

**Акт**  
**государственной историко-культурной экспертизы**  
**проекта зон охраны**  
**объекта культурного наследия регионального значения**  
**«Общественный дом с торговым помещением», 1897 г.**  
**(Нижегородская область, г. Павлово, ул. Нижегородская, 17)**

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (ред. от 15.10.2025), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 (ред. от 28.03.2025) и Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 (ред. от 27.12.2024) (далее также – Положение о зонах охраны).

Дата начала проведения экспертизы	18.09.2025
Дата окончания проведения экспертизы	11.03.2026
Место проведения экспертизы	г. Нижний Новгород, г. Красноярск
Заказчик экспертизы	Общество с ограниченной ответственностью НИП «ЭТНОС» (ООО НИП «ЭТНОС») ИНН 5260018295, КПП 526001001 ОГРН 1025203035615, 603005, г. Нижний Новгород, ул. Пискунова, д. 27

**Сведения об экспертах:**

**Председатель и ответственный секретарь экспертной комиссии:**

<b>Фамилия, имя, отчество</b>	<b>Бахарева Наталия Николаевна</b>
Образование	Высшее
Специальность	Архитектура (Горьковский инженерно-строительный институт им. В.П. Чкалова). Второе высшее образование по специальности «Государственное и муниципальное управление», квалификация «Менеджер» (Нижегородский государственный университет им. Н.И. Лобачевского)
Ученая степень (звание)	Кандидат философских наук (специальность «Теория и история культуры»)

Стаж работы	35 лет по профилю экспертной деятельности
Место работы, должность	Самозанятая, ветеран труда Нижегородской области
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации об аттестации эксперта на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 18.06.2025 № 1055: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; проекты зон охраны объекта культурного наследия; документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия; документация, обосновывающая установление требований к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места, ограничений использования лесов и требований к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места; документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия.

#### Члены экспертной комиссии:

<b>Фамилия, имя, отчество</b>	<b>Шильдина Ольга Юрьевна</b>
Образование	Высшее (Красноярский инженерно-строительный институт)
Специальность	Архитектура
Ученая степень (звание)	нет
Стаж работы	25 лет по профилю экспертной деятельности
Место работы, должность	КГКУ «Центр по сохранению культурного наследия Красноярского края», начальник отдела по разработке проектов зон охраны объектов культурного наследия; самозанятая

Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации эксперта на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 29.03.2023 № 776: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; проекты зон охраны объекта культурного наследия; документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.
--	--

<b>Фамилия, имя, отчество</b>	<b>Зеленова Светлана Валерьевна</b>
Образование	Высшее (Горьковский инженерно-строительный институт им. В.П. Чкалова)
Специальность	Архитектура. Второе высшее образование по специальности «Государственное и муниципальное управление» (квалификация «Менеджер»). Диплом Академии переподготовки работников искусства, культуры и туризма на кафедре методологии и технологии реставрации памятников культуры (г. Москва) по программе «Реставрация, экспертиза и менеджмент объектов культурного наследия» с правом ведения профессиональной деятельности в сфере охраны и реставрации объектов культурного наследия
Ученая степень (звание)	Кандидат архитектуры (по специальности «Теория и история архитектуры, реставрация и реконструкция историко-архитектурного наследия»)
Стаж работы	30 лет по профилю экспертной деятельности
Место работы, должность	Самозанятая, ветеран труда Нижегородской области
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации эксперта на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 03.06.2025 № 1003. Объекты экспертизы: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия; документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; проекты зон охраны объекта культурного наследия;

	<p>проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</p> <p>документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия в случае, предусмотренным пунктом 5 статьи 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;</p> <p>документация, обосновывающая установление требований к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места, ограничений использования лесов и требований к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места;</p> <p>документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия;</p> <p>документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.</p>
--	---

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

Мы, нижеподписавшиеся, комиссия экспертов в составе: Бахарева Наталия Николаевна, Шильдина Ольга Юрьевна, Зеленова Светлана Валерьевна признаем свою ответственность за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы и достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее также - Федеральный закон № 73-ФЗ) и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 (далее – Положение об экспертизе).

**Объект экспертизы**

Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Общественный дом с торговым помещением», 1897 г. (Нижегородская область, г. Павлово, ул. Нижегородская, 17) (далее также - проект зон охраны, проектная документация, проект).

**Цель экспертизы**

В соответствии со статьей 28 Федерального закона № 73-ФЗ государственная историко-культурная экспертиза указанной проектной документации проведена в целях установления границ территорий зон охраны объекта культурного наследия, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Общественный дом

с торговым помещением», 1897 г. (Нижегородская область, г. Павлово, ул. Нижегородская, 17).

