протяженного фасада вдоль проспекта Октября. Здесь создан курдонер, боковые корпуса которого достигают 8 этажей. Фасады в центре курдонера украшены пилястрами, напоминающими тему накладного портика. Выполненные в стиле постконструктивизма архитектурные ансамбли третьего и четвертого кварталов Соцгорода автозавода являются одними из первых примеров массовой городской застройки эпохи индустриализации.

1.2. Сведения о ценных объектах исторической среды, связанных с участком проектирования.

Объект культурного наследия регионального значения, расположенный по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Поющева, д.11, и входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль застройки жилых кварталов №3,4 Соцгорода автозавода».

Границы территории не утверждены.

Данный ОКН расположен в юго-восточной стороне относительно участка проведения работ на расстоянии 16 м.

Остальные ОКН РЗ, входящие в состав объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль застройки жилых кварталов №3,4 Соцгорода автозавода»:

– объект культурного наследия регионального значения, расположенный по адресу: Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, пр. Кирова, 4 (литер А);

– объект культурного наследия регионального значения, расположенный по адресу: Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, пр. Октября, 15 (литер А)

– объект культурного наследия регионального значения, расположенный по адресу: Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, пр. Октября, 17 (литер А)


– объект культурного наследия регионального значения, расположенный по адресу: Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, пр. Октября, 13 (литер А)

– объект культурного наследия регионального значения, расположенный по адресу: Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, пр. Октября, 19 (литер А)

– объект культурного наследия регионального значения, расположенный по адресу: Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, пер. Моторный, 1 (литер А)

– объект культурного наследия регионального значения, расположенный по адресу: Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, ул. Лоскутова, 14 (литер А)

– объект культурного наследия регионального значения, расположенный по

Эксперт  О.Е. Сундиева

адресу: Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, ул. Лоскутова, 16 (литер А)
 – объект культурного наследия регионального значения, расположенный по адресу: Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, ул. Лоскутова, 18 (литер А)
 – объект культурного наследия регионального значения, расположенный по адресу: Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, ул. Лоскутова, 20 (литер А)
 – объект культурного наследия регионального значения, расположенный по адресу: Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, ул. Комсомольская, 1 (литер А)
 – объект культурного наследия регионального значения, расположенный по адресу: Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, ул. Комсомольская, 2 (литер А)
 – объект культурного наследия регионального значения, расположенный по адресу: Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, ул. Комсомольская, 3 (литер А)
 – объект культурного наследия регионального значения, расположенный по адресу: Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, ул. Комсомольская, 5 (литер А)
 – объект культурного наследия регионального значения, расположенный по адресу: Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, ул. Комсомольская, 7 (литер А)
 – объект культурного наследия регионального значения, расположенный по адресу: Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, ул. Комсомольская, 9 (литер А)
 находятся на значительном удалении от участка проведения работ.


1.3. Существующие ограничения деятельности на территории проектирования.

В соответствии с генеральным планом развития г. Нижнего Новгорода, объекты, входящие в состав ОКН «Ансамбль застройки жилых кварталов №3,4 Соцгорода автозавода», за исключением объекта по адресу Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Поющева, 11, располагаются в границах исторической территории г. Нижнего Новгорода "Соцгород Автозавода".

Согласно Решения Областного Совета народных депутатов от 30 ноября 1993 года, особый правовой режим регулирования архитектурно-градостроительной деятельности на исторических территориях Нижнего Новгорода включает:

1. Сохранение, как правило, линий застройки исторически сложившейся планировочной структуры, при необходимости восстановление и закрепление градоформирующего значения исторических доминант - утраченных и частично утраченных культовых зданий и комплексов - в архитектурно-пространственной организации города и в речной панораме.

2. Принятие габаритов новой застройки, обеспечивающих масштабное соответствие с окружающей исторической средой, исключающих закрытие видовых точек на пространственные доминанты и памятники архитектуры, а также исключающих создание фона, неблагоприятного для восприятия памятников. Осуществление нового строительства по индивидуальным

Эксперт  О.Е. Сундиева

проектам.

3. Согласование отводов земельных участков под новое строительство, проектов на новое строительство и реконструкцию, сноса существующей застройки с комитетом по охране и использованию историко-культурного наследия Нижнего Новгорода и Нижегородской области и комитетом архитектуры и градостроительства областной Администрации.

4. Разработка историко-архитектурного опорного плана и проекта охранных зон исторических территорий города, до выполнения которых организация поэтапного историко-архитектурного обследования застройки на участках, первоочередных для проведения реконструкции. Выполнение фотофиксации и обмерных чертежей (по заключению госоргана по охране культурного наследия) зданий и сооружений, подлежащих сносу.

5. Сохранение произведений садово-паркового искусства и природных ландшафтов, отнесенных к памятникам природы, истории и культуры.

6. Ограничение интенсивности дорожно-транспортного движения и создание условий для его снижения. Запрещение расширения существующих промышленных и коммунально-складских предприятий, а также строительства новых. Исключение прокладки инженерных коммуникаций - теплотрасс и магистральных газопроводов - наземным способом.


7. Проведение до начала земляных работ охранно-археологических мероприятий.

8. Разработка, а при необходимости и корректировка проектов детальной планировки (ПДП) исторических территорий с учетом выводов и рекомендаций историко-архитектурных опорных планов.

Согласно данным с официального сайта Администрации г. Нижнего Новгорода, для ОКН РЗ «Ансамбль застройки жилых кварталов № 3, 4 Соцгорода Автозавода» установлен размер защитной зоны, равный 200 метров.

Защитными зонами ОКН являются территории, которые прилегают к памятникам и ансамблям, имеющих статус объектов культурного наследия и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещается строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов. В соответствии с п. 6 ст. 34.1 Федерального закона № 73-ФЗ защитная зона ОКН прекращает существование со дня утверждения в порядке, установленном ст. 34, проекта зон охраны и внесения сведений о них в Единый государственный реестр объектов недвижимости.

Согласно Генеральному плану города Нижнего Новгорода, утвержденному постановлением городской Думы города Нижнего Новгорода от 17 марта 2010 года № 22 (с изменениями от 4 апреля 2018 года № 234), участок производства работ по

Эксперт  О.Е. Сундиева

строительству ТП 511 относится к категории ТЖсм – жилая зона смешанной многоквартирной и общественной застройки.

Статьей 5.1 Федерального закона 73-ФЗ от 25.06.2002 г. установлены «Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия:

1) на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик, существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

2) на территории достопримечательного места разрешаются работы по сохранению памятников и ансамблей, находящихся в границах территории достопримечательного места...;

3) на территории памятника, ансамбля или достопримечательного места разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях».

1.4. Сведения о существующем состоянии территории проектирования и принятых проектных решениях.


Исследуемая территория расположена в юго-западной части города Нижнего Новгорода, на левом берегу р. Оки, в центральной части Автозаводского района, в юго-восточной части квартала, ограниченного улицей Героя Поющева, проспектом Кирова, проспектом Октября и улицей Комсомольской.

Для строительства трансформаторной подстанции в 2021 г. специалистами ООО «Ом-сервис» разработана рабочая документация: «Линия электропередачи (ЛЭП) 6кВ от РУ-6кВ ТП-14 до РУ-6кВ ТП-511 (стр.) и (ЛЭП) 0,4 кВ от ОУ-0,4 кВ ТП-13 до границ участка заявителя, расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Героя Поющева, д.13А, лит. А (Московский патриархат)», шифр 0403/21-ЭС.

Участок производства работ по строительству трансформаторной подстанции ТП 511 расположен на небольшом расстоянии от дома № 11 по ул. Поющева (часть ансамбля ОКН РЗ «Ансамбль застройки кварталов № 3,4 Соцгорода автозавода»), в непосредственной близости от пересечения внутриквартальных проездов и пешеходных дорожек в дворовой зоне.

Рассматриваемый участок имеет сложную геометрическую конфигурацию в плане и ограничен:

на юге – земельным участком с КН 52:18:0040210:19 (под многоквартирный

Эксперт  О.Е. Сундиева

дом; Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Автозаводский район, ул. Героя Советского Союза Поющева, дом 11);

на юго-западе – земельным участком с КН 52:18:0040210:8 (для административного и спортивно-технического комплекса; Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Автозаводский район, проспект Кирова, 2а);

на западе – земельным участком с КН 52:18:0040210:22 (под многоквартирный дом; Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Автозаводский район, проспект Октября, дом 12);

на северо-западе – земельным участком с КН 52:18:0040210:704 (под здание трансформаторной подстанции ТП 13 с прилегающей территорией; Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Автозаводский район, по ул. Поющева, 13 В (литера А)); земельным участком с КН 52:18:0040210:11 (Под здания и сооружения школы с прилегающей территорией; Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Автозаводский район, проспект Октября, 14);

на севере – земельным участком с КН 52:18:0040210:696 (под прилегающую территорию к административному зданию; Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Автозаводский район, по ул. Поющева, у дома № 13А);

на северо-востоке – земельным участком с КН 52:18:0040210:695 (религиозное использование; Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Автозаводский район, ул. Героя Поющева, 13А);


на востоке – земельным участком с КН 52:18:0040210:17 (под многоквартирный дом; Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Автозаводский район, ул. Героя Советского Союза Поющева, дом 13);

на юго-востоке - земельным участком с КН 52:18:0000000:7959 (под автомобильную дорогу общего пользования; Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Автозаводский район, ул. Героя Советского Союза Поющева, от переулка Моторный до проспекта Ильича (участок 1).

Таким образом, работы по строительству будут происходить на участке, находящемся:

- в непосредственной близости от объекта культурного наследия регионального значения, расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Поющева, д.11 и входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль застройки жилых кварталов №3,4 Соцгорода автозавода»;

- в границах защитной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль застройки жилых кварталов №3,4 Соцгорода автозавода» (ул. Лоскутова, 14 (литер А), 16 (литер А), 18 (литер А), 20 (литер А), ул. Комсомольская, 1 (литер А), 2 (литер А), 3 (литер А), 5 (литер А), 7 (литер А), 9 (литер А), ул. Поющева, 11 (литер А), пр. Кирова, 4 (литер А), пр. Октября, 13 (литер А), 15 (литер А), 17 (литер А), 19 (литер А), пер. Моторный, 1 (литер А).

Эксперт  О.Е. Сундиева

Основная задача хозяйственных мероприятий на участке – выполнение проектно-изыскательских, строительного-монтажных и пусконаладочных работ по строительству трансформаторной подстанции, а также по прокладке двух линий электропередачи.

Проектом предусматривается монтаж кабельной линии 6кВ от ТП 14 до строящейся ТП 511 и монтаж кабельной линии 0,4кВ от ТП13 и ТП 511 до границы участка заявителя (Московский Патриархат) по ул. Героя Поющева д.13А в Автозаводском районе г. Нижнего Новгорода.

В рамках рассматриваемой документации разработан проект организации строительства. На площадке, отведенной под производство строительного-монтажных работ, развита сеть подземных коммуникаций. Внутри ТП вновь монтируемый кабель прокладывается в существующем кабельном канале. Проектом предусматривается использовать существующие автомобильные дороги для подъезда к участку работ и движения строительной техники. Электрический кабель, металлические конструкции и стальные трубы доставляются автотранспортом с заводов-изготовителей. Электроснабжение места производства работ осуществляется от дизельной электростанции.

Земляные работы в зоне расположения инженерных подземных сооружений осуществляются под непосредственным руководством производителя работ или мастера. Пользоваться в этих случаях ударными инструментами разрешается только для вскрытия дорожных покрытий.


На участках сближения и пересечения с инженерными подземными сооружениями прораб или мастер обязан проинструктировать всех рабочих об условиях производства работ, уточнить с ними по чертежам и в натуре места сближения, обозначив границы, где работы следует выполнять с особой осторожностью и где не допускается применение ломов, кирок, отбойных молотков и т.п.

Шурфование производится в присутствии представителя организации, эксплуатирующей подземные сооружения, с которыми предполагается сближение или пересечение.

При обнаружении газа в траншеях или котлованах работы в них должны быть немедленно прекращены, а люди вывезены из опасной зоны. Работы могут быть продолжены только после прекращения поступления газа.

Участки производства земляных работ должны быть ограждены. При разрытии улиц (тротуаров) через траншеи устанавливаются временные транспортные и пешеходные мостики.

Все работы направлены на максимальное сохранение окружающей территории и не предусматривают изменения планировочной и ландшафтной структуры территории, а также сложившихся условий визуального восприятия объемно-пространственной структуры окружающей среды.

Эксперт  О.Е. Сундиева

II. Характеристика представленных на экспертизу материалов и документации.


На экспертизу представлена научно-проектная документация для благоустройства на территории объекта культурного наследия регионального значения, расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Поющева, д.11, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль застройки жилых кварталов №3,4 Соцгорода автозавода» и расположенного в зоне проведения работ по строительству трансформаторной подстанции. Документация обосновывает меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр выявленных объектов культурного наследия, либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных и хозяйственных работ в границах территории объекта культурного наследия, либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, документами об использовании земельных участков для строительства, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требованиями по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

Разработчиками проекта изучены исходно-разрешительная документация, учетные сведения, выполнены архивно-библиографические исследования, проведены натурные исследования о вышеназванных объектах культурного наследия.

В проектной документации выполнялась работа по комплексной оценке воздействия проводимых работ на вышеуказанные объекты культурного наследия (физическая сохранность) и определялась необходимость разработки мер по обеспечению их сохранности. Под обеспечением сохранности объекта культурного наследия при проведении в непосредственной близости строительных работ следует понимать комплекс мероприятий, выполняемых на объекте строительства, а также объектах, которые могут испытывать влияние от процесса строительства, направленных на физическую сохранность данного объекта культурного наследия.

Поскольку вышеназванный объект культурного наследия на улице Героя Поющева, д. 11 наименее удален от участка проектирования и непосредственно связан с земельным участком и попадает в зону проведения работ по строительству трансформаторной подстанции, проектная документация выполнялась с целью определить соответствие принятых проектных решений требованиям градостроительных регламентов, установленных соответствующими

Эксперт  О.Е. Сундиева

Постановлениями об утверждении зон охраны ОКН и особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в утвержденных границах.

Представленная на экспертизу научно-проектная документация для благоустройства на территории объекта культурного наследия регионального значения, расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Поющева, д.11, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль застройки жилых кварталов №3,4 Соцгорода автозавода» и расположенного в зоне проведения работ по строительству трансформаторной подстанции, содержит материалы и документы, необходимые для принятия экспертного заключения, и дает достаточное представление о предлагаемых мероприятиях по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, которые не ведут к изменению как физического облика, так и особенностей этих объектов.


III. Обоснования вывода экспертизы. Соответствие нормативным правовым актам в сфере сохранения объектов культурного наследия.

Разработка проектной документации проводилась в соответствии с требованиями Федерального закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия народов Российской Федерации», регламентирующими условия проведения земляных и строительных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия (ст. 36 и др.).

Проектом предусматривается выполнение работ по благоустройству на территории объекта культурного наследия регионального значения, расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Поющева, д.11, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль застройки жилых кварталов №3,4 Соцгорода автозавода».

Согласно разработанной документации, работы проводятся строго в границе земельного участка без к/н, расположенного на внутриквартальной территории, ограниченной жилой застройкой по ул. Поющева, пр. Кирова, пр. Октября и ул. Комсомольской, на общей площади 20 кв.м.

В ноябре 2021 г. специалистами ООО НИП «Архика» была выполнена Документация о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объектов культурного (археологического) наследия, на земельном участке, выделенном под строительство блочной комплектной трансформаторной подстанции (БКТП 6/0,4 кВ), расположенном по адресу: г. Нижний Новгород, Автозаводский район, ул. Героя Советского Союза Поющева, у дома 11. По данным вышеуказанной Документации на земельном участке, выделенном под строительство блочной

Эксперт  О.Е. Сундиева

комплектной трансформаторной подстанции (БКТП 6/0,4 кВ), расположенном по адресу: г. Нижний Новгород, Автозаводский район, ул. Героя Советского Союза Поющева, у дома 11, объект археологического наследия отсутствует. Рекомендуются разрешить строительство блочной комплектной трансформаторной подстанции без ограничений и обременений, относящихся к охране археологического наследия.

Опасных инженерно-геологических процессов и явлений, способных оказать существенное отрицательное влияние на условия строительства и эксплуатации зданий, на момент проведения изысканий не выявлено.

Разработанные в проектной документации мероприятия не предусматривают проведение работ, изменяющих облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер объектов культурного наследия:


- объекта культурного наследия регионального значения, расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Поющева, д.11, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль застройки жилых кварталов №3,4 Соцгорода автозавода»;
- объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль застройки жилых кварталов №3,4 Соцгорода автозавода» в целом.

Соответствие требованиям особого правового режима регулирования архитектурно-градостроительной деятельности на исторической территории Нижнего Новгорода «Соцгород Автозавода», установленного Решением от 30.11.1993 г. №370-м «Об установлении границ исторических территорий г. Нижнего Новгорода»

Участок производства работ расположен за пределами исторической территории Нижнего Новгорода «Соцгород Автозавода». - на расстоянии 188 м от ее внешней юго-восточной границы по пр. Октября. Определение соответствия требованиям особого правового режима регулирования архитектурно-градостроительной деятельности на исторической территории Нижнего Новгорода «Соцгород Автозавода», установленного Решением от 30.11.1993 г. №370-м «Об установлении границ исторических территорий г. Нижнего Новгорода» **не требуется.**

Соответствие требованиям Правил землепользования и застройки города Нижнего Новгорода, утвержденных Приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области № 07-01-06/22 от 30.03.2018 г.

Согласно Правилам землепользования и застройки города Нижнего Новгорода, утвержденным Приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области № 07-01-06/22 от 30.03.2018 г., участок производства работ по строительству ТП 511 относится к категории ТЖсм – жилая зона смешанной многоквартирной и общественной застройки.

Эксперт  О.Е. Сундиева

Зона смешанной многоквартирной и общественной застройки выделена для обеспечения правовых условий сохранения и формирования кварталов, состоящих из жилых домов высотной застройки, средне-этажных жилых домов квартирного типа и общественных зданий.

Размещение в данной функциональной зоне инженерных сооружений коммунального обслуживания для нежилых зданий общественного назначения относится к основным разрешенным видам использования.

Проектом не предусмотрено: изменение исторических красных линий, изменение исторических линий застройки, снос объектов культурного наследия. Процедура отвода земельного участка не требуется. Работы проходят в границах выделенного участка. Работы, предусмотренные проектом, не направлены на изменение природного ландшафта. Ограничение интенсивности дорожно-транспортного движения и создание условий для его снижения не входит в рамки проекта. На территории работ отсутствуют промышленные и коммунально-складские предприятия. Строительство новых промышленных и коммунально-складских предприятия проектом не предусматривается. Работы по прокладке инженерных коммуникаций – теплотрасс и магистральных газопроводов не входят в рамки работ, предусмотренных проектом.

Таким образом, требования данного регламента соблюдаются.


Строительство линейного объекта (трансформаторной подстанции) не влияет на основные видовые точки восприятия окружающих объектов культурного наследия и застройки квартала в целом.

Меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, предлагаемые экспертируемой документацией.

Ввиду производства работ в непосредственной близости от жилого дома, расположенного по адресу Нижегородская обл., г.Нижний Новгород, ул.Поющева, 11, с северо-западной стороны, существует возможность оказания негативного физического влияния проводимых работ на рассматриваемый ОКН в процессе производства работ.

Проведение дополнительных мероприятий по ОБЕСПЕЧЕНИЮ СОХРАННОСТИ данного ОБЪЕКТА требуется.

При выполнении работ по объекту «Линия электропередачи (ЛЭП) 6кВ от РУ-6кВ ТП14 до РУ-6кВ ТП-511 (стр.) и (ЛЭП) 0,4 кВ от ОУ-0,4 кВ ТП-13 до границ участка заявителя, расположенного по адресу: г.Нижний Новгород, ул. Героя Поющева, д.13А, лит.А (Московский патриархат)», режим использования земель и градостроительный регламент в границе защитных зон объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль застройки жилых кварталов №3,4 Соцгорода автозавода», установленных в соответствии со ст.34.1.3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ на расстоянии 200 метров от внешних границ территории памятника, документацией соблюдается. Сохранность обеспечивается.

Эксперт  О.Е. Сундиева

Меры по обеспечению сохранности заключаются в производстве работ по рабочей документации в соответствии с составленной программой проведения охранных мероприятий.

ОКН РЗ «Ансамбль застройки жилых кварталов №3,4 Соцгорода автозавода» - Нижегородская обл., г.Нижний Новгород, ул.Поющева, 11 (литер А)

Ввиду производства работ по ОБЪЕКТУ в непосредственной близости от ОКН РЗ по адресу Нижегородская обл., г.Нижний Новгород, ул.Поющева, 11 (литер А), входящего в состав ОКН РЗ «Ансамбль застройки жилых кварталов №3,4 Соцгорода автозавода» существует возможность оказания негативного физического влияния проводимых работ на рассматриваемый ОКН в процессе производства работ по рабочей документации.

Проведение дополнительных мероприятий по ОБЕСПЕЧЕНИЮ СОХРАННОСТИ данного ОБЪЕКТА требуется.

При условии выполнения работ по объекту с соблюдением мер по обеспечению сохранности в соответствии с программой проведения охранных мероприятий, физическая сохранность ОКН РЗ по адресу Нижегородская обл., г.Нижний Новгород, ул.Поющева, 11, входящего в состав ОКН РЗ «Ансамбль застройки жилых кварталов №3,4 Соцгорода автозавода», обеспечивается.


Для остальных ОКН РЗ, входящих в состав ОКН РЗ «Ансамбль застройки жилых кварталов №3,4 Соцгорода автозавода» - Нижегородская обл., г.Нижний Новгород, пр. Кирова, 4 (литер А), и находящимся в удовлетворительном состоянии, ввиду производства работ по объекту на значительном расстоянии от них, отсутствует возможность оказания негативного физического влияния проводимых работ на рассматриваемый ОКН в процессе производства работ по рабочей документации. Проведение дополнительных мероприятий по обеспечению сохранности данных объектов не требуется.

Технические решения, принятые в проекте, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

Строгое выполнение работ согласно проекта обеспечит сохранность вышеназванных объектов культурного наследия.

Выводы экспертизы:


Эксперт считает возможным (**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**) обеспечение сохранности объекта культурного наследия регионального значения, расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Поющева, д.11, входящего в состав объекта культурного наследия регионального

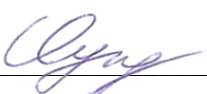
Эксперт  О.Е. Сундиева

значения «Ансамбль застройки жилых кварталов №3,4 Соцгорода автозавода», при проведении работ по строительству трансформаторной подстанции по рабочей документации «Линия электропередачи (ЛЭП) 6кВ от РУ-6кВ ТП-14 до РУ-6кВ ТП-511 (стр.) и (ЛЭП) 0,4 кВ от ОУ-0,4 кВ ТП-13 до границ участка заявителя, расположенного по адресу: г.Нижний Новгород, ул. Героя Поющева, д.13А, лит.А (Московский патриархат)», шифр 0403/21-ЭС.

Дата оформления заключения экспертизы – 30.11.2021 г.

**Эксперт по проведению государственной
историко-культурной экспертизы**

 **О.Е. Сундиева**

Эксперт  **О.Е. Сундиева**