

## АКТ

**государственной историко-культурной экспертизы  
документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности  
объектов культурного наследия «Главный ярмарочный дом» (ул.Совнаркомовская, 13)  
и «Чугунный фонтан» (площадь перед Главным Ярмарочным домом) при проведении  
работ по проекту «Благоустройство территории, прилегающей к объекту культурного  
наследия федерального значения «Главный ярмарочный дом, 1890 г., арх.Фон-Гоген,  
Трамбицкий Г.А., Трейман К.В.» в г. Нижний Новгород**

Дата начала проведения экспертизы	10.12.2021
Дата окончания проведения экспертизы	24.12.2021
Место проведения экспертизы	г. Нижний Новгород, г. Киров
Заказчик экспертизы	Общество с ограниченной ответственностью «АСГАРД» (далее - ООО «АСГАРД»)

### Сведения об организации и эксперте, проводящих экспертизу:

Индивидуальный предприниматель Хомутов Александр Игоревич (сокращенное наименование – ИП Хомутов А.И.)	Юр. адрес: РФ, 610017, г. Киров (обл.), ул. Свободы, 163 – 64; ИНН/КПП ИНН: 434546562671 /434501001 ОГРНИП 314434509700037
Эксперт:	
<b>Фамилия, имя и отчество</b>	<b>Титова Галина Викторовна</b>
Образование	высшее, Кировский политехнический институт
Специальность	инженер-строитель, диплом ИВ № 708212
Учёная степень (звание)	нет
Стаж работы	36 лет
Место работы, должность	Кировское областное государственное автономное учреждение «Научно-производственный центр по охране объектов культурного наследия Кировской области», архитектор.
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации эксперта с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 16.01.2020 № 63. Объекты экспертизы: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр, - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр, - документация или разделы документации,

	<p>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.</p>
--	---

### **Информация об ответственности эксперта за достоверность сведений, изложенных в заключении, в соответствии с законодательством Российской Федерации**

Я, эксперт Титова Галина Викторовна, признаю свою ответственность за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленных ст. 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ) и за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы.

Эксперт не имеет с Заказчиком экспертизы отношений, указанных в п. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

### **Цели и объекты экспертизы**

#### Цель экспертизы:

Обеспечение сохранности объектов культурного наследия "Главный ярмарочный дом» (ул. Совнаркомовская, 13) и "Чугунный фонтан " (площадь перед Главным Ярмарочным домом) при выполнении работ по проекту «Благоустройство территории, прилегающей к объекту культурного наследия федерального значения «Главный ярмарочный дом, 1890 г., арх.Фон-Гоген, Трамбицкий Г.А., Трейман К.В.» в г. Нижнем Новгороде.

#### Объект экспертизы:

Проектная документация: «Проект обеспечения сохранности объектов культурного наследия, при выполнении работ по благоустройству территории, прилегающей к объекту культурного наследия федерального значения «Главный ярмарочный дом, 1890 г. арх. Фон-Гоген, Трамбицкий Г.А., Трейман К.З.», расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, пл. Ленина, д. 1» (шифр 539-АГ-ОС, г. Нижний Новгород, 2021 г.), выполненная ООО «АСГАРД».

### **Перечень документов, представленных на экспертизу**

Проектная документация: «Проект обеспечения сохранности объектов культурного наследия, при выполнении работ по благоустройству территории, прилегающей к объекту культурного наследия федерального значения «Главный ярмарочный дом, 1890 г. арх. Фон-Гоген, Трамбицкий Г.А., Трейман К.З.», расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, пл. Ленина, д. 1» (шифр 539-АГ-ОС, г. Нижний Новгород, 2021 г.), выполненная ООО «АСГАРД», в составе:

1. Общие положения:

- 1.1. Обоснование необходимости разработки проекта.
- 1.2. Основание для разработки проекта.
- 1.3. Структура проекта.
- 1.4. Цель.
- 1.5. План научно-исследовательских работ.
- 1.6. Основные положения действующего законодательства по обеспечению сохранности объектов культурного наследия.
- 1.7. Общее описание участка проведения работ по ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ.
- 1.8. Краткая характеристика природных и техногенных условий района, влияющих на организацию и производство работ.
- 1.9. Общая инженерно-геологическая характеристика района строительства (участка проведения работ).
- 1.10. Сведения об объектах, указанные в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации с определением типа возможного воздействия.

2. Общая характеристика ОБЪЕКТОВ ОБЕСПЕЧЕНИЯ СОХРАННОСТИ.

3. Сведения о планируемых работах, предусмотренных ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИЕЙ.

4. Оценка воздействия предполагаемых к проведению работ по ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ на ОБЪЕКТЫ ОБЕСПЕЧЕНИЯ СОХРАННОСТИ:

- 4.1. Определение необходимости выполнения раздела об обеспечении сохранности объекта археологического наследия на территории работ по ПРОЕКТНОЙ 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 ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ на ОБЪЕКТЫ ОБЕСПЕЧЕНИЯ СОХРАННОСТИ и необходимости разработки мер по обеспечению их сохранности.

Список литературы и источников.

Приложения:

1. Исходно-разрешительная документация:

- Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия МКРФ 01462 от 12 февраля 2014 г.

2. Материалы ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ «Благоустройство территории, прилегающей к объекту культурного наследия федерального значения «Главный ярмарочный дом, 1890 г. арх. Фон-Гоген, Трамбицкий Г.А., Трейман К.З.» (шифр Н-04/20-П, 2021 г., разработчики ООО «Рус-Строй» и ООО «Концепт групп консалтинг»).

**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**

Экспертиза проведена на основании договора № 539-АГ/ИКЭ1 от 01 декабря 2021 года между ИП Хомутов А.И. и ООО «Асгард».

Экспертом в процессе проведения экспертизы:

- рассмотрены документы, представленные Заказчиком экспертизы;
- выполнен анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации), включающего документы, принятые от Заказчика экспертизы, и материалы, собранные в ходе экспертизы;

- осуществлено аналитическое изучение представленной на экспертизу проектной документации в целях определения ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, а именно: соответствия нормативным правовым актам в сфере государственной охраны объектов культурного наследия, обеспечения сохранности объектов культурного наследия в их исторической среде на сопряженной с ними территории, научной обоснованности предлагаемых проектных решений.