В соответствии с пунктом 22 Положения об экспертизе государственная историко-культурная экспертиза проведена в целях определения соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Общественный дом с торговым помещением», 1897 г. (Нижегородская область, г. Павлово, ул. Нижегородская, 17).

### **Проектная организация**

Общество с ограниченной ответственностью НИП «ЭТНОС» (ООО НИП «ЭТНОС») ИНН 5260018295, КПП 526001001, ОГРН 1025203035615, 603005, г. Нижний Новгород, ул. Пискунова, д. 27.

Авторский коллектив:

Агафонова И.С., директор ООО НИП «ЭТНОС», архитектор-реставратор, - научный руководитель;

Петряев С.В., историк - историческая справка по объекту исследования;

Романова А.А., архитектор – автор проекта;

Цыганова И.В., архитектор – автор проекта.

Заказчик разработки проектной документации: гражданин Российской Федерации Алексей Васильевич Зыбин.

### **Перечень документов, представленных заказчиком**

Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Общественный дом с торговым помещением», 1897 г. (Нижегородская область, г. Павлово, ул. Нижегородская, 17), разработанный в 2025 году ООО НИП «ЭТНОС» на основании договора от 14 мая 2024 г. № 12-2024\_ПЗО, представлен на экспертизу в электронном виде в следующем составе:

Аннотация

Термины и определения

#### **Раздел I. Предварительные работы**

1.1. Исходно-разрешительная документация

1.1.1. Разрешительные документы

Техническое задание;

Письмо Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области (далее – УГО ОКН НО) от 06.03.2024 № Исх-518-135973/24;

Письмо Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 15.09.2025 № Исх.-518-482075/25.

1.1.2. Нормативная правовая и иная документация по объекту культурного наследия:

Копия решения Нижегородского областного Совета народных депутатов от 20.07.1993 № 229-м «Об объявлении на территории г. Павлово и Горбатов Павловского района объектов, имеющих историческую, культурную и научную ценность памятниками истории и культуры областного значения и установлении границ зон охраны г. Павлово и Горбатов Павловского района, режимов их содержания и использования»;

Копия приказа Министерства культуры Российской Федерации от 14.10.2016 № 45518-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения

«Общественный дом с торговым помещением», 1897 г. (Нижегородская область) в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народом Российской Федерации»;

Копия приказа Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 22.03.2022 № 81 «Об утверждении границ и режима использования территорий объектов культурного наследия регионального значения в г. Павлово»;

Копия приказа Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 01.04.2025 № 56 «О внесении изменений в приказ управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 22.03.2022 № 81»;

Копия постановления Правительства Нижегородской области (фрагмент) от 15.06.2023 № 524 «Об установлении зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в г. Павлово, утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон»;

Копия постановления Правительства Нижегородской области от 12.12.2024 № 776 об установлении зон охраны объекта культурного наследия «Жилой дом с торговым помещением» (Нижегородская область, г. Павлово, ул. Кузнечная, 6), утверждении режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон»;

Копия приказа Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области № 74 от 16.07.2018 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

материалы паспорта объекта;

материалы о техническом состоянии объекта.

## 1.2. Предварительные исследования

1.2.1. Планы (графические схемы) места расположения объекта культурного наследия

1.2.2. Учетные сведения по исследуемому объекту культурного наследия (таблица)

1.2.3. Схема землепользования исследуемой территории

1.2.4. Сведения о территориальном планировании и градостроительном зонировании исследуемой территории. Приложение.

1.2.5. Сведения о зонах с особым использованием территорий

1.2.6. Анализ материалов ранее разработанных проектов территорий, зон охраны, защитных зон объектов культурного наследия.

## **2.1. Раздел 2. Историко-культурные исследования (материалы по обоснованию).**

2.1.1. Историко-архивные и библиографические исследования. Краткая историческая справка по г. Павлово

Приложение:

Копии письменных, графических и изобразительных материалов, архивных фотографий

2.1.2. Историческая справка по исследуемому объекту культурного наследия регионального значения «Общественный дом с торговым помещением», 1897 г. (Нижегородская область, г. Павлово, ул. Нижегородская, 17) и сопряженной с ним территории

Приложение:

Иллюстративные материалы, отображающие объект культурного наследия в разные периоды времени.

2.2. Историко-архитектурные исследования по территории, сопряженной с объектом культурного наследия.

2.2.1. Сведения об объектах культурного наследия, выявленных объектах культурного наследия и объектах обладающих признаками объектов культурного наследия. Аннотированный иллюстрированный список объектов культурного наследия

2.2.2. Сведения об исторически ценных градоформирующих объектах, диссонирующих объектах, прочих объектах.

2.2.3. Сведения об установленных границах территорий объектов культурного наследия.

2.3. Историко-градостроительные исследования по территории, сопряженной с объектом культурного наследия

Историко-градостроительная характеристика территории.

Графическая часть:

Историко-культурный (историко-архитектурный совмещенный с историко-градостроительным) опорный план;

Схема анализа сохранности планировочной структуры фрагмента застройки исторического центра г. Павлово по сравнению с ситуацией на период конца XIX в.

2.4. Ландшафтно-визуальный анализ

Ландшафтно-визуальный анализ композиционных связей объекта культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения (текстовая часть)

Графическая часть:

Схема ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объекта культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения.

Развертки улиц и контрольные лучевые сечения.

2.5. Фотофиксация

2.5.1. Карта (схема) фотофиксации.

2.5.2. Фотофиксация точек видовых раскрытий на объект культурного наследия и прилегающую территорию

2.6. Обоснование состава и границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения – «Общественный дом с торговым помещением», 1897 г. (Нижегородская область, г. Павлово, ул. Нижегородская, 17).

Приложение: Карта (сводная схема) границ территорий и зон охраны объектов культурного наследия

### **Раздел 3. Проект зон охраны объекта культурного наследия (итоговая часть).**

3.1. Описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия.

3.1.1. Описание прохождения границ охранной зоны объекта культурного наследия ОЗ

3.1.2. Описание прохождения границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ

3.1.3. Описание прохождения границ зоны охраняемого природного ландшафта ЗОПЛ

Графическая часть:

Основной чертеж: карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия;

Карты (схемы) границ зон охраны объекта культурного наследия с указанием характерных (поворотных) точек данных границ.

3.2. Ограничения использования земельных участков и их частей и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия.

3.2.1. Ограничения использования земельных участков и их частей и требования к градостроительным регламентам в границах территории охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия «Общественный дом с торговым помещением», 1897 г. (Нижегородская область, г. Павлово, ул. Нижегородская, 17).

3.2.2. Ограничения использования земельных участков и их частей и требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ).

3.2.3. Ограничения использования земельных участков и их частей и требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ).

### **Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы**

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

Эксперты:

не имеют родственных связей с заказчиком (его должностным лицом или работником) (дети, супруги и родители, полнородные и неполнородные братья и сестры (племянники и племянницы), двоюродные братья и сестры, полнородные и неполнородные братья и сестры родителей заказчика (его должностного лица или работника) (дяди и тети);

не состоят в трудовых отношениях с заказчиком;

не имеют долговые обязательства или обязательства имущественного характера перед заказчиком (его должностным лицом или работником), а также заказчик (его должностное лицо или работник) не имеет долговые обязательства или обязательства имущественного характера перед экспертами;

не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных (складочных) капиталах) заказчика;

не заинтересованы в результатах исследований либо в решении, вытекающем из заключения экспертизы, в целях получения выгоды в виде денег, ценностей, имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

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

При проведении экспертизы было осуществлено аналитическое исследование проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Общественный дом с торговым помещением», 1897 г. (Нижегородская область, г. Павлово, ул. Нижегородская, 17) на предмет:

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

обоснованности предлагаемых проектных решений;

обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории.

В процессе экспертизы экспертами проведена следующая работа:

рассмотрены представленные заказчиком документы и материалы, подлежащие экспертизе;

проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включающего документы и материалы, принятые от заказчика, и информацию, выявленную экспертной комиссией;

осуществлен анализ особенностей историко-градостроительной и природной среды объекта культурного наследия и актуальной градостроительной документации;

проведены консультации с разработчиками проекта;

откорректированы границы территорий проектируемых зон охраны объекта культурного наследия, режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах проектируемых зон охраны объекта культурного наследия;

осуществлено обсуждение результатов проведенных исследований и проведен обмен сформированными мнениями экспертов, обобщены мнения экспертов;

результаты экспертизы оформлены в виде акта государственной историко-культурной экспертизы.

Указанные исследования проведены с применением методов историко-архитектурного и историко-градостроительного анализов в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы.

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

#### **1. Краткая историческая справка по городу Павлово**

Первое упоминание о Павлово относится к 1565 году. В то время на круче Спасской (бывшей Острожной) горы, которая возвышалась над долиной реки Тарки, стоял деревянный острог, охранявший окскую переправу на древнем торговом тракте: Москва – Муром – Нижний Новгород. В 1721–1861 гг. Павлово было вотчиной князей Черкасских и графов Шереметевых. При содействии этих крупных землевладельцев оно превратилось в развитое торгово-промышленное село. Своего наивысшего расцвета павловская кустарная промышленность достигла после государственных реформ 1861 года. Именно в это время поселение приобрело неповторимое архитектурное своеобразие.

Живописный характер планировки и застройки Павлово с самого начала определялся сложным, пересеченным оврагами рельефом. Река Тарка делила территорию поселения на две части: гористое правобережье и более ровное левобережье с постепенным подъемом.

Архитектурный силуэт города Павлово, обращенный «лицом» к реке и максимально раскрытый к ней, был узнаваемым и хорошо запоминался. Вершину Спасской горы венчал соборный ансамбль, включавший зимнюю церковь Преображения (1643 год) в формах «узорочья» середины XVII столетия, и классицистическую летнюю церковь Троицы (1819) с отдельно стоящей звонницей. Доминантой Никольского базара была церковь Николая Чудотворца (1682 год). К началу XX века в Павлово было одиннадцать церквей и более десяти часовен. В 1930-е гг. все культовые здания

были разрушены или лишены глав (в настоящее время восстановлены лишь две церкви – Вознесенская и Воскресенская).

Первые каменные жилые дома появились здесь уже в конце XVIII века; к середине XIX их было уже более 30, а к началу XX – почти 190. На рубеже XIX–XX веков центр Павлово приобрел вполне городской вид: его отличала плотная застройка, в которой преобладали двухэтажные каменные и полукаменные здания.

Небывалый строительный подъем наблюдался в Павлово в 1880-е – 1910-е годы. Наибольшее распространение в застройке крупного села получил «кирпичный стиль» - рационалистическое направление в общем русле развития эклектики и модерна.

Деревянное народное зодчество Павлово, которое мало известно за пределами города, глубоко своеобразное явление региональной архитектуры. В городе пока еще сохраняются фрагменты деревянной застройки. Примечательны крупные каменно-деревянные дома, в облике которых черты русского стиля и модерна начала XX века причудливо переплелись с местными традициями художественного творчества.

Важную роль в формировании архитектурного облика Павлово играли крупные производственные здания и комплексы рубежа XIX–XX веков. Среди них фабрики Д.Д. Кондратова, Павловской кустарной артели, торгового дома «М.И. Тербина сыновья». Их протяженные краснокирпичные корпуса – свидетельство того, как кустарные формы производства сменялись индустриальными, промышленными.

В 1918 году Павлово получило статус города и стало центром уезда, а позднее – района.

Древняя история, богатое архитектурное и градостроительное наследие делают Павлово одним из самых интересных историко-культурных центров Нижегородской области.

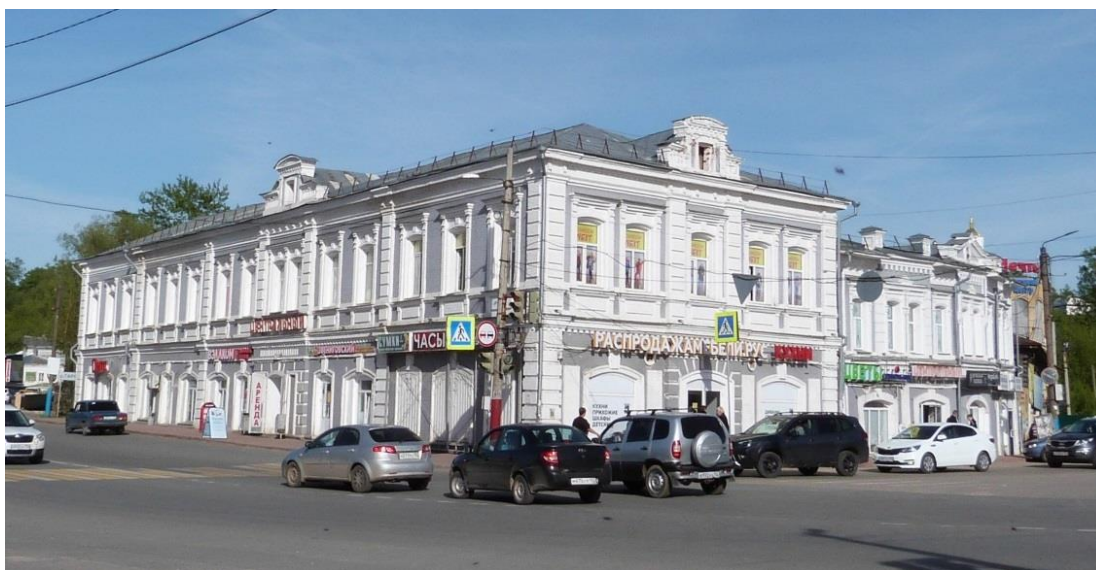
## **2. Историческая справка по объекту культурного наследия «Общественный дом с торговым помещением», 1897 г. (Нижегородская область, Павловский м.о., г. Павлово, ул. Нижегородская, 17)**

Современная нумерация объединяет два отдельных здания, поставленных вплотную друг к другу – дом Н.И. Соннова и Дом сельского общества с торговыми помещениями.

Дом зажиточного крестьянина Николая Ивановича Соннова был построен в 1888 г. и использовался как доходный, на первом этаже находились лавки, второй этаж сдавался волостному правлению, а в 1917 г. - Совету рабочих и солдатских депутатов.

В 1896 году в связи с началом строительства по соседству каменного двухэтажного Дома павловского сельского общества, Н.И. Соннов подал прошение в Нижегородское губернское правление, в котором выразил беспокойство, что строительные работы будут угрожать его постройкам. В ответ на прошение Н.И. Соннова в Павлово был командирован младший губернский архитектор П.А. Домбровский, который выдал необходимые инженерные решения по строительству Дома сельского общества. В этой связи

не исключено, что и его архитектурный проект также был составлен П.А. Домбровским.



Подрядчиком каменных работ выступал И.Д. Созонов. К 1897 г. здание было выстроено. Первоначально оно имело симметричный главный фасад в двенадцать окон по второму этажу, разделенный на пять прясел. Восточная часть в три оси окон пристроена в 1901 г. Помещения в доме сдавались в аренду. Первый этаж занимали магазины, а на втором находился трактир И.А. Цыпленкова. В период 1937–1941 гг. в здании размещался Павловский аэроклуб.

В настоящее время оба здания сохраняют торговое назначение.

### **3. Учетные сведения по объекту культурного наследия**

Памятник истории и культуры «Общественный дом с торговым помещением» был поставлен на государственную охрану на основании решения Нижегородского областного Совета народных депутатов от 20.07.1993 № 229-м «Об объявлении находящихся на территории г. Павлово и Горбатов Павловского района объектов, имеющих историческую, культурную и научную ценность, памятниками истории и культуры областного значения и установлении границ зон охраны г. Павлово и Горбатов Павловского района, режимов их содержания и использования» со следующими сведениями:

наименование: «Общественный дом с торговым помещением»;

время создания: 1897 г.;

местонахождение (адрес): Нижегородская область, Павловский район, г. Павлово, ул. Нижегородская, 17;

категория историко-культурного значения: областного (местного) значения;

вид объекта – памятник архитектуры.

Согласно пункту 3 статьи 64 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры)

народов Российской Федерации» данный памятник является объектом культурного наследия регионального значения.

На основании приказа Министерства культуры Российской Федерации от 14 октября 2016 г. № 45518-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Общественный дом с торговым помещением», 1897 г. (Нижегородская область) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» объект зарегистрирован со следующими сведениями:

наименование: «Общественный дом с торговым помещением»;

время создания: 1897 г.;

местонахождение (адрес): Нижегородская область, г. Павлово, ул. Нижегородская, 17;

категория историко-культурного значения: регионального значения;

вид объекта – памятник;

общая видовая принадлежность – памятник градостроительства и архитектуры;

регистрационный номер в едином государственном реестре объектов культурного наследия народов Российской Федерации: 521610469460005.

Предмет охраны объекта культурного наследия: не разработан, не утвержден.

Паспорт объекта культурного наследия от 16.07.2018.

Границы территории объекта культурного наследия утверждены приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 22.03.2022. № 81.

Границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Общественный дом с торговым помещением», 1897 г. (Нижегородская область, г. Павлово, ул. Нижегородская, 17) режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам ранее не утверждались.

#### **4 Сведения об объектах культурного наследия, выявленных объектах культурного наследия, объектах, обладающих признаками объектов культурного наследия, исторически ценных градоформирующих объектах, расположенных в границах исследования**

В границах территории исследования, определенных авторами проекта, расположены следующие объекты культурного наследия:

«Жилой дом Белозеровых», первая пол. XIX в. (Нижегородская обл., Павловский район, г. Павлово, ул. Ленина, 8);

«Жилой дом» (Нижегородская обл., Павловский район, г. Павлово, ул. Крупской, 2);

«Здание бывшего волостного правления» (Нижегородская обл., Павловский район, г. Павлово, пер. Луначарского, 8а);

«Дом А. Маклакова», 1904 г., (Нижегородская обл., г. Павлово, Нижегородская ул., дом 12);

«Дом Соплякова», 1891 г. (Нижегородская область, г. Павлово, ул. Нижегородская, 14);

«Дом Дряхловых» (Нижегородская обл., г. Павлово, ул. Нижегородская, 11);

«Жилой дом с торговым помещением», 1899 г. (Нижегородская обл., г. Павлово, ул. Кузнечная, 6).

Выявленные объекты культурного наследия, объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия, в границах исследования отсутствуют. Исторически ценные градоформирующие объекты не выявлены.

#### **5. Сведения о ранее разработанной проектной документации, утвержденных зонах охраны объектов культурного наследия и иных зонах с особыми условиями использования территории**

В 2008 году ООО НИП «ЭТНОС» была разработана научно-проектная документация для территории города Павлова Нижегородской области, включающая анализ историко-культурной ценности территории и историко-градостроительной композиции города, ландшафтный анализ исторической части города, а также предлагающая охранные зоны объектов культурного наследия, расположенных в пределах исторической территории города Павлово. Данный проект не был утвержден.

В границах территории исследования установлены следующие зоны с особыми условиями использования территории:

защитная зона объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Белозеровых», пер. пол. XIX в. (Нижегородская область, Павловский район, г. Павлово, ул. Ленина, 8) (в соответствии со статьей 34.1 Федерального закона № 73-ФЗ установлена на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника);

защитная зона объекта культурного наследия регионального «Общественный дом с торговым помещением (Нижегородская область, г. Павлово, ул. Нижегородская, 17) (в соответствии со статьей 34.1 Федерального закона № 73-ФЗ установлена на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника);

защитная зона объекта культурного наследия регионального «Жилой дом» ((Нижегородская область, Павловский район, г. Павлово, ул. Крупской, 2) (в соответствии со статьей 34.1 Федерального закона № 73-ФЗ установлена на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника);

единая охранный зона города Павлово (решение Нижегородского областного Совета народных депутатов от 20.07.1993 № 229-м «Об объявлении на территории г. Павлово и Горбатов Павловского района Объектов, имеющих историческую, культурную и научную ценность памятниками истории и культуры областного значения и установлении границ зон охраны г. Павлово и Горбатов Павловского района, режимов их содержания и использования»);

историко-культурная заповедная территория «Территория, прилегающая к улице Нижегородской» (решение Нижегородского областного Совета народных депутатов от 20.07.1993 № 229-м).

На территории, находящейся в непосредственной близости от объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Белозеровых», пер. пол. XIX в. (Нижегородская область, Павловский район, г. Павлово,

ул. Ленина, 8), утверждены границы территорий следующих объектов культурного наследия регионального значения:

1. «Общественный дом с торговыми помещениями», 1897 г. (Нижегородская обл., г. Павлово, Нижегородская ул., 17) (приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 22.03.2022 № 81 в ред. от 01.04.2025);

2. «Здание бывшего волостного правления» (Нижегородская обл., Павловский район, г. Павлово, пер. Луначарского, 8а) (приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 22.03.2022 № 81);

3. «Жилой дом» (Нижегородская обл., г. Павлово, ул. Крупской, 2) (приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 22.03.2022. № 81);

4. «Жилой дом с торговым помещением» (Нижегородская область, г. Павлово, ул. Кузнечная, 6).

В 2020 г. ФК «Инжиниринг» по заказу ООО «ГарантСтрой» были разработаны проекты зон охраны объектов культурного наследия регионального значения «Дом Соплякова», 1891 г., (Нижегородская обл., г. Павлово, Нижегородская ул., 14), «Дом А. Маклакова», 1904 г., (Нижегородская обл., г. Павлово, Нижегородская ул., дом 12), «Дом Дряхловых», нач. XVIII в. (Нижегородская обл., г. Павлово, ул. Нижегородская, 11). Границы зон охраны указанных объектов культурного наследия, а также режимы использования земель в границах данных зон установлены постановлением Правительства Нижегородской области от 15.06.2023 № 524.

Постановлением Правительства Нижегородской области от 12.12.2024 № 776 установлены зоны охраны объекта культурного наследия «Жилой дом с торговым помещением» (Нижегородская область, г. Павлово, ул. Кузнечная, 6), утверждены режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон на основании проекта, разработанного ООО «Асгард» в 2024 году.

## **6. Историко-градостроительные исследования по территории, сопряженной с объектами культурного наследия**

Данный раздел проектной документации содержит историко-градостроительную характеристику исследуемой территории с анализом сохранности и историко-культурной ценности объемно-пространственной, планировочной и ландшафтной структуры.

Проведенные авторами проекта исследования показали, что исторически сложившаяся планировочная структура дорог (улиц) и кварталов со времени постройки объекта «Общественный дом с торговым помещением» сохранилась частично.

Сложившиеся к настоящему времени открытые пространства современных площади Базарной, площади Сенной и Александровского сквера (бывш. Ленинского садика) создали ряд значимых в градостроительном плане точек, несущих визуальную нагрузку в восприятии объектов культурного

наследия, как рассматриваемого «Общественный дом с торговым помещением», так и расположенных рядом с ним.

Графически сохранившаяся планировочная структура исследуемой территории отражена авторами проекта на схеме историко-культурного (историко-архитектурного, совмещенного с историко-градостроительным) опорного плана.

## **6. Результаты ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объекта культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения**

Авторами проекта проведен ландшафтно-визуальный анализ композиционных связей объекта культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения. Данные исследования выполнены для получения исчерпывающих данных о потенциальном характере видового раскрытия объекта исследования, его роли в градостроительном облике и объемно-пространственном формировании городского пространства г. Павлово, в частности, на территории вблизи Базарной площади, Сенной площади, перекрестка ул. Кузнечной и ул. Сенной, а также его композиционно-видовом влиянии на прилегающие территории. В ходе детального анализа были выявлены все возможности раскрытия памятника, определена художественная ценность и соподчиненность содержащих его видов.

Объект культурного наследия «Общественный дом с торговым помещением» располагается в центральной части города Павлово, Нижегородской области, в квартале, ограниченном ул. Кузнечной, ул. Сенной и левым берегом реки Тарки. Памятник занимает угловое положение на стыке улиц Нижегородской и Ленина, в месте их примыкания к Базарной площади, рядом с Кузнечным мостом, участвует в формировании градостроительного облика площадей Базарная и Сенная. Играет значительную роль как историко-архитектурный акцент градостроительного пространства и фиксирует исторические линии застройки ул. Кузнечной и ул. Сенной.

Авторы проекта отмечают, что рельеф в пределах территории исследования имеет небольшой уклон с юго-запада на северо-восток.

Также авторами проекта выявлена композиционная взаимосвязь исследуемого объекта со следующими объектами культурного наследия:

«Жилой дом Белозеровых», первая пол. XIX в. (Нижегородская обл., Павловский район, г. Павлово, ул. Ленина, 8) – по улице Ленина с западной стороны на расстоянии порядка 40,0 м;

«Здание бывшего волостного правления» (Нижегородская обл., Павловский район, г. Павлово, пер. Луначарского, 8а) и «Жилой дом» (Нижегородская обл., Павловский район, г. Павлово, ул. Крупской, 2) – вдоль улицы Луначарского и Александровского сада с запада и юго-запада;

«Дом А. Маклакова», 1904 г., (Нижегородская обл., г. Павлово, Нижегородская ул., дом 12) и «Дом Соплякова», 1891 г., (Нижегородская обл., г. Павлово, Нижегородская ул., 14) – через площадь Базарную с северо-запада и севера;

«Дом Дряхловых» (Нижегородская обл., г. Павлово, ул. Нижегородская, 11) – через площадь Базарную, вдоль улицы Нижегородской с северо-запада.

Авторами проекта отмечено, что визуальная связь исследуемого объекта с объектом культурного наследия «Жилой дом с торговым помещением», 1899 г., (Нижегородская область, г. Павлово, ул. Кузнечная, 6) не выявлена.

По результатам ландшафтно-визуального анализа авторами определены основные видовые раскрытия объекта культурного наследия, зафиксированные в пределах территорий общего пользования – фрагментах улиц: Кузнечная, Луначарского, Нижегородская, Сенная, Ленина, а также площадей Базарная и Сенная.

Прилегающая к объекту исследования с восточной стороны территория природного ландшафта пойменной части реки Тарка, сохранила исторически значимый участок зеленых насаждений. Видовые раскрытия объекта культурного наследия с Кузнечного моста имеют ограничения сезонного характера по причине плотных зеленых насаждений береговых склонов реки Тарка.

На схеме ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объекта культурного наследия регионального значения «Общественный дом с торговыми помещениями», 1897 г. (Нижегородская обл., г. Павлово, Нижегородская ул., 17), окружающей застройки и ландшафтного окружения авторами проекта отражена выявленная по результатам исследования зона композиционно-видового влияния объекта культурного наследия, обозначены видовые зоны и характерные точки наилучшего восприятия объекта культурного наследия в зоне наилучшего зрительного восприятия. Также на схеме обозначены наиболее характерные точки фотофиксации, нумерация которых соотнесена с натурной фотофиксацией, приложенной к текстовой части проектной документации.

Объект культурного наследия «Общественный дом с торговым помещением», благодаря своему планировочному положению, является элементом историко-архитектурной ткани квартала – градостроительным акцентом, участвует в формировании угла квартала, сохраняет историческую идентичность и самобытность планировочной структуры, способствует сохранению исторического масштаба застройки и объемно-пространственной организации прилегающих территорий.

## **7. Актуальная градостроительная документация**

В настоящее время градостроительное развитие исследуемой территории регламентируется следующими нормативными правовыми актами:

Генеральный план города Павлово, Нижегородской области, утвержденный постановлением Правительства Нижегородской области от 13 июля 2018 г. № 514 «Об утверждении генерального плана городского поселения город Павлово Павловского муниципального района Нижегородской области» (в ред. Постановление Правительства Нижегородской области от 10.02.2021 № 105);

Правила землепользования и застройки Павловского муниципального округа Нижегородской области в части территории Павловского

административно-территориального управления, утвержденные Решением Совета депутатов Павловского муниципального округа Нижегородской области от 10 февраля 2022 года № 22 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Павловского муниципального округа Нижегородской области в части территории Павловского административно-территориального управления» (в ред. Решения Совета депутатов Павловского муниципального округа Нижегородской области от 22 августа 2022 года № 69).

Согласно Генеральному плану городского поселения город Павлово Павловского муниципального района Нижегородской области, предлагаемые проектом границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Общественный дом с торговым помещением» располагаются в следующих функциональных зонах:

Общественно-деловая зона;

Зона рекреационного назначения.

Согласно Правилам землепользования и застройки городского поселения город Павлово Павловского муниципального района Нижегородской области («Карта градостроительного зонирования территории городского поселения город Павлово Павловского муниципального района Нижегородской области»), предлагаемые проектом границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Общественный дом с торговым помещением» располагаются в следующих территориальных градостроительных зонах:

О-1 – зона делового, общественного и коммерческого назначения;

Р1 – зона рекреационного назначения;

Р-2 – зона экологических и природных ландшафтов.

## **8. Характеристика и состав проектной документации**

Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Общественный дом с торговым помещением», 1897 г. (Нижегородская область, г. Павлово, ул. Нижегородская, 17) представлен на экспертизу в электронном виде в следующем составе:

Раздел 1. Предварительные работы;

Раздел 2. Историко-культурные исследования (материалы по обоснованию);

Раздел 3. Проект зон охраны объекта культурного наследия (итоговая часть).

Раздел 1 «Предварительные работы» включает в себя исходные данные, касающиеся исследуемой территории (материалы нормативно-правового и информационного характера, собранные в уполномоченных органах государственной власти Нижегородской области и органах местного самоуправления в сфере государственной охраны объектов культурного наследия, архитектуры и градостроительства); сведения об актуальной градостроительной документации и сведения о зонах с особыми условиями использования территории; учетные сведения исследуемого объекта

культурного наследия и объектов культурного наследия, расположенных в границах исследования.

В разделе 2 «Историко-культурные исследования (материалы по обоснованию)» содержатся:

материалы историко-архивных и историко-библиографических исследований с приложениями;

исторические сведения о населенном пункте, градостроительном развитии территории, объекте культурного наследия, иных объектах культурного наследия;

сведения о расположенных в границах исследования объектах культурного наследия с приложением иллюстрированного аннотированного списка;

сведения об исторически ценных градоформирующих объектах, диссонирующих объектах;

сведения об установленных границах территорий объектов культурного наследия;

материалы натурных исследований, в т.ч. фотофиксация объекта культурного наследия и объектов окружающей историко-градостроительной среды;

историко-градостроительные исследования по территории, сопряженной с объектом культурного наследия с указанием историко-градостроительной характеристики.

В графической части представлен составленный по результатам проведенных исследований историко-культурный (историко-архитектурный совмещенный с историко-градостроительным) опорный план, а также схема с нанесением исторической сетки улиц на современную ситуацию в районе улиц Нижегородской, Луначарского, Ленина и Базарной площади, с расположенными на его территории объектами культурного наследия.

Раздел содержит ландшафтно-визуальный анализ композиционных связей объекта культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения, состоящий из текстовой и графической частей. В графической части представлена схема ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объекта, окружающей застройки и ландшафтного окружения и развертки по улицам Луначарского и Ленина с контрольными лучевыми сечениями.

Материалы натурных исследований представлены в разделе в виде современной фотофиксации с приложением схемы фотофиксации.

По результатам проведенных исследований представлено обоснование состава и границ зон охраны объекта культурного наследия с приложением сводной схемы установленных и предлагаемых зон охраны объектов культурного наследия.

Раздел 3 проекта зон охраны объекта культурного наследия содержит: состав зон охраны объекта культурного наследия; описание границ и таблицы поворотных точек границ зон охраны, карты (схемы) границ зон охраны объекта культурного наследия (основной чертеж и чертеж с характерными (поворотными) точками границ); ограничения использования земельных

участков и их частей, требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия.

Экспертная комиссия отмечает, что состав и объем исходно-разрешительных, исследовательских и проектных материалов может быть признан достаточным. Представленная на экспертизу проектная документация содержит информацию о принятых проектных решениях. Проект в целом отвечает поставленным задачам, обладает необходимой информативностью, что позволяет принять обоснованные решения относительно предлагаемых проектом границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Общественный дом с торговым помещением», 1897 г. (Нижегородская область, г. Павлово, ул. Нижегородская, 17).

Рассматриваемым проектом зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Общественный дом с торговым помещением», 1897 г. (Нижегородская область, г. Павлово, ул. Нижегородская, 17) на основе проведенных исследований с учетом сложившейся градостроительной ситуации предлагается установить следующий состав зон охраны объекта культурного наследия:

- охранная зона объекта культурного наследия (ОЗ);
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ);
- зона охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ).

Схема границ территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Общественный дом с торговым помещением», 1897 г. (Нижегