

АКТ
государственной историко-культурной экспертизы
проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Жилой дом», расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Нижний
Новгород, улица Ильинская, 74 (литер А)

г. Н. Новгород, г. Екатеринбург, г. Симферополь, г. Иркутск

6.12.2021 г.

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

Дата начала проведения экспертизы: 22.11.2021 г.

Дата окончания проведения экспертизы: 6. 12.2021 г.

Место проведения экспертизы: г. Н. Новгород, г. Екатеринбург, г. Симферополь, г. Иркутск

Сведения о заказчике экспертизы

Наименование	ООО «Наследие»
ИНН, ОГРН	5836679433/1165835069113
Юридический адрес	440052, г. Пенза, ул. Гоголя, 40

Сведения об экспертах, проводивших экспертизу

Состав экспертной комиссии	
Председатель и ответственный секретарь экспертной комиссии:	
Фамилия, имя и отчество	Букин Олег Николаевич
Образование	высшее, Шадринский государственный педагогический институт
Специальность	культуролог
Ученая степень (звание)	нет
Стаж работы	13 лет (по профилю экспертной деятельности)
Место работы и должность	Индивидуальный предприниматель Букин Олег Николаевич, ИНН 660608061474
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации экспертов на проведение экспертизы указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2018 г. № 2330. Объекты экспертизы: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия, проекты зон охраны объектов культурного наследия. <u>- проекты зон охраны объекта культурного наследия</u>
Дополнительная информация	Член архитектурно-градостроительного градостроительного совета при губернаторе Свердловской области

	Член общественного научно-методического совета при Управлении государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области
Член экспертной комиссии:	
Фамилия, имя и отчество	Хливнюк Александр Витальевич
Образование	Высшее
Специальность	Историк
Ученая степень (звание)	Кандидат исторических наук
Стаж работы по специальности	29 лет(по профилю экспертной деятельности)
Место работы и должность	Государственное бюджетное учреждение Республики Крым «Научно-исследовательский центр крымоведения и охрана культурного наследия Республики Крым», заместитель директора
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 04.02.2021 г. № 142. Направления экспертной деятельности включают: - 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 в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.
Дополнительные сведения	Член научно-методического совета по культурному наследию при Министерстве культуры Республики Крым.
Член экспертной комиссии	
Фамилия, имя и отчество	Гусева Татьяна Викторовна
Образование	высшее
Специальность	архитектор
Ученая степень (звание)	-
Стаж работы	29 лет (по профилю экспертной деятельности)
Место работы и должность	место работы – ООО «Наследие», главный архитектор проекта
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы; аттестована в соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации №419 от 01.04.2020 г. по следующим объектам экспертизы: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования

	<p>целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; <i>проекты зон охраны объекта культурного наследия</i>; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; 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 статье 30 Федерального закона 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.</p>
--	---

Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении.

Настоящим подтверждается, что государственные эксперты Букин Олег Николаевич, Хливнюк Александр Витальевич, Гусева Татьяна Викторовна, участвующие в проведении экспертизы, несут ответственность за достоверность информации, изложенной в заключении экспертизы, в соответствии с действующим законодательством.

Результаты настоящей историко-культурной экспертизы, проведённой в соответствии с требованиями статей 28, 29, 30, 32, 33, 34 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и постановления Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, позволили экспертам сделать обоснованный вывод.

Отношения экспертов и Заказчика экспертизы.

Эксперты:

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

Заказчика;

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

Эксперты признают свою ответственность за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленных статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы. Предупреждены об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения по статье 307 Уголовного кодекса Российской Федерации, содержание которой им известно и понятно.

Нормативные правовые акты, обосновывающие решения экспертизы

- Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями) (далее - Федеральный закон № 73-ФЗ);

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ (с изменениями и дополнениями);

- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ (с изменениями и дополнениями);

- Федеральный закон от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (с изменениями и дополнениями);

- Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569 (с изменениями и дополнениями);

- Постановление Правительства РФ от 12.09.2015 г. № 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» (с изменениями и дополнениями) (далее - Постановление Правительства РФ № 972);

Цель экспертизы.

Определение соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия:

- установления зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, улица Ильинская, 74 (литер А);

- установления на основании п.2 и п.4 статьи 34 Федерального закона 73-ФЗ режимов использования земель и земельных участков и на основании п.3 статьи 34 Федерального закона 73-ФЗ, требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, улица Ильинская, 74 (литер А).

Объект экспертизы

«Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, улица Ильинская, 74 (литер А)» (шифр: 7-2/2021-НПД.ПЗО), разработан ООО «Наследие» (г. Пенза) в 2021 г. (далее - Разработчики, Авторы), на основании Договора № 7-2/2021 от 2.09.2021 г., Заказчик проектной документации: Государственное автономное учреждение Нижегородской

области «Научно-производственный центр по сохранению объектов культурного наследия Нижегородской области» (ИНН 5260305317, ОГРН 1115260010953).

Перечень документов, представленных заявителем

Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, улица Ильинская, 74 (литер А)», представлен на экспертизу ООО «Наследие» в электронном виде в следующем составе:

Том 1. «Материалы обоснования проекта зон охраны объекта культурного наследия» (шифр: 7-2/2021-НПД.ПЗО.ОП).

Аннотация.

Раздел I. Предварительные работы:

- а) исходно-разрешительная документация;
- б) план (графическая схема) места расположения объекта (объектов) культурного наследия;
- в) схема землепользования с указанием существующего положения (анализ данных государственного кадастра недвижимости);
- г) инженерно-геодезические работы, включая формирование геоподосновы;
- д) археологические исследования.

Раздел II. Историко-культурные исследования.

Подраздел 1 «Архивные исследования»:

- а) историко-архивные и библиографические исследования;
- б) историческая справка.

Подраздел 2 «Анализ ранее разработанных проектов зон охраны»:

- а) анализ материалов ранее разработанных проектов зон охраны объектов культурного наследия (текстовая часть);
- б) карта (схема) анализа материалов ранее разработанных проектов зон охраны объектов культурного наследия.

Подраздел 3 «Историко-архитектурные и историко-градостроительные исследования»:

- а) историко-культурный (историко-архитектурный и историко-градостроительный) опорный план (графическая часть);
- б) историко-культурный (историко-архитектурный и историко-градостроительный) опорный план (текстовая часть).

Подраздел 4 «Ландшафтно-визуальный анализ»:

- а) карта (схема) ландшафтно-визуального анализа;
- б) разрезы со схемой расположения разрезов на плане;
- в) ландшафтно-визуальный анализ композиционных связей объекта (объектов) культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения (текстовая часть);
- г) фотофиксация;
- д) схема фотофиксации.

Том 2. «Утверждаемая часть проекта зон охраны объекта культурного наследия» (шифр: 7-2/2021-НПД.ПЗО.УЧ).

Аннотация.

Раздел III. Проект зон охраны (итоговая часть):

- а) описание границ проектируемых зон охраны и границ территорий объектов культурного наследия, расположенных в указанных зонах;
- б) основной чертеж (карта (схема) границ зон охраны объектов культурного наследия);
- в) проекты режимов использования земель и требований к градостроительным

регламентам в границах зон охраны (объединенной зоны охраны) объекта (объектов) культурного наследия.

Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы

Сведения об обстоятельствах, повлиявших 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 проведения экспертизы был выполнен анализ представленной заказчиком проектной документации в части её соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, а также проведена оценка обоснованности и оптимальности проектных решений, принятых в документации на основании комплексных научных исследований.

Экспертами в процессе проведения экспертизы:

- рассмотрены представленные Заявителем (Заказчиком) документы, подлежащие экспертизе;
- проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по Объекту экспертизы;
- осуществлено аналитическое изучение материалов Проекта в целях определения соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, а именно:
 - соответствия нормативным правовым актам в сфере государственной охраны объектов культурного наследия, градостроительства и земельных отношений;
 - обеспечения сохранности объектов культурного наследия в их исторической среде на сопряженной с ними территориях;
 - научной обоснованности предлагаемых проектных решений.

Указанные исследования проведены с применением методов историко-архитектурного и градостроительного анализов, в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы и не противоречат нормам законодательства Российской Федерации в области сохранения объектов культурного наследия, архитектуры и градостроительства, землепользования, в том числе Положению о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

По результатам проведенной работы установлено, что представленная на экспертизу Проектная документация является достаточной для подготовки заключения экспертизы.

Результаты проведенных исследований оформлены в виде акта государственной историко-культурной экспертизы.

Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований

«Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, улица Ильинская, 74 (литер А)», (шифр: 7-2/2021-НПД.ПЗО.ОП), разработан ООО «Наследие» (г. Пенза) в 2021 г. в целях исполнения Договора № № 7-2/2021 от 2.09.2021 г.

Сведения и данные об объекте культурного наследия из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее **Реестр**):

- наименование объекта – "**Жилой дом**",
- время возникновения объекта, а также связанных с ним исторических событий - **1840 г.**,

- местонахождение (адрес) объекта - **Нижегородская область, г. Нижний Новгород, улица Ильинская, 74 (литер А),**
- категория историко-культурного значения - **регионального значения,**
- вид объекта: **памятник,**
- общая видовая принадлежность: **памятник градостроительства и архитектуры,**
- регистрационный номер объекта в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации: **521410074250005,**
- номер и дата принятия органом государственной власти акта об отнесении объекта к памятникам истории и культуры или о включении объекта в реестр - **Постановление администрации Нижегородской области от 08.02.2000 г. № 33.**

Границы территории утверждены приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 25.05.2019 года № 128 «Об утверждении границ и режима использования территорий объектов культурного наследия, расположенных на улицах Ильинская и Малая Покровская в г. Нижнем Новгороде».

Зоны охраны объекта культурного наследия не установлены, защитная зона установлена на расстоянии, предусмотренном пунктами 3 и 4 статьи 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Представлены копии нормативных правовых и правовых актов, сведений, составляющих учетное дело объекта культурного наследия. Выполнены историко-архивные и библиографические исследования в отношении объекта культурного наследия и приведены его фотографические изображения.

Краткие сведения об объекте культурного наследия.

Исследуемый объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, улица Ильинская, 74 (литер А). Двухэтажное здание с мезонином. Этажность объекта представлена в следующем составе: цокольный этаж, первый этаж и мансардный этаж. Цокольный этаж выделен ленточным рустом. Оконные проемы обрамлены ленточными наличники. Первый этаж отделяется от цокольного этажа междуэтажным ступенчатым пояском. Оконные проемы обрамлены ленточным наличником, уходящим в подоконное пространство и опирающимся на междуэтажный пояс. Подоконное пространство заполнено ширинкой, над окнами имеются бровки прямоугольные ступенчатые. Между первым этажом и мансардным этажом разделение в виде венчающего карниза. Мансардный этаж имеет мезонин по главному фасаду на три световых проема. Фронтон мансардного этажа имеет оконные проемы.

Кровля – двухскатная, покрытие шифер. На западном скате кровли расположено одно слуховое окно.

Габаритные размеры надземной части здания в плане представлена квадратом, с ориентировочными размерами: 12,6 x 12,6 м.

Сведения об Объектах культурного наследия, выявленных Объектах культурного наследия, установленных территориях и зонах охраны Объектов культурного наследия, расположенных на территории предполагаемого проектирования зон охраны, в отношении которой проведены историко-культурные исследования.

Сложившаяся историческая градостроительная ситуация, богатая история ул. Ильинская, связанная с купцами и помещиками, послужили залогом к сохранению по обе стороны ул. Ильинской сложившейся фронтальной застройки и включением в реестр порядка 26 объектов от перекрестка ул. Малая Покровская и ул. Ильинская, до перекрестка ул. Нижегородская и ул.

Ильинская.

На сегодняшний день большая часть объектов культурного наследия формирующих фронтальную застройку ул. Ильинская имеет утвержденные границы территории и зоны охраны:

1. Объект культурного наследия регионального значения "Жилой дом"(адрес: г. Нижний Новгород, Ильинская ул., 51/1 (литер А, А1). Границы территории объекта культурного наследия утверждены Приказом № 128 от 25.05.20016 г. «Об утверждении границ и режима использования территорий объектов культурного наследия, расположенных на улицах Ильинская и Малая Покровская в г. Нижнем Новгороде.

2. Объект культурного наследия регионального значения «Ансамбль Вознесенской церкви: 1. Вознесенская церковь 2. Металлическое кованное ограждение на каменном цоколе 3. Дом притча» (адрес: г. Нижний Новгород, Ильинская ул., 54, Плотничный пер., 34). Границы территории объекта культурного наследия утверждены Приказом № 128 от 25.05.20016г. «Об утверждении границ и режима использования территорий объектов культурного наследия, расположенных на улицах Ильинская и Малая Покровская в г. Нижнем Новгороде». Постановление от 30 сентября 1997 г. № 230 «Об утверждении границ и режимов охранной зоны памятников архитектуры – Вознесенской церкви и Городской усадьбы конца XVIII-XIX вв. по ул. Ильинской в г. Нижнем Новгороде».

3. Объект культурного наследия федерального значения "Усадьба Рябининой"(адрес: г. Нижний Новгород, Ильинская ул., 56). 1. Главный дом 2. Флигель 3. Хозяйственные корпуса. Постановление от 30 сентября 1997 г. № 230 «Об утверждении границ и режимов охранной зоны памятников архитектуры – Вознесенской церкви и Городской усадьбы конца XVIII-XIX вв. по ул. Ильинской в г. Нижнем Новгороде».

4. Объект культурного наследия регионального значения "Дом Я.И.Котельникова (адрес: г. Нижний Новгород, ул. Ильинская, 58 (литеры А, А1, А2). Постановление Правительства Нижегородской области от 6 июня 2014 г. № 380 «Об утверждении границ территорий и зон охраны объектов культурного наследия регионального значения - Дом Я.И. Котельникова (ул. Ильинская, 58 (литеры а, а1, а2)), Дом А.С. Чеснокова (ул. Ильинская, 60 (литера а)), Жилой дом (ул. Ильинская, 62 (литера а)), Дом Н.П. Котельникова (ул. Ильинская, 64 (литеры а, а1)) в г. Нижнем Новгороде, режимов использования земель и градостроительных регламентов в утвержденных границах».

5. Объект культурного наследия регионального значения "Дом А.С.Чеснокова" (адрес: г. Нижний Новгород, ул. Ильинская, 60 (литер А). Постановление Правительства Нижегородской области от 6 июня 2014 г. № 380 «Об утверждении границ территорий и зон охраны объектов культурного наследия регионального значения - Дом Я.И. Котельникова (ул. Ильинская, 58 (литеры а, а1, а2)), Дом А.С. Чеснокова (ул. Ильинская, 60 (литера а)), Жилой дом (ул. Ильинская, 62 (литера а)), Дом Н.П. Котельникова (ул. Ильинская, 64 (литеры а, а1)) в г. Нижнем Новгороде, режимов использования земель и градостроительных регламентов в утвержденных границах».

6. Объект культурного наследия регионального значения "Жилой дом" (адрес: г. Нижний Новгород, ул. Ильинская, 62 (литер А). Постановление Правительства Нижегородской области от 6 июня 2014 г. № 380 «Об утверждении границ территорий и зон охраны объектов культурного наследия регионального значения - Дом Я.И. Котельникова (ул. Ильинская, 58 (литеры а, а1, а2)), Дом А.С. Чеснокова (ул. Ильинская, 60 (литера а)), Жилой дом (ул. Ильинская, 62 (литера а)), Дом Н.П. Котельникова (ул. Ильинская, 64 (литеры а, а1)) в г. Нижнем Новгороде, режимов использования земель и градостроительных регламентов в утвержденных границах».

7. Объект культурного наследия регионального значения "Дом Н.П.Котельникова" (адрес: г. Нижний Новгород, ул. Ильинская, 64 (литеры А, А1). Постановление Правительства Нижегородской области от 6 июня 2014 г. № 380 «Об утверждении границ территорий и зон охраны объектов культурного наследия регионального значения - Дом Я.И. Котельникова (ул. Ильинская, 58 (литеры а, а1, а2)), Дом А.С. Чеснокова (ул. Ильинская, 60 (литера а)), Жилой дом

(ул. Ильинская, 62 (литера а)), Дом Н.П. Котельникова (ул. Ильинская, 64 (литеры а, а1)) в г. Нижнем Новгороде, режимов использования земель и градостроительных регламентов в утвержденных границах».

8. Объект культурного наследия регионального значения "Дом А.П. Пуговкина" (адрес: г. Нижний Новгород, Ильинская ул., 68 (литер А, А1). Границы территории объекта культурного наследия утверждены Приказом № 128 от 25.05.2016г. «Об утверждении границ и режима использования территорий объектов культурного наследия, расположенных на улицах Ильинская и Малая Покровская в г. Нижнем Новгороде».

9. Объект культурного наследия регионального значения "Дом, в котором жил Алексей Максимович Горький" (адрес на период постановки на государственную охрану: г.Нижний Новгород, Ильинская ул., 68 (литер Б), по уточненным сведениям г.Нижний Новгород, Ильинская ул., 68а (литер Б). Границы территории объекта культурного наследия утверждены Приказом № 128 от 25.05.20016г. «Об утверждении границ и режима использования территорий объектов культурного наследия, расположенных на улицах Ильинская и Малая Покровская в г. Нижнем Новгороде».

10. Объект культурного наследия регионального значения "Дом Н.И. Белильникова – Н.Н. Телехова" (адрес: г. Нижний Новгород, Ильинская ул., 72 (литер А). Границы территории объекта культурного наследия утверждены Приказом № 128 от 25.05.20016г. «Об утверждении границ и режима использования территорий объектов культурного наследия, расположенных на улицах Ильинская и Малая Покровская в г. Нижнем Новгороде».

11. Объект культурного наследия регионального значения "Жилой дом" (адрес: г. Нижний Новгород, Ильинская ул., 74 (литер А). Границы территории объекта культурного наследия утверждены Приказом № 128 от 25.05.20016г. «Об утверждении границ и режима использования территорий объектов культурного наследия, расположенных на улицах Ильинская и Малая Покровская в г. Нижнем Новгороде».

12. Объект культурного наследия регионального значения "Здание Первого детского приюта" (адрес: г. Нижний Новгород, Ильинская ул., 78 (литер А). Границы территории объекта культурного наследия утверждены Приказом № 128 от 25.05.20016г. «Об утверждении границ и режима использования территорий объектов культурного наследия, расположенных на улицах Ильинская и Малая Покровская в г. Нижнем Новгороде».

13. Объект культурного наследия регионального значения "Жилой дом" (адрес: г. Нижний Новгород, Ильинская ул., 82 (литер А). Границы территории объекта культурного наследия утверждены Приказом № 128 от 25.05.20016г. «Об утверждении границ и режима использования территорий объектов культурного наследия, расположенных на улицах Ильинская и Малая Покровская в г. Нижнем Новгороде».

14. Объект культурного наследия регионального значения "Часовня Спасского Свято-Троицкого монастыря, отмечавшая границу города в XVI-XIX веках"(адрес: г. Нижний Новгород, Ильинская ул., 86(литер З)). Границы территории объекта культурного наследия утверждены Приказом № 128 от 25.05.20016г. «Об утверждении границ и режима использования территорий объектов культурного наследия, расположенных на улицах Ильинская и Малая Покровская в г. Нижнем Новгороде».

15. Объект культурного наследия регионального значения "Доходный дом П.Ф.Ремлера" (адрес: г. Нижний Новгород, Ильинская ул., 88(литер А)). Границы территории объекта культурного наследия утверждены Приказом № 128 от 25.05.20016г. «Об утверждении границ и режима использования территорий объектов культурного наследия, расположенных на улицах Ильинская и Малая Покровская в г. Нижнем Новгороде»

16. Объект культурного наследия регионального значения «Дом С.А. Иконникова» (адрес: г.Нижний Новгород, ул. Малая Покровская, 9 (литер А)). Границы территории объекта культурного наследия утверждены Приказом № 128 от 25.05.20016г. «Об утверждении границ и

режима использования территорий объектов культурного наследия, расположенных на улицах Ильинская и Малая Покровская в г. Нижнем Новгороде».

17. Объект культурного наследия регионального значения "Дом П.И. Лыхина" (адрес: г. Нижний Новгород, ул. Малая Покровская, 18 (литеры А, А1)). Границы территории объекта культурного наследия утверждены Приказом № 128 от 25.05.20016г. «Об утверждении границ и режима использования территорий объектов культурного наследия, расположенных на улицах Ильинская и Малая Покровская в г. Нижнем Новгороде».

18. Объект культурного наследия регионального значения "Дом А. Надеждиной" (адрес: г.Нижний Новгород, ул. Малая Покровская, 14 (литер А)). Границы территории объекта культурного наследия утверждены Приказом № 128 от 25.05.20016г. «Об утверждении границ и режима использования территорий объектов культурного наследия, расположенных на улицах Ильинская и Малая Покровская в г. Нижнем Новгороде».

19. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Башкировой» (адрес: г.Нижний Новгород, ул. Малая Покровская, 10 (литер Б)). Границы территории объекта культурного наследия утверждены Приказом № 128 от 25.05.20016г. «Об утверждении границ и режима использования территорий объектов культурного наследия, расположенных на улицах Ильинская и Малая Покровская в г. Нижнем Новгороде».

20. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Башкировой» (адрес: г.Нижний Новгород, ул. Малая Покровская, 12 (литер А)). Границы территории объекта культурного наследия утверждены Приказом № 128 от 25.05.20016г. «Об утверждении границ и режима использования территорий объектов культурного наследия, расположенных на улицах Ильинская и Малая Покровская в г. Нижнем Новгороде».

21. Объект культурного наследия регионального значения "Дом Верениновых"(адрес: г. Нижний Новгород, Ильинская ул., 79/20 (литер А). Границы территории объекта культурного наследия утверждены Приказом № 128 от 25.05.20016г. «Об утверждении границ и режима использования территорий объектов культурного наследия, расположенных на улицах Ильинская и Малая Покровская в г. Нижнем Новгороде».

22. Объект культурного наследия регионального значения "Жилой дом" (адрес: г.Нижний Новгород, ул. Ильинская, 69). Постановление Правительства Нижегородской области от 15 июля 2014г. № 466 «Об утверждении границ территорий и зон охраны объектов культурного наследия регионального значения - Городская усадьба (ул. Ильинская, 61 (литер а), (литеры а, д), (литер ж)); Здание, в котором размещалось Мариинское женское училище. Здесь в 1863 - 1865 годах преподавал Ульянов Илья Николаевич (ул. Ильинская, 65 (литеры а, а1)); Жилой дом (ул. Ильинская, 69) в г. Нижнем Новгороде, режимов использования земель и градостроительных регламентов в утвержденных границах».

23. Объект культурного наследия регионального значения "Здание, в котором размещалось Мариинское женское училище. Здесь в 1863 - 1865 годах преподавал Ульянов Илья Николаевич" (адрес: г. Нижний Новгород, ул. Ильинская, 65 (Литеры А, А1)). Постановление Правительства Нижегородской области от 15 июля 2014г. № 466 «Об утверждении границ территорий и зон охраны объектов культурного наследия регионального значения - Городская усадьба (ул. Ильинская, 61 (литер а), (литеры а, д), (литер ж)); Здание, в котором размещалось Мариинское женское училище. Здесь в 1863 - 1865 годах преподавал Ульянов Илья Николаевич (ул. Ильинская, 65 (литеры а, а1)); Жилой дом (ул. Ильинская, 69) в г. Нижнем Новгороде, режимов использования земель и градостроительных регламентов в утвержденных границах».

24. Объект культурного наследия регионального значения "Городская усадьба" (адрес: г.Нижний Новгород, ул. Ильинская, 61 (литер А), (литеры А, Д), (литер Ж)). Постановление Правительства Нижегородской области от 15 июля 2014г. № 466 «Об утверждении границ территорий и зон охраны объектов культурного наследия регионального значения - Городская усадьба (ул. Ильинская, 61 (литер а), (литеры а, д), (литер ж)); Здание, в котором размещалось

Мариинское женское училище. Здесь в 1863 - 1865 годах преподавал Ульянов Илья Николаевич (ул. Ильинская, 65 (литеры а, а1)); Жилой дом (ул. Ильинская, 69) в г. Нижнем Новгороде, режимов использования земель и градостроительных регламентов в утвержденных границах».

Объекты культурного наследия, формирующие фронтальную застройку ул. Ильинская, не имеющие утвержденных границ территорий и/или зон охраны объектов культурного наследия, в связи с чем защитные зоны на них устанавливаются согласно п.3. статьи 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ. Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации (расположение объектов смотри историко-культурный опорный план):

25. Объект культурного наследия регионального значения "Дворовый флигель" (адрес: Нижегородская область, город Нижний Новгород, ул. Ильинская, 55 (литер В)).

26. Объект культурного наследия регионального значения "Жилой дом" (адрес: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Ильинская, 53/2 (литеры А, А1)).

Материалы ранее разработанных проектов зон охраны объекта культурного наследия, в отношении которого проведены историко-культурные исследования.

В соответствии с пунктом 4 Постановления Правительства РФ 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» авторами Проекта представлена информация о том, что проекты зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом" по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, улица Ильинская, 74 (литер А), ранее не разрабатывались.

Общие сведения о Проекте.

Характеристика обосновывающей части Проекта

Основой Проекта зон охраны объекта культурного наследия являются комплексные историко-культурные исследования, которые включают историко-архитектурные, историко-градостроительные и архивные изыскания Том 1. «Материалы обоснования проекта зон охраны объекта культурного наследия» (шифр: 7-2/2021-НПД.ПЗО.ОП).

Разработчиком проекта были проанализированы документы территориального планирования и градостроительного зонирования, сведения из Единого государственного реестра недвижимости.

В проекте представлены материалы историко-культурного опорного плана. Проект содержит информацию (в текстовом и графическом виде) о границах проектирования, утвержденные границы территорий объектов культурного наследия, границы земельных участков исследуемой и прилегающих территорий. Историко-градостроительный анализ исследуемой и прилегающей территорий, содержит сведения об элементах сохранившейся застройки на прилегающих территориях. Даны сведения об объектах культурного наследия на рассматриваемой территории.

Представлены материалы историко-культурного опорного плана. Том 1 содержит следующую информацию (в текстовом и графическом виде): зона проведения анализа, утвержденные границы территорий, защитные зоны объектов культурного наследия, этажность окружающей объект культурного наследия застройки, границы земельных участков исследуемой и прилегающих территорий. Выполнен историко-градостроительный анализ исследуемой и прилегающих территорий.

В составе натурных исследований выявлены характерные видовые раскрытия изучаемого

объекта культурного наследия, определены основные точки визуального восприятия и «бассейн видимости». Объект культурного наследия располагается на фасадной части квартала с кадастровым номером: 52:18:0060050. «Бассейн» его видимости формируется вдоль ул. Ильинская.

В целях изучения влияния современного градостроительного окружения на формирование ценных видовых раскрытий объекта культурного наследия выполнен анализ визуального взаимодействия элементов квартала. Анализ видимости и визуального взаимодействия элементов композиции территории выполнен графически с помощью развертки по ул. Ильинская.

Комплексный анализ видового раскрытия Объекта, включающий натурные наблюдения, фотофиксацию и графическую модель, позволяет установить структуру видового раскрытия Объекта и сделать обоснованные практические выводы по установлению границ зон охраны. Сформулированы выводы по результатам комплексных исследований в том числе обоснование состава зон охраны.

Характеристика утверждаемой части Проекта.

В Томе 2 (шифр: 7-2/2021-НПД.ПЗО.УЧ) представлены утверждаемые материалы проекта, в том числе дается графическое описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия, режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон.

Экспертная комиссия отмечает, что проектные материалы данной книги сформированы с учетом требований статьи 105 Земельного кодекса Российской Федерации, Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 г. № 972.

На основании проведенных комплексных историко-культурных и градостроительных исследований и с учетом особенностей окружающей архитектурно-градостроительной среды, разработчиком проекта предлагается назначить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом" по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, улица Ильинская, 74 (литер А), в следующем составе:

- охранный зона (индекс зоны – ОЗ-74);
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-74).

Зоны охраны установлены, в соответствии с зоной наилучшего зрительного восприятия объекта культурного наследия, утвержденных материалов территориального планирования и градостроительного зонирования территории историко-культурных исследований, на основе анализа действующей градостроительной документации и перспектив развития исследуемой территории. При таком ограничении Объект благоприятно воспринимается в ближайшем градостроительном окружении. Также данная зона накладывает ограничение на внешний облик для объектов капитального строительства.

Предлагаемые проектом режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны, приведенные в приложении № 2 к настоящему заключению государственной историко-культурной экспертизы предполагают сохранение исторической планировочной структуры территории, благоустройство территории, реконструкции существующих объектов с ограничением их высотных параметров и архитектурных характеристик.

Экспертная комиссия отмечает, что проведенный авторами проекта анализ историко-градостроительного, историко-культурного и визуального восприятия исследуемого объекта культурного наследия, сохранности историко-градостроительной среды и общей градостроительной и правовой ситуации на территории, исторически, визуально и планировочно связанной с объектом, обеспечил обоснование проектных решений по установлению зон охраны

объекта культурного наследия.

Экспертная комиссия соглашается с выводами автора проекта и подтверждает обоснованность предлагаемых проектом состава зон охраны объекта культурного наследия, границ и режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам.

Детально проанализировав все пункты предлагаемых проектом режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны исследуемого объекта культурного наследия, экспертная комиссия отмечает, что они соответствуют требованиям действующего законодательства об объектах культурного наследия. Предлагаемые проектом режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам направлены на обеспечение сохранности объекта культурного наследия в сложившейся градостроительной среде, на сохранение его роли в объемно-пространственной структуре исторической части города, визуальных связей и секторов обзора объекта культурного наследия.

К объекту культурного наследия с востока примыкает средовая застройка, представляющая историко-культурную ценность. На схеме границ зон охраны объекта культурного наследия (см. Приложение № 1) она обозначена «средовой застройкой». Данная застройка включена в границы охранной зоны, являющейся мерой по обеспечению сохранности объекта культурного наследия в его историческом окружении.

Границы зон охраны Объекта культурного наследия определены в местной системе координат (МСК-52).

Экспертная комиссия отмечает, что состав и объем исходно-разрешительных, исследовательских и проектных материалов может быть признан достаточным. Представленный проект в целом отвечает поставленным задачам, обладает необходимой полнотой и информативностью, что позволяет принять обоснованные решения относительно предлагаемых проектом границ территорий зон охраны объекта культурного наследия.

Эксперты при исследовании материалов проектной документации, представленных на экспертизу, сочли их достаточными для подготовки заключения.

Обоснования вывода экспертизы.

Рассмотрев, представленные на экспертизу материалы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом" по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, улица Ильинская, 74 (литер А), экспертная комиссия отмечает полноту состава обосновывающего и утверждаемого разделов Проекта, комплексный подход к решению поставленной задачи обеспечения сохранности Объекта в его исторической среде на сопряженной с ним территории, а также системный характер представленных материалов и научную обоснованность предлагаемых проектных решений.

Проект выполнен в соответствии с требованиями законодательства в области охраны объектов культурного наследия, градостроительства и земельных отношений и включает в себя необходимые сведения о проведенных историко-культурных исследованиях и материалы по обоснованию Проекта, установленные пунктом 4 Положения о зонах охраны постановления 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».

Автором проекта собраны исходные данные (копии нормативных правовых актов, регламентирующих градостроительные документы и др., касающиеся исследуемой территории), проведен анализ документации территориального планирования и градостроительного зонирования рассматриваемой территории. На основе историко-культурных исследований по объекту культурного наследия и его территории, ландшафтно-визуального анализа, при учете существующей градостроительной ситуации и имеющихся нормативных правовых документов

даются обоснования предлагаемых проектом границ территорий зон охраны объекта культурного наследия.

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

Приведенные в Проекте материалы современной фотофиксации Объекта и окружающей его территории, служат наглядной иллюстрацией к историко-градостроительному и ландшафтно-визуальному анализам исследуемой территории, результаты которых представлены графическими материалами.

Границы историко-культурных исследований были определены на основании зоны наилучшего зрительного восприятия, характеристики объекта исследования, особенностей сложившейся градостроительной ситуации.

Авторами проекта проведен ландшафтно-визуальный анализ композиционных связей объекта культурного наследия с окружающей застройкой. Исследования выполнены для получения данных о характере видовых раскрытий объекта культурного наследия, композиционно-видовом влиянии на прилегающие территории. В ходе детального анализа были выявлены точки и сектора раскрытия памятника истории и культуры, определена художественная ценность и соподчиненность визуального восприятия. В состав материалов натурных исследований входит фотофиксация объекта культурного наследия с основных видовых точек.

На основании историко-архивных исследований и натурного обследования территории был выполнен историко-культурный опорный план и ландшафтно-визуальный анализ композиционных связей, которые позволили дать оценку окружающей объект исследования застройке и планировочной структуре, сложившейся вокруг него, с точки зрения историко-культурной ценности. На их основе выполнен проект зон охраны объекта культурного наследия.

На основе проведенных историко-культурных исследований и ландшафтно-визуального анализа композиционных связей, при учете существующей градостроительной ситуации и имеющихся нормативных правовых документов даются обоснования состава и границ территорий зон охраны объекта культурного наследия.

Экспертная комиссия отмечает, что проведенный авторами проекта 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.

Экспертная комиссия считает, что предложенный разработчиком состав зон охраны Объекта культурного наследия, их границы, обоснованы и соответствуют требованиям Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972.

Предлагаемые проектом режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах проектируемых зон охраны объекта культурного наследия, соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Графическое обеспечение Проекта комиссия экспертов считает достаточным.

Представленный Проект обеспечивает достижение целей, изложенных в Федеральном законе от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

ВЫВОД ЭКСПЕРТИЗЫ

Установление границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом" по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, улица Ильинская, 74 (литер А), в составе: охранный зона – ОЗ-74, Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности – ЗРЗ-74, **режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия** регионального значения "Жилой дом" по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, улица Ильинская, 74 (литер А), представленные в составе «Проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом" по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, улица Ильинская, 74 (литер А) (шифр: 7-2/2021-НПД.ПЗО), разработанного ООО «Наследие» (г. Пенза) в 2021 г., на основании Договора № 7-2/2021 от 2 сентября 2021 г., **СООТВЕТСТВУЮТ (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.**

В соответствии с подпунктами «а», «б» и «в» пункта 26 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, к настоящему заключению прилагаются:

1. Приложение № 1. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом" по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, улица Ильинская, 74 (литер А)

2. Приложение № 2. Режимы использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом" по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, улица Ильинская, 74 (литер А).

3. Протокол № 1 организационного заседания экспертной комиссии по вопросу проведения государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом" по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, улица Ильинская, 74 (литер А).

4. Протокол № 2 итогового заседания экспертной комиссии по вопросу проведения государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом" по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, улица Ильинская, 74 (литер А).

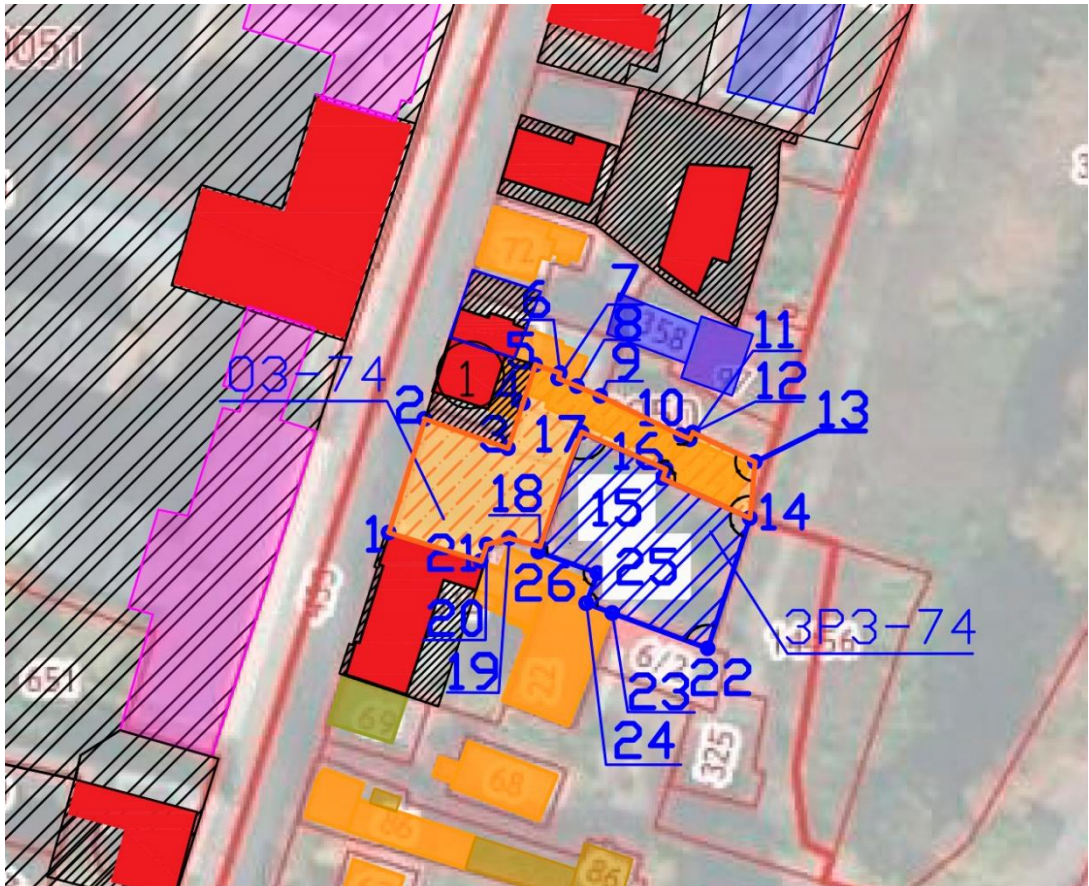
Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом" по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, улица Ильинская, 74 (литер А), (шифр: 7-2/2021-НПД.ПЗО), в электронном виде. Дата оформления заключения экспертизы: 6.12.2021 года.

Председатель и ответственный секретарь экспертной комиссии
Члены экспертной комиссии

О.Н. Букин
А.В. Хливнюк, Т.В. Гусева

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы составлен на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) с приложениями и документами, прилагаемыми к настоящему акту, и являющимися его неотъемлемой частью, подписан усиленными квалифицированными электронными подписями.

Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом"
 по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, улица Ильинская, 74 (литер А)



Экспликация зданий:

- ① - объект культурного наследия «Жилой дом»

Условные обозначения:

- - объект культурного наследия
- - здание современной застройки, адаптированное к историко-градостроительной среде
- - объект, диссонирующий к историко-градостроительной среде
- - хоз. постройки и пристройки

Исторически ценные градостроительные объекты:

- - ценная застройка (характеризующая этапы послереволюционного развития)
- - средовая застройка
- - историческая застройка (деревянное зодчество)

Утвержденные границы территории объекта культурного наследия:

- утвержденные границы территории объекта культурного наследия

Утвержденные зоны охраны объектов культурного наследия:

- утвержденные охранные зоны объекта культурного наследия
- утвержденные зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Утверждаемые зоны охраны исследуемого объекта культурного наследия:

- охранный зона объекта культурного наследия
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия
- 1° - номер поворотных точек

Режимы использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом" по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, улица Ильинская, 74 (литер А).

Описание особого режима использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия ОЗ-74.

Разрешается:

1. Проведение работ по сохранению объектов культурного наследия в соответствии с проектами проведения указанных работ, согласованными в установленном порядке государственным органом охраны объектов культурного наследия Нижегородской области, на основании его письменного разрешения и задания на проведение указанных работ;
2. Восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных объектов и элементов историко-градостроительной среды по специально выполненным проектам, направленным на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды) по специально выполненным проектам на основании комплексных историко-архитектурных исследований, по согласованию с государственным органом охраны объектов культурного наследия Нижегородской области.
3. Капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства и их частей без изменения параметров (высоты, размеров в плане, количества этажей, объема).
4. Сохранение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды.
5. Сохранение существующей застройки и сложившейся планировочной структуры территории с учетом стилистических особенностей объекта культурного наследия.
6. Капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов транспортной инфраструктуры (автомобильных дорог, проездов) без повышения существующих отметок, организация водоотведения дождевых и талых вод.
7. Строительство подземных инженерных коммуникаций, капитальный ремонт и реконструкция инженерных коммуникаций (сетей поставки воды, тепла, электричества, газа, услуг связи, отвода канализационных стоков), обеспечивающих эксплуатацию объекта культурного наследия. Установка отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов исторической среды.
8. Снос, демонтаж объектов капитального строительства и некапитальных строений, не представляющих историко-культурной ценности.
9. Комплексное озеленение и благоустройство территории:
 - посадка ценных пород деревьев и кустарников с компактной кроной, обеспечивающих условия визуального восприятия объекта культурного наследия, разбивка цветников и газонов;
 - использование в покрытии пешеходных тротуаров и площадок натуральных материалов (камень, гранит) или имитирующих натуральные (тротуарная плитка);
 - организация пешеходных и велосипедных дорожек, парковой зоны, устройство мест для временных стоянок автомобильного транспорта с расчетным количеством парковочных мест.
10. Размещение следующих средств наружной рекламы и информации:
 - установка информационных стендов и адресных указателей, высотой не более 2,0 м,

площадью информационного поля не более 1,5 кв. м;

- элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции, флаговые композиции); вывесок органов государственной власти, местного самоуправления, организаций, в том числе религиозных, вывесок и рекламных конструкций, предназначенных для доведения до сведения потребителей информации о наименовании изготовителя (исполнителя, продавца), месте его нахождения (адресе) и режиме работы, в соответствии с Законом Российской Федерации от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей». Вывески располагать не выше первого этажа здания, строения или сооружений с площадью информационного поля вывески не более 0,3 кв. м; установка на фасадах информационных конструкций (вывесок) не ниже верхней отметки окон первого и не выше нижней отметки окон второго этажа, высотой не более 0,6 метра в виде отдельных букв и знаков и без использования открытого способа свечения.

10. Обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств.

11. Соблюдение требований в области пожарной безопасности и охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении.

Запрещается:

1. Строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды).

2. Реконструкция объектов капитального строительства и их частей с изменением параметров объекта капитального строительства, его частей в том числе касающихся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм, не соответствующих историческим характеристикам.

3. Снос объектов культурного наследия и осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред объектам культурного наследия.

4. Проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

5. Прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабелей, линий телефонной связи и проч.) наземным и надземным способом, в том числе по фасадам зданий.

6. Изменение рельефа местности, вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок.

7. Установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на фасадах зданий, строений и сооружений, формирующих территории общего пользования.

8. Размещение взрывопожароопасных объектов и технологий, объектов и технологий с динамическим воздействием.

9. При проведении работ по строительству и реконструкции объектов транспортной инфраструктуры применение технических средств, создающих динамическое, ударное или ударно-вибрационное воздействие на основания и конструкции объекта культурного наследия.

Требования к градостроительным регламентам в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности (индекс зоны ЗРЗ – 74)

Разрешается:

1. Проведение земляных, землеустроительных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ в соответствии с документацией, согласованной в установленном порядке государственным органом охраны объектов культурного наследия Нижегородской области, при условии проведения работ по сохранению объекта археологического наследия - культурного слоя г. Нижнего Новгорода, соблюдения преемственности исторических традиций при проектировании и изготовлении элементов благоустройства;

2. Сохранение существующих градостроительных (планировочных и типологических) характеристик историко-градостроительной среды, исторических линий застройки улиц.

3. Строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства и их частей с соблюдением следующего требования:

- ограничение по высоте не более **12 метров (высота измеряется от уровня земли до парапета здания либо до конька скатной кровли)** при условиях, исключающих негативное влияние на объект культурного наследия.

- силуэтность нейтральная, стилистика – нейтральная, либо стилизация под архитектуру объектов историко-градостроительной среды; преобладание плоскости стены над проемами.

4. Снос, демонтаж объектов капитального строительства и некапитальных строений, не представляющих историко-культурной ценности.

5. Размещение следующих средств наружной рекламы и информации:

- установка информационных стендов и адресных указателей, высотой не более 2,0 м, площадью информационного поля не более 1,5 кв. м;

- элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции, флаговые композиции); вывесок органов государственной власти, местного самоуправления, организаций, в том числе религиозных, вывесок и рекламных конструкций, предназначенных для доведения до сведения потребителей информации о наименовании изготовителя (исполнителя, продавца), месте его нахождения (адресе) и режиме работы, в соответствии с Законом Российской Федерации от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей». Вывески располагать не выше первого этажа здания, строения или сооружений с площадью информационного поля вывески не более 0,3 кв. м; установка на фасадах информационных конструкций (вывесок) не ниже верхней отметки окон первого и не выше нижней отметки окон второго этажа, высотой не более 0,6 метра в виде отдельных букв и знаков и без использования открытого способа свечения.

б. Строительство, капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов:

- с сохранением нейтрального силуэта зданий, стилистика - нейтральная либо соответствующая историко-градостроительной среде на данном участке города;

- предельная высотность реконструкции объектов капитального строительства - в пределах существующих габаритов или в соответствии с пунктом 3 настоящего режима;

- с обеспечением благоприятных условий визуального восприятия объектов культурного наследия;

7. Проведение работ по комплексному благоустройству и озеленению территории, озелененных мест общего пользования, сохранение существующих аллеиных посадок вдоль дорог, восстановление утраченных зеленых насаждений путем посадки деревьев и кустарников ценных пород, разбивка клумб, газонов, организация открытых детских и спортивных площадок. Разрешается санитарная рубка и регенерация существующего высокоствольного озеленения.

8. Организация парковок на специально отведенных площадках с расчетным количеством

парковочных мест согласно местным нормативам градостроительного проектирования.

9. Соблюдение требований пожарной безопасности и требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении.

Запрещается:

1. Строительство объектов капитального строительства по типовым и повторно применяемым проектам, нарушающим стилевую целостность исторической среды; применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений, выраженных чрезмерно активным силуэтом и использованием цветовых решений максимальной насыщенности.

2. Строительство объектов капитального строительства, не отвечающих предельным параметрам разрешенного строительства.

3. Прокладка линейных инженерных сооружений и коммуникаций наземным и надземным способом, на фасадах зданий и на отдельных опорах в зоне прямой видимости объекта культурного наследия.

4. Ведение хозяйственной деятельности, оказывающее негативное воздействие на объект культурного наследия.

5. Размещение отдельно стоящих крупноформатных средств наружной рекламы и информации, установка на фасадах и крышах зданий, рекламных конструкций.

6. Размещение взрывопожароопасных объектов и технологий, объектов и технологий с динамическим воздействием.

7. При проведении работ по строительству и реконструкции объектов капитального строительства и объектов транспортной инфраструктуры применение технических средств, создающих динамическое, ударное или ударно-вибрационное воздействие на основания и конструкции объекта культурного наследия.

8. Вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок.

ПРОТОКОЛ № 1
организационного заседания экспертной комиссии по вопросу
проведения государственной историко-культурной экспертизы
проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Жилой дом», расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород,
улица Ильинская, 74 (литер А)

г. Н. Новгород, г. Екатеринбург, г. Симферополь, г. Иркутск

22.11.2021 г.

Совещались по дистанционной связи эксперты Министерства культуры Российской Федерации по проведению государственной историко-культурной экспертизы:

Эксперт Букин Олег Николаевич

Эксперт Хливнюк Александр Витальевич

Эксперт Гусева Татьяна Викторовна

Повестка дня:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Определения порядка работы, основных направлений работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Определение перечня дополнительных документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения государственной историко-культурной экспертизы.
5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

Рассмотрели:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Решили: утвердить следующий состав Экспертной комиссии:

Председатель и ответственный секретарь: Букин Олег Николаевич

Члены экспертной комиссии: Хливнюк Александр Витальевич, Гусева Татьяна Викторовна

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Кандидатуры председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии были поставлены на голосование.

Решили: избрать председателем и ответственным секретарём экспертной комиссии Букина Олега Николаевича.

Решение принято единогласно.

3. Определения порядка работы, основных направлений работы и принятия решений экспертной комиссии.

Решили: определить следующий порядок работы и принятия решений, основные направления работы экспертной комиссией:

1. В своей работе экспертная комиссия руководствуется Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации, а также настоящим порядком.

2. Члены экспертной комиссии самостоятельно знакомятся с материалами по объекту экспертизы, обсуждают материалы экспертизы и совместно принимают решение. Принятое решение экспертной комиссии объявляет председатель экспертной комиссии. Ответственный секретарь экспертной комиссии обобщает мнение членов комиссии и излагает его в форме Протоколов экспертной комиссии. Председатель экспертной комиссии обобщает мнение членов

комиссии и излагает его в форме Акта. Работу экспертной комиссии организуют председатель и ответственный секретарь. В случае невозможности председателя экспертной комиссии исполнить свои обязанности или отказ от участия в проведении экспертизы в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь экспертной комиссии.

3. Решение экспертной комиссии принимается большинством голосов.

4. Экспертная комиссия ведёт следующие протоколы:

- протокол организационного заседания;
- протоколы рабочих заседаний.

Протоколы подписываются всеми членами экспертной комиссии.

Работу экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.

4. Определение перечня дополнительных документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения государственной историко-культурной экспертизы.

Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, улица Ильинская, 74 (литер А) представлен на экспертизу ООО «Наследие» в электронном виде в следующем составе:

Том 1. «Материалы обоснования проекта зон охраны объекта культурного наследия» (шифр: 7-2/2021-НПД.ПЗО.ОП).

Аннотация.

Раздел I. Предварительные работы:

- а) исходно-разрешительная документация;
- б) план (графическая схема) места расположения объекта (объектов) культурного наследия;
- в) схема землепользования с указанием существующего положения (анализ данных государственного кадастра недвижимости);
- г) инженерно-геодезические работы, включая формирование геоподосновы;
- д) археологические исследования.

Раздел II. Историко-культурные исследования.

Подраздел 1 «Архивные исследования»:

- а) историко-архивные и библиографические исследования;
- б) историческая справка.

Подраздел 2 «Анализ ранее разработанных проектов зон охраны»:

- а) анализ материалов ранее разработанных проектов зон охраны объектов культурного наследия (текстовая часть);
- б) карта (схема) анализа материалов ранее разработанных проектов зон охраны объектов культурного наследия.

Подраздел 3 «Историко-архитектурные и историко-градостроительные исследования»:

- а) историко-культурный (историко-архитектурный и историко-градостроительный) опорный план (графическая часть);
- б) историко-культурный (историко-архитектурный и историко-градостроительный) опорный план (текстовая часть).

Подраздел 4 «Ландшафтно-визуальный анализ»:

- а) карта (схема) ландшафтно-визуального анализа;
- б) разрезы со схемой расположения разрезов на плане;
- в) ландшафтно-визуальный анализ композиционных связей объекта (объектов) культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения (текстовая

часть);

- г) фотофиксация;
- д) схема фотофиксации.

Том 2. «Утверждаемая часть проекта зон охраны объекта культурного наследия» (шифр: 7-2/2021-НПД.ПЗО.УЧ).

Аннотация.

Раздел III. Проект зон охраны (итоговая часть):

- а) описание границ проектируемых зон охраны и границ территорий объектов культурного наследия, расположенных в указанных зонах;
- б) основной чертеж (карта (схема) границ зон охраны объектов культурного наследия);
- в) проекты режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны (объединенной зоны охраны) объекта (объектов) культурного наследия;

Решили: дополнительные документы и материалы запрашивать по необходимости.

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

Решили: утвердить календарный план работы экспертной комиссии:

Дата	Наименование мероприятия, повестка дня	Ответственные исполнители
22.11.2021 г.	Организационное заседание Экспертной комиссии.	Букин Олег Николаевич
6.12.2021 г.	Заседание Экспертной комиссии. Оформление и подписание Акта экспертизы.	Букин Олег Николаевич, Хливнюк Александр Витальевич, Гусева Татьяна Викторовна

Настоящий протокол оформлен в электронном виде, подписан усиленными квалифицированными электронными подписями.

Председатель и ответственный секретарь экспертной комиссии: Букин Олег Николаевич

Члены экспертной комиссии: Хливнюк Александр Витальевич, Гусева Татьяна Викторовна

ПРОТОКОЛ № 2

итогового заседания экспертной комиссии по вопросу проведения государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, улица Ильинская, 74 (литер А)

г. Н. Новгород, г. Екатеринбург, г. Симферополь, г. Иркутск

6.12.2021 г.

Совещались по дистанционной связи эксперты Министерства культуры Российской Федерации по проведению государственной историко-культурной экспертизы:

Букин Олег Николаевич - председатель и ответственный секретарь экспертной комиссии;

Хливнюк Александр Витальевич - член экспертной комиссии;

Гусева Татьяна Викторовна - член экспертной комиссии;

Повестка дня:

1. Согласование заключительных выводов экспертной комиссии.
2. Принятие решения о подписании акта государственной историко-культурной экспертизы и передаче акта экспертизы Заказчику.

По 1-му вопросу:

Рассмотрели: выводы каждого эксперта относительно проектной документации, предоставленной Заказчиком.

Решили:

Установление границ территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, улица Ильинская, 74 (литер А), в составе: охранная зона – ОЗ-74, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности – ЗРЗ-74, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, улица Ильинская, 74 (литер А), представленные в составе «Проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, улица Ильинская, 74 (литер А) (шифр: 7-2/2021-НПД.ПЗО), разработанного ООО «Наследие» (г. Пенза) в 2021 г., на основании Договора № 7-2/2021 от 2 сентября 2021 г., СООТВЕТСТВУЮТ (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Разногласия между членами Экспертной комиссии по заключительным выводам экспертизы отсутствуют. Решение принято единогласно.

По 2-му вопросу:

1. Председателю Экспертной комиссии Букину Олегу Николаевичу направить на подпись оформленный текст заключения (акта) экспертизы с формулировкой окончательных выводов.

Решение принято единогласно.

2. Хливнюку Александру Витальевичу, Гусевой Татьяне Викторовне произвести подписание подготовленного заключения (акта) усиленными квалифицированными электронными подписями экспертов в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

Решение принято единогласно.

Настоящий протокол оформлен в электронном виде, подписан усиленными квалифицированными электронными подписями.

Председатель и ответственный секретарь экспертной комиссии: Букин Олег Николаевич

Члены экспертной комиссии: Хливнюк Александр Витальевич, Гусева Татьяна Викторовна