По результатам проведенной работы установлено, что представленная на экспертизу проектная документация является достаточной для подготовки заключения экспертизы. Указанные исследования проведены с применением методов историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Результаты проведенных исследований оформлены в виде акта государственной историко-культурной экспертизы.

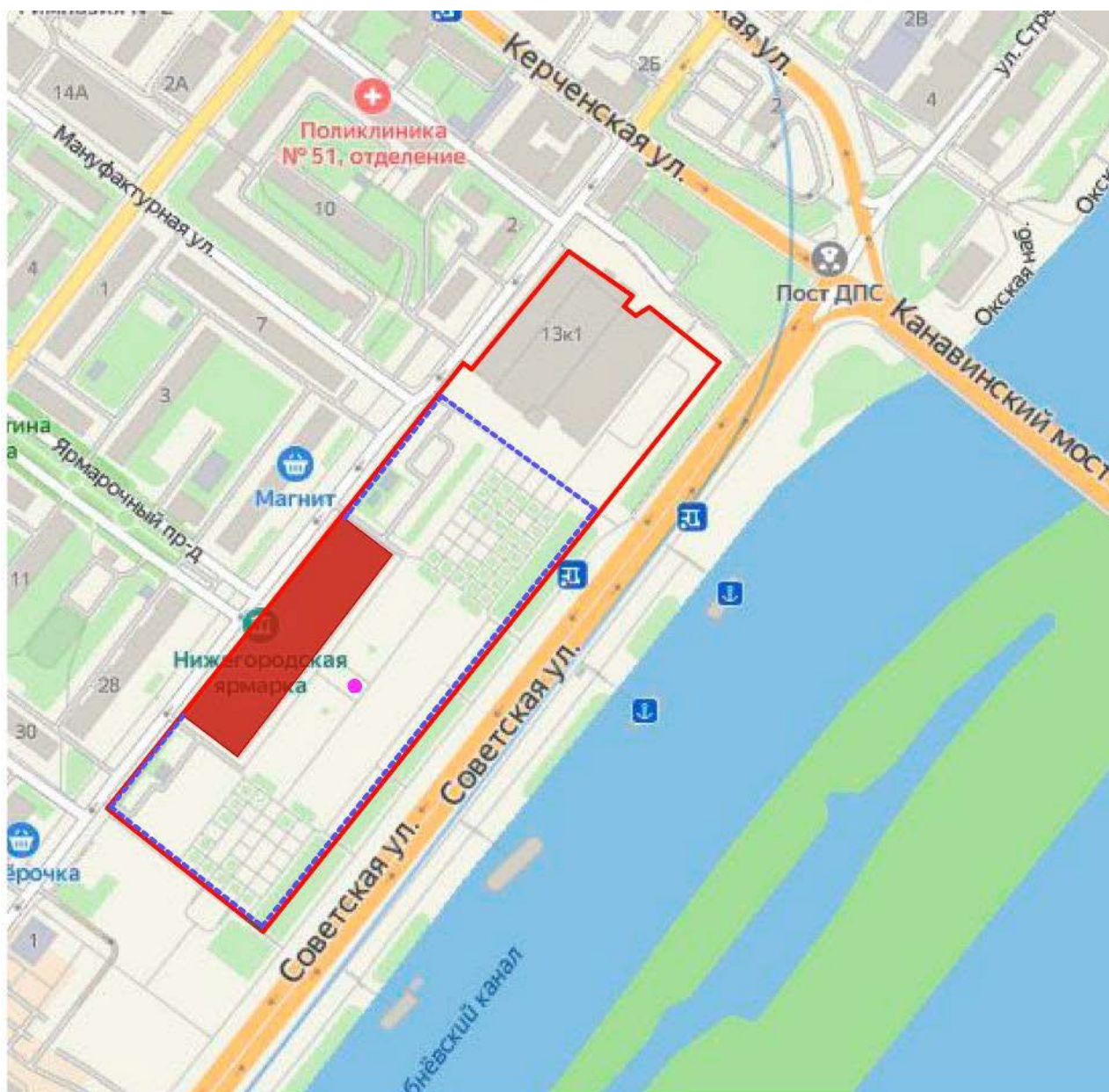
**Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований**

Проектная документация «Проект обеспечения сохранности объектов культурного наследия, при выполнении работ по благоустройству территории, прилегающей к объекту культурного наследия федерального значения «Главный ярмарочный дом, 1890 г. арх. Фон-Гоген, Трамбицкий Г.А., Трейман К.З.», расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, пл. Ленина, д. 1» (шифр 539-АГ-ОС, г. Нижний Новгород, 2021 г.) разработана ООО «АСГАРД» (лицензия МКРФ 01462 от 12.02.2014), (далее – ПРОЕКТ).

Необходимость разработки ПРОЕКТА обусловлена п. 2 ст. 36 Федерального закона № 73-ФЗ в связи с тем, что в соответствии с проектной документацией «Благоустройство территории, прилегающей к объекту культурного наследия федерального значения «Главный ярмарочный дом, 1890 г., арх. Фон-Гоген, Трамбицкий Г.А., Трейман К.В.» (Шифр Н-04/20-П, 2021 г., разработчики ООО «Рус-Строй» и ООО «Концепт групп консалтинг») (далее – ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ) участок планируемых к производству работ расположен:

- в границах территории объекта культурного наследия федерального значения "Главный ярмарочный дом» (ул. Совнаркомовская, 13);

- в непосредственной близости от объекта культурного наследия регионального значения "Чугунный фонтан" (площадь перед Главным Ярмарочным домом).



- ОКН ФЗ "Главный ярмарочный дом" 1890 г., арх.Фон-Гоген, Трамбицкий Г.А., Трейман К.В.
- ОКН РЗ "Чугунный фонтан"
- Территория объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) федерального значения - "Главный ярмарочный дом, 1890 г., арх. А.И.фон Гоген, Г.А.Трамбицкий, К.В.Трейман"
- граница участка благоустройства

*Схема размещения территории участка благоустройства, работа на котором предусмотрена ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИЕЙ, относительно ОКН, предлагаемых данным ПРОЕКТОМ к обеспечению их сохранности*

### Общие сведения об объектах культурного наследия

Памятник градостроительства и архитектуры федерального значения «**Главный ярмарочный дом**» (1890 г.) зарегистрирован в Реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации под номером 521410272890006 по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Совнаркомовская, 13.

Границы территории объекта культурного наследия утверждены Постановлением Правительства Нижегородской области от 17 января 2013 года №22 «Об утверждении границы территории и правового режима земельного участка в границе территории объекта культурного наследия федерального значения – «Главный ярмарочный дом, 1890 г., арх. А.И. фон Гоген, Г.А. Трамбицкий, К.Г. Трейман».



<https://okn-mk.mkrf.ru/maps/show/id/839796>

#### Историческая справка:

Главный ярмарочный дом был построен взамен прежде существовавшего – здания постройки 1824 г. (инж. А. Бетанкур, арх. О. Монферран).

Для постройки нового здания был объявлен всероссийский конкурс проектов, на котором было отмечено три варианта: «архитекторы К. Трейман, А. фон Гоген и А. Трамбицкий получили первую премию за фасад, Д. Виноградов и С. Яковлев – вторую премию за планировку 1-го этажа, М. Соловьев – третью премию за 2-й и 3-й этажи».

На основании этих проектов архитектором Н. Ивановым был составлен новый проект, по которому и был возведен Главный ярмарочный дом. Закладка дома состоялась 22 июня 1889 года, а торжественное открытие – 15 июля 1890, в день открытия Нижегородской ярмарки. Главный дом стал одним из крупнейших пассажей России.

*«Главный дом стал гордостью и достоянием русского купечества, в собственность которого с этого времени перешла вся Нижегородская ярмарка. В торжественной речи в честь открытия Главного дома, управляющий ярмаркой Н.М. Баранов подчеркнул: «В доме этом все русское: труд и материалы – русские, строители – Шипов, Бугров, Башкиров, Курбатов и другие, проект – русских талантливых архитекторов, исполнители – русские люди.»*

*В начале XX века Главный Ярмарочный дом неоднократно перестраивался. Некоторое время он состоял как бы из трех отдельно стоящих зданий, позже они были соединены в одно. Таким Главный Ярмарочный дом и дожил до наших дней. Главный*

*Ярмарочный дом – это как бы целый древнерусский город с башенками теремов, с шатрами, со стилизованным под архитектуру XVI века каменным убранством фасада. Огромный единый торговый зал первого этажа напоминает сами ярмарочные ряды: в него входят боковые помещения, магазины.»*

*«Первый этаж дома занимали 70 крупных магазинов, входы в которые были возможны как из самого пассажа, так и извне, второй – ярмарочная контора и комитет, отделение госбанка, почта, телеграф, а также ресторан. Центральная часть второго этажа была отдана под зал общественных собраний. Плоскости внутренних стен пассажа имели обильный декор, выполненный, как и фасады здания, с использованием элементов древнерусской архитектуры.»*

В советский период здание продолжало сохранять свое административно – торговое назначение, но после принятия постановления о ликвидации Нижегородской ярмарки (6 февраля 1930 г.) переоборудуется под административный корпус городского комитета ВКП(б) и городского Совета.

В 1969 году здание Главного ярмарочного дома ремонтируется и реконструируется под головное здание магазина «Детский мир».

В 1990 году после образования Всероссийского ЗАО «Нижегородская ярмарка», зданию были возвращены функции центрального торгового комплекса выставочной территории. В настоящее время здесь находятся все административные службы ВЗАО «Нижегородская ярмарка».

Главный Ярмарочный дом – символ нижегородской ярмарки. Масштабное здание, стилизованное в формах древнерусской архитектуры XVII века, играет важную роль в композиционно-планировочной структуре прилегающей территории.

#### Техническое состояние:

В 2017 году ООО «ИнтерПроф» был выполнен проект «Проект реставрации и приспособления для проведения экспозиции выставки «РОССИЯ – МОЯ ИСТОРИЯ» для заказчика АНО «Культурно-просветительский исторический парк «Нижний Новгород 800».

В ходе осмотра 2017 года техническое состояние здания, включая строительные конструкции и декоративные элементы, оценивалось как удовлетворительное.

Проект предусматривал капитальный ремонт кровли и проведение ремонтно-реставрационных работ по фасадам: оштукатуривание стен и декора с восстановлением окрасочных слоев; частичная замена заполнений оконных и дверных проемов, витражей и ворот. Цветовое решение фасадов принято в соответствии с произведенными зондажами в два цвета: терракотовый – основная плоскость фасада (кирпичная кладка); песочный цвет – декоративные детали. Первый этаж приспособлялся для размещения экспозиции выставки «Россия – моя история».

В ходе визуального осмотра, проведенного в декабре 2021 г. специалистами ООО «Асгард», было установлено, что обследуемое здание в целом находится в нормальном состоянии.

Здание в плане имеет прямоугольную форму 43x170 м, с многочисленными выступающими ризалитами. Здание без подвала, от двух до четырех этажей. Кровля сложной формы – двухскатная со световым фонарем над основным объемом и шатровыми покрытиями башен.

Фасады здания и внутренняя поверхность стен атриума имеют сложный рельеф, декорированы междуэтажными карнизами, пилястрами, филенками, модульонами, сухарями, балясинами и полуколоннами.

Основными несущими конструкциями здания являются кирпичные стены, железобетонные и деревянные перекрытия по стальным, железобетонным и деревянным балкам, а также стальные и деревянные стропильные конструкции (фермы, ноги, системы связей по покрытию, прогоны). Перекрытия первого этажа – своды Монье. Пол пассажа – железобетонная плита, прорезанная подпольными коммуникационными каналами, с покрытием из мозаичного бетона. Фундаменты ленточные, бутовые.

Памятник искусства регионального значения «**Чугунный фонтан**» (1869 г.) зарегистрирован в Реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации под номером 521410061920005 по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, площадь перед Главным Ярмарочным домом.

Расположен в границах территории объекта культурного наследия федерального значения – «Главный ярмарочный дом» (ул. Совнаркомовская, 13).



<https://okn-mk.mkrf.ru/maps/show/id/3609883>

Историческая справка:

В 1860-1870-х гг. были проведены многочисленные работы по благоустройству территории Нижегородской ярмарки: мощение улиц и площадей, устройство бульваров и скверов. Наиболее значительным событием стала прокладка водопровода с установкой фонтанов (1869 г.) перед Спасским собором и Главным домом.

Фонтан перед Главным ярмарочным домом сохранился до настоящего времени.

*«Факт установки фонтана на средства купечества подтверждает надпись на нем: «1869 год, ярмарочного купечества иждевением». Автором проекта являлся инженер Н.М. Бруннер.*

*Отливка чугунных деталей фонтанов была заказана заводу княгини Бибарсовой (Мышегский чугунолитейный завод, город Алексин Тульской губернии). ...*



*Отливку труб и самих фонтанов в 1869 году, по всей вероятности, произвели заводы наследницы княгини Бибарсовой – фирма «Бромлей и Ко» и завод «Добров и Набоголец». Работами по установке руководил архитектор Р.Я. Килевейн.*

*В целях экономии фонтан был снабжен большим бассейном, ширина которого равнялась высоте бьющей струи воды. Помимо сугубо утилитарной цели, фонтан «освежал воздух», выполнял определенные эстетические функции, а также подчеркивал статус самой Нижегородской ярмарки, свидетельствуя о возможностях этого «особого казенного селения» в деле снабжения водой своей территории и доступности ее для торговцев и покупателей.*

*17 января 1918 года нижегородский Совдеп постановил присоединить территорию ярмарки к Нижнему Новгороду, передав в его ведение все ярмарочное хозяйство, а собрание уполномоченных ярмарочного купечества и ярмарочный комитет упразднить.*

*После Октябрьской революции 1917 года фонтан-резервуар прекратил работу. С возрождением ярмарочной торговли и проведением ремонтно-восстановительных работ 1922 – 1923 года на территории, примыкающей к Главному ярмарочному дому (под руководством инженера Л.Н. Сутоцкого), работа фонтана была возобновлена.*

*... Ремонтные работы по фонтану проводились в 1950-1980-х годах.»*

*В 1970-е годы в районе бывшей Нижегородской ярмарки прошла масштабная реконструкция городской застройки, в результате которой ярмарочный архитектурный ансамбль «утратил свое пространственное построение».*

*Традиция проведения ярмарок была возобновлена в 1990 году с образованием Всероссийского ЗАО «Нижегородская ярмарка». Здание бывшего Главного ярмарочного дома стало центральным торговым комплексом выставочной территории. Фонтан перед Главным ярмарочным домом продолжает действовать и дошел до наших дней в своем историческом облике.*

#### Техническое состояние:

В 2021 году специалистами ООО «Асгард» был разработан проект ремонта ОКН РЗ «Чугунный фонтан». Согласно проекту декоративная многоярусная ваза из чугуна должна была подвергнуться чистке, зашкуливанию, ремонту мелких дефектов и покраске. Смежными разделами предусмотрено устройство светильников для вечернего освещения фонтана, замена оборудования инженерных систем в техническом помещении. Ремонтные работы по проекту были произведены в том же 2021 году, производитель работ – ООО «Гефест».

В ходе визуального осмотра, проведенного в декабре 2021 г. специалистами ООО «Асгард», было установлено, что обследуемый объект в целом находится в нормальном состоянии.

#### Сведения о планируемых работах

##### Основная задача ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ:

Объект проектирования – территория общего пользования, расположенная непосредственно перед Главным Ярмарочным домом и выставочным павильоном. Территория преимущественно используется для праздничных мероприятий, проведения выставок и ярмарок и тихого отдыха. По территории проходят инженерные коммуникации – водопровод, канализация, кабельные линии.

Проект благоустройства ярмарочной площади предполагает устройство наружных инженерных коммуникаций с подключениями к действующим сетям – электроснабжение и

наружное освещение, водоснабжение, бытовая канализация, ливневая канализация, сети связи. Основная задача обновления площади – преобразование транзитной территории в рекреационное пространство и включение площади в повседневную жизнь горожан. Удачное расположение площади между улицей Советской и Совнаркомовской позволяет организовать хорошее ярмарочное пространство для проведения различного рода мероприятий и тихого отдыха.

Проектной документацией решена одна из главных задач – создание комплексного благоустройства путем объединения территории Ярмарочной площади, территории возле павильона №1 и вновь возводимого павильона в единую безбарьерную среду и включение этих территорий в активную жизнь города. Основная идея заключается в создании зон, имеющих различный характер и плавно перетекающих друг в друга.

Озеленение по флангам от центральной площади организовано таким образом, чтобы максимально открыть вид на Главный Ярмарочный дом для человека, идущего вдоль набережной, по улице Советская и Канавинскому мосту. Вдоль склонов организованы зоны отдыха с навесами.

Также территория проектирования насыщена различным функциональным наполнением для всех возрастов, что делает территорию Ярмарки мощным аттрактором для жителей Нижнего Новгорода и туристов.

Особняком стоит территория перед вновь строящимся павильоном, которую планируется использовать как выставочную площадь. Ее обособленность от Ярмарочной площади, существующее плотное озеленение, которое экранирует ее от дороги, позволяет использовать ее независимо и реализовывать сценарии закрытых выставок, камерных или VIP мероприятий.

Таким образом, удалось решить основные проблемы территории, которая после реализации должна будет стать точкой притяжения для туристов и жителей города.

Для этого в проекте предусмотрены следующие решения:

- улучшение пешеходной инфраструктуры, расширение территории площади, реорганизация парковки;
- организация комфортных мест отдыха, дополнительных точек притяжения и сценариев досуга, ремонт фонтанов;
- сохранение существующих зеленых насаждений, расширение площади и добавление озеленения;
- улучшение освещения, устройство навесов для отдыха с качелями.

Покрытие для движения пешеходов планируется выполнить из бетонной плитки, клинкера и деревянного настила.

Озеленение территории формируется на рекреационных пространствах. Озеленение территорий предполагается осуществить на свободной территории путем устройства газонов, посадкой деревьев и кустарников. Растительный грунт, песок и песчаный грунт, завозимый на объект строительства, должен иметь сертификат и данные по радиационным, экологическим и агрохимическим характеристикам. На всей территории проектируемого участка зеленые насаждения представлены различными породами деревьев и кустарников, с учетом климатических условий данной полосы.

Для покрытий пешеходных дорожек, тротуаров, пандусов применена тротуарная плитка, не препятствующая передвижению маломобильных групп населения на креслах-колясках или с костылями. Выступающие элементы и части здания не сокращают нормируемое пространство для прохода, а также проезда и маневрирования кресла-коляски.

Вход на территорию или участок оборудуется доступными для инвалидов элементами информации об объекте.

Существующая схема транспортного обслуживания территории не меняется.

Основной въезд на территорию осуществляется с улиц Советская и Совнаркомовская. На территории предусмотрены машиноместа для парковки личного автотранспорта работающих и гостей, а также м/м для пассажирского транспорта.

Транзитный проезд по территории исключен.

На территории проектирования не предусматриваются объекты капитального строительства с постоянным пребыванием людей.

ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИЕЙ предусматривается выполнение следующих работ:

- замена дорожного покрытия;
- наружное освещение и электроснабжение;
- устройство лотков водостока;
- ремонт смотровых колодцев;
- озеленение территории;
- благоустройство территории;
- установка МАФ.

Доставка строительных материалов и конструкций непосредственно на строительную площадку осуществляется автомобильным транспортом и только по дорогам с асфальтобетонным покрытием. В процессе прокладки маршрута доставки материалов необходимо учитывать особенности существующей транспортной инфраструктуры (мосты, тоннели, коммуникации, ограничения по тоннажу грузов и т.д.).

На строительной площадке материалы и грузы перемещать автомобильным транспортом по существующим автодорогам. Минимальная ширина автодорог – 3,5 м. Радиус закругления автодорог не менее 9 м.

До начала работ в охранной зоне генподрядная организация с участием субподрядных организаций должны совместно разработать и согласовать с эксплуатирующей организацией мероприятия, обеспечивающие безопасное ведение работ и сохранность действующих коммуникаций и их сооружений.

В мероприятиях должны быть предусмотрены:

- порядок производства работ в охранной зоне;
- места переездов строительных машин и транспорта через действующие коммуникации и оборудование этих переездов;
- меры, предупреждающие просадку грунта при разработке его в непосредственной близости от действующих коммуникаций, особенно при заглублении ниже уровня их заложения;
- меры предосторожности, обеспечивающие безопасное ведение работ (например, снижение давления в действующем газопроводе и др.).

До начала производства работ подготовительного и основного периода эксплуатирующая организация должна предоставить подрядной организации копии, заверенные в установленном порядке, планов и схем существующих коммуникаций (подземные и надземные), с обязательным указанием их высотных отметок и технических характеристик.

Охранные зоны коммуникаций устанавливаются вдоль подземных кабельных линий электропередачи – в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней

участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами – на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы);

В охранной зоне действующих коммуникаций запрещается:

- складировать трубы, изоляционные, горюче-смазочные материалы, древесину и другие материалы;
- разводить костры;
- располагать базы стоянок и ремонта механизмов, строительной техники и автотранспорта, вагоны-домики и другое оборудование;
- перемещать, засыпать и ломать опознавательные и сигнальные знаки и контрольно-измерительные приборы;
- устраивать всякого рода свалки, выливать растворы кислот, солей, щелочей и других жидкостей;
- размещать какие-либо открытые или закрытые источники огня;
- открывать люки, калитки и двери усилительных пунктов кабельной связи, ограждений узлов линейной арматуры, станций катодной и дренажной защиты, линейных и смотровых колодцев и других линейных устройств; открывать и закрывать краны и задвижки; отключать или включать средства связи, энергоснабжения и телемеханики действующих коммуникаций.

Производство работ состоит из подготовительного и основного (строительно-монтажные, специальные и отделочные работы) периодов. Работы по благоустройству территории ведутся в один этап.

Работы подготовительного периода включают в себя:

- рассмотрение и приемка утвержденной рабочей документации от Генподрядчика;
- определение Субподрядчиков и заключение договоров подряда;
- решение вопросов использования для нужд строительства имеющихся автодорог;
- назначение ответственных за организацию работ.
- обследование существующей дорожной сети в районе строительства;
- выбор площадки для приобъектных складов;
- разработка ППР;
- демонтажные работы;
- очистка территории (при необходимости);
- устройство временного электроснабжения, водоснабжения и водоотведения;
- завоз и размещение мобильных (инвентарных) зданий и сооружений административно-бытового, производственного и складского назначения;
- устройство временных приобъектных складов;
- устройство открытой стоянки строительной техники;
- создание геодезической сети и временных реперов;
- ограждение территории строительства, а также закрепление границ производства работ знаками;
- перебазировка строительных машин;
- установка информационных щитов на въезде/выезде на территорию строительной площадки;

- создание необходимого запаса строительных материалов, изделий, конструкций и оборудования;

- вырубка деревьев с выкорчевыванием пней механическим способом.

В основном периоде выполняются:

- вертикальная планировка территории;
- земляные работы;
- наружные инженерные сети (водоснабжение, электроснабжения, освещения);
- устройство покрытий и озеленение территории;
- устройство деревянного настила, устройство подпорных стен и монтаж МАФов;
- сдача объекта в эксплуатацию.

#### Оценка воздействия предполагаемых к производству работ

Работы по ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ проводятся строго в границах земельных участков КН 52:18:0030025:520, КН 52:18:0030025:515, КН 52:18:0030025:26 общей площадью 64677 м<sup>2</sup>.

Разработчиком ПРОЕКТА по результатам анализа ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ установлено, что требования особого правового режима регулирования архитектурно-градостроительной деятельности, установленные в границах территории объекта культурного наследия федерального значения «Главный ярмарочный дом» (ул. Совнаркомовская, 13) Постановлением Правительства Нижегородской области от 17.01.2013 №22 «Об утверждении границы территории и правового режима земельного участка в границе территории объекта культурного наследия федерального значения – «Главный ярмарочный дом, 1890 г., арх. А.И. фон Гоген, Г.А. Трамбицкий, К.Г. Трейман» проектными решениями соблюдаются.

Основными факторами, влияющими на окружающую застройку при проведении работ, являются:

- особенности технологии производства работ, связанные с чрезмерными вибрационными, динамическими нагрузками;
- работа строительной техники и перемещение грузов в зоне памятника.

Критерием безопасности производимых строительных работ для окружающей застройки является степень воздействия строительных механизмов, материалов и процессов, а также мероприятия, обеспечивающие безопасность на самой строительной площадке.

Ввиду планируемого производства работ в непосредственной близости от объектов культурного наследия «Главный ярмарочный дом» (ул. Совнаркомовская, 13) и «Чугунный фонтан» (площадь перед Главным Ярмарочным домом) существует возможность оказания негативного физического влияния проводимых работ на рассматриваемые объекты культурного наследия.

При условии выполнения планируемых к производству работ в соответствии с ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИЕЙ и выполнении мер по обеспечению сохранности в соответствии с программой проведения охранных мероприятий, физическая сохранность объектов культурного наследия «Главный ярмарочный дом» (ул. Совнаркомовская, 13) и «Чугунный фонтан» (площадь перед Главным Ярмарочным домом) обеспечивается.

Меры по обеспечению сохранности заключаются в организации мониторинга и оценке технического состояния данных ОБЪЕКТОВ ОБЕСПЕЧЕНИЯ СОХРАННОСТИ в соответствии с составленной программой проведения охранных мероприятий.

### Программа проведения охранных мероприятий:

При разработке проекта производства работ необходимо учесть следующее:

Все работы по разборке покрытий, демонтажу сооружений, демонтажу водоотводных лотков выполнять в соответствии с ГОСТ 2.33.53-2011 «Снос (демонтаж) зданий и сооружений», СП 12-01-2004 «Организация строительства», СНиП 12-04-2002 «Безопасность труда в строительстве».

Складирование строительных материалов, устройство строительного городка на участке проведения работ (на территории ОКН) не предусматривать.

Строительные материалы и оборудование поставлять на участок работ в объеме на 1 рабочую смену.

Материалы для консервации ОКН поставлять на участок работ в объеме на 1 рабочую смену и укладывать в проектное положение.

Доставку рабочего персонала, строительных материалов, осуществлять автобусом ПАЗ, который также будет использован и в качестве бытовки. Специализированные санитарно-бытовые помещения на территории ОКН не оборудовать.

Все работы осуществлять при строгом соблюдении правил техники безопасности и пожарной безопасности, а также требований по охране окружающей среды.

Демонтаж выполнять с использованием средств малой механизации без применения специальной большемерной техники.

На стадии ППР при выборе оборудования и механизмов учесть необходимость исключения возможности появления динамического воздействия на ОКН.

Исключить при производстве земляных работ применение ударных и взрывных способов разработки грунта.

Производство работ вести преимущественно «с колес», тяжеловесное негабаритное оборудование, укрупненные модули и строительные конструкции не предусматривать.

В целях снижения неблагоприятного влияния на окружающую среду при проведении работ предусмотреть варианты ведения работ с минимальным воздействием на окружающую среду, включая производство земляных работ с минимальным объемом выемки грунта и нарушения его целостности, исключить применение тяжелой строительной техники.

Зеленые насаждения на территории строительной площадки содержать в соответствии с требованиями содержания и охраны зеленых насаждений.

При производстве каких-либо работ не запрещено перемещение грузов на расстоянии менее 0,5 м до кроны или стволов деревьев, а также складирование на расстоянии 2 м до стволов деревьев.

Обеспечить мероприятия по вывозу и утилизации отходов, предусматривающие своевременный вывоз строительного мусора на свалку, захламление и складирование мусора на строительной площадке запрещено.

#### Организация мониторинга:

Необходимо обеспечить организацию мониторинга и оценки технического состояния объектов культурного наследия «Главный ярмарочный дом» (ул. Совнаркомовская, 13) и «Чугунный фонтан» (площадь перед Главным Ярмарочным домом) за 3 месяца до начала производства работ, в течение всего периода влияния возможных воздействий в результате производства работ по РАБОЧЕЙ ДОКУМЕНТАЦИИ и в течение двух лет после окончания влияния (согласно п.4.16 ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники»):

Минимальный набор мероприятий по наблюдению за техническим состоянием объекта культурного наследия включает:

1) Выполнить предварительное (визуальное) обследование перед началом производства строительно-монтажных работ вблизи объекта с фиксацией его технического состояния, с фиксацией дефектов и повреждений по основным несущим конструкциям. Составить по результатам акт визуального осмотра.

2) При выявлении трещин установить маяки на 2-3 участках здания для оценки динамики их развития, предварительно согласовав с Управлением государственной охраны объектов культурного наследия. Осмотр вести ежедневно в период производства работ с фиксацией данных в специальный журнал.

3) В случае выявления динамики развития, появления новых трещин, требуется приостановить основные работы и разработать программу мониторинга объекта с контролем следующих возможных параметров (согласуется с заказчиком):

- осадки, крены и горизонтальные смещения конструкций окружающих зданий и сооружений, расположенных в зоне влияния строительства;
- состояние конструкций окружающих зданий и сооружений;
- напряжения и деформации в грунтовом массиве;
- и т.п.

4) Возобновить производство работ с осуществлением параллельно мероприятий по мониторингу.

Механизм приостановки работ должен предусматривать следующие мероприятия:

- уведомление производителя работ и проектировщика о возникновении негативных технологических воздействий;
- оперативное предложение мероприятий по устранению негативных воздействий, согласованное с проектной организацией;
- разработка программы мониторинга;
- информирование государственных контрольных органов (Инспекции государственного строительного надзора, Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области и др.) о возникновении опасных тенденций, которые могут привести к превышению допустимого критерия по дополнительным деформациям существующего объекта.

Организация, проводящая мониторинг, обязана предоставлять ежемесячный отчет по мониторингу в государственные надзорные органы.

Рекомендации по производству мониторинга:

- Маяки для оценки деформаций и развития существующих трещин необходимо устанавливать до начала работ. Проводить наблюдения и оценку необходимо до начала работ, во время проведения и после окончания работ.

- Маяки необходимо устанавливать в месте наибольшего развития трещин.

- При наблюдениях за развитием трещин по длине концы трещин во время каждого осмотра фиксируются поперечными штрихами, нанесенными краской или острым инструментом на поверхности конструкции. Рядом с каждым штрихом проставляют дату осмотра.

- Осмотр маяков и трещин необходимо проводить через неделю после их установки на существующие трещины и вести ежедневные наблюдения за ними после начала работ.

- При мониторинге необходимо вести журнал наблюдений за трещинами, в котором фиксируется номер и дата установки маяка. Результаты осмотров в соответствии с графиком наблюдения заносить в журнал с указанием даты осмотра, состояния трещин и маяков, сведений об отсутствии или появления новых трещин. На каждую трещину составляют график ее развития и раскрытия.

- В случае деформации маяка рядом с ним устанавливается новый, которому присваивается тот же номер, но с индексом. Маяки, на которых появились трещины, не удаляются до окончания наблюдений.

- Ширину раскрытия трещин рекомендуется определять с помощью микроскопа МИР-2 с пределами измерений от 0,015 до 0,6 мм, а также лупы с масштабным делением (лупы Бринеля) или других приборов и инструментов, обеспечивающих точность измерений не ниже 0,1 мм. Глубину трещин устанавливают, применяя иглы и проволочные щупы, а также при помощи ультразвуковых приборов и др.

- В случае получения на каком-либо этапе мониторинга данных, указывающих на ухудшение технического состояния объекта культурного наследия или его элементов, организация проводящая мониторинг, должна немедленно проинформировать об этом, в том числе в письменном виде, собственника объекта, эксплуатирующую организацию, строительную организацию, ведущую строительство вблизи наблюдаемого объекта, а также проектную организацию, выполнившую обследование здания, фиксацию имеющихся дефектов и повреждений и разработавшую программу мониторинга состояния объекта культурного наследия.

#### Программа геодезического мониторинга:

##### Срочный режим мониторинга

Наблюдения за деформациями в соответствии с СП 22.13330.2011 "Основания зданий и сооружений" должны проводиться по специально разработанной программе.

Система мониторинга предусматривает измерения деформаций оснований фундаментов существующих зданий и сооружений (мониторинг). Мониторинг проводится в следующих целях:

1. определения абсолютных и относительных величин осадок примыкающих зданий;
2. выявления причин возникновения и степени опасности деформаций для нормальной эксплуатации зданий и сооружений;
3. принятия своевременных мер по борьбе с возникающими деформациями или устранению их последствий.

Измерения деформаций зданий и сооружений следует проводить в соответствии с нижеприведённой программой.

Установку контрольно-измерительной аппаратуры для проведения натуральных наблюдений за состоянием сооружений в период их эксплуатации для оценки надежности системы сооружение-основание, своевременного выявления дефектов, предотвращения аварийных ситуаций, а также для оценки правильности результатов прогноза, принятых методов расчета и проектных решений.

При проведении мониторинга определяется состояние конструкций, существующих и строящегося зданий. Точность наблюдений соответствует II классу.

В процессе измерения деформаций контролируется устойчивость исходных реперов для каждого цикла наблюдений.

Деформационные марки для определения вертикальных перемещений установлены в нижней части несущих конструкций здания в том числе на углах, в местах примыкания продольных и поперечных стен, на поперечных стенах в местах пересечения их с продольной осью.

В случае появления в несущих конструкциях здания трещин, ведется систематическое наблюдение за их развитием.



При наблюдениях за развитием трещин по длине концы их периодически фиксируются поперечными штрихами, нанесенными краской, рядом с которыми проставляется дата осмотра.

При ширине трещины более 1 мм измеряется ее глубина.

#### Периодичность наблюдений

Программа измерений включает в себя следующие этапы наблюдений:

1. Нулевой цикл точных геодезических измерений, проведенный перед началом строительных работ и включающий в себя установку и определение отметок деформационных марок, установленных на наружных стенах указанных зданий;

2. Наблюдения за деформациями исторических объектов на весь период капитального ремонта:

За три месяца и до начала работ по реставрации и приспособлению к современному использованию - 1 раз в месяц;

С начала устройства работ по реставрации и приспособлению к современному использованию 2 раза в месяц;

Мониторинг выполняется в период двух лет после ввода объекта в эксплуатацию;

Периодичность проведения измерений может быть увеличена или уменьшена исходя из ситуации.

#### Методы измерения вертикальных и горизонтальных перемещений

Геометрическое нивелирование применяется для определения вертикальных осадок здания, обладает высокой точностью и быстротой измерения. Превышения между точками на расстоянии 5 - 10 м можно определять с точностью до 0.05 - 0.1 мм., а на расстоянии сотен метров до 0.5 мм;

При определении вертикальных осадок гражданских зданий по деформационным маркам используется методика нивелирования II класса;

Отметки деформационных марок на весь период наблюдений определяют относительно исходных опорных (грунтовых) реперов;

Горизонтальное смещение точек здания определяют, как разность их координат, полученных в разных циклах измерений в единой системе координат. Для получения координат деформационных марок линейно - угловые построения создают в виде специальных сетей триангуляции и трилатерации, ходов полигонометрии, комбинированных сетей, угловых и линейных засечек. Углы измеряют с высокой точностью (0.5" - 2.0") при коротких сторонах, большом количестве связей.

Наиболее подробно организация наблюдательной сети дается в документе СО 153-34.21.322-2003 "Методические указания по организации и проведению наблюдений за осадками фундаментов и деформациями зданий и сооружений, строящихся и эксплуатируемых тепловых электростанций".

По результатам наблюдений в соответствии с графиком мониторинга (см. табл. 6.1, отчета) выдаются: нулевой, промежуточные и заключительный отчёты, включающие в себя:

- результаты инструментальных наблюдений за осадками зданий;
- результаты визуальных и инструментальных за дефектами и повреждениями конструкций;
- анализ результатов наблюдений;
- выводы и рекомендации.

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

- Федеральный закон от 25.06.2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
- Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 года № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;
- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия (памятники истории и культуры). Общие требования», введенный в действие с 01.01.2014 года приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28.08.2013 года № 593-ст;
- ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», введенный в действие с 01.06.2014 года приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28.08.2013 года № 665-ст;
- ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники», утвержденного приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 30.10.2014 года № 1458-ст.

**Обоснования вывода экспертизы**

Необходимость разработки представленной на экспертизу проектной документации «Проект обеспечения сохранности объектов культурного наследия, при выполнении работ по благоустройству территории, прилегающей к объекту культурного наследия федерального значения «Главный ярмарочный дом, 1890 г. арх. Фон-Гоген, Трамбицкий Г.А., Трейман К.З.», расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, пл. Ленина, д. 1» (шифр 539-АГ-ОС, г. Нижний Новгород, 2021 г.) обусловлена Главой VI Федерального закона № 73-ФЗ и основывается на нормах ст. 36 данного закона. Структура Проектной документации разработана с учетом рекомендаций национальных стандартов РФ в сфере сохранения объектов культурного наследия (письмо Министерства культуры РФ №280-01-39-ГП от 27.08.2015).

Представленный на экспертизу ПРОЕКТ содержит краткие исследования объектов культурного наследия федерального значения «Главный ярмарочный дом» (ул. Совнаркомовская, 13) и регионального значения «Чугунный фонтан» (площадь перед Главным Ярмарочным домом), находящихся в зоне влияния планируемых к производству работ по ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ «Благоустройство территории, прилегающей к объекту культурного наследия федерального значения «Главный ярмарочный дом, 1890 г., арх.Фон-Гоген, Трамбицкий Г.А., Трейман К.В.» (Шифр Н-04/20-П, 2021 г.), сведения о планируемых работах, анализ влияния планируемых работ на состояние объектов культурного наследия, обоснование и перечень мероприятий по обеспечению сохранности объектов культурного наследия.

ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИЕЙ предусматриваются работы, проводимые в целях создания условий для современного использования территории возле объектов

культурного наследия и улучшения условий современного восприятия объектов культурного наследия.

При условии выполнения в соответствии с ПРОЕКТОМ мероприятий по обеспечению сохранности объектов культурного наследия федерального значения «Главный ярмарочный дом» (ул. Совнаркомовская, 13) и регионального значения «Чугунный фонтан» (площадь перед Главным Ярмарочным домом), физическая сохранность данных объектов культурного наследия обеспечивается.

Принятые в ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ планировочные, архитектурные и конструктивные решения, не оказывают негативного влияния на архитектурно-историческую среду объектов культурного наследия. В ходе проектирования разработчиком учтены требования особого правового режима регулирования архитектурно-градостроительной деятельности, установленные в границах территории объекта культурного наследия федерального значения «Главный ярмарочный дом» (ул. Совнаркомовская, 13) Постановлением Правительства Нижегородской области от 17.01.2013 №22 «Об утверждении границы территории и правового режима земельного участка в границе территории объекта культурного наследия федерального значения – «Главный ярмарочный дом, 1890 г., арх. А.И. фон Гоген, Г.А. Трамбицкий, К.Г. Трейман».

Планируемые работы будут проводиться в границе территории объекта археологического наследия «Культурный слой города» Нижнего Новгорода (решение Горьковского облисполкома от 03.11.1983 № 559; решение Нижегородского областного Совета народных депутатов от 14.07.1992 № 210-м). Раздел по обеспечению сохранности объекта археологического наследия выпущен отдельной книгой.

В результате изучения представленного на экспертизу ПРОЕКТА Эксперт пришел к следующим выводам:

1. Для исключения физического воздействия планируемых к производству работ на объекты культурного наследия федерального значения «Главный ярмарочный дом» (ул. Совнаркомовская, 13) и регионального значения «Чугунный фонтан» (площадь перед Главным Ярмарочным домом) ПРОЕКТОМ предусмотрены мероприятия по обеспечению его сохранности.

2. Эксперт поддерживает предложения РАЗРАБОТЧИКА и считает возможным согласиться с перечнем и объемом мероприятий, необходимых для сохранения объектов культурного наследия.

3. Предусмотренные в ПРОЕКТЕ работы выполнены на основе комплексных научных исследований и соответствуют требованиям ст. 36 Федерального закона № 73-ФЗ.

4. ПРОЕКТ разработан на основе принципов научной обоснованности, достоверности, полноты информации и объективности и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, гарантирующих физическую сохранность объектов культурного наследия федерального значения «Главный ярмарочный дом» (ул. Совнаркомовская, 13) и регионального значения «Чугунный фонтан» (площадь перед Главным Ярмарочным домом) при производстве работ по проектной документации «Благоустройство территории, прилегающей к объекту культурного наследия федерального значения «Главный ярмарочный дом, 1890 г., арх.Фон-Гоген, Трамбицкий Г.А., Трейман К.В.» (Шифр Н-04/20-П, 2021 г.) в г. Нижнем Новгороде, и отвечает требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

## ВЫВОД ЭКСПЕРТИЗЫ

**Проектная документация** «Проект обеспечения сохранности объектов культурного наследия, при выполнении работ по благоустройству территории, прилегающей к объекту культурного наследия федерального значения «Главный ярмарочный дом, 1890 г. арх. Фон-Гоген, Трамбицкий Г.А., Трейман К.З.», расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, пл. Ленина, д. 1» (шифр 539-АГ-ОС, г. Нижний Новгород, 2021 г.), выполненная ООО «АСГАРД» (лицензия МКРФ 01462 от 12.02.2014), **ОБЕСПЕЧИВАЕТ (положительное заключение) сохранность объектов культурного наследия** федерального значения «Главный ярмарочный дом» (ул. Совнаркомовская, 13) и регионального значения «Чугунный фонтан» (площадь перед Главным Ярмарочным домом) в г. Нижнем Новгороде.

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы оформлен в электронном виде и подписан усиленной квалифицированной электронной подписью эксперта Титовой Галины Викторовны и ИП Хомутов А.И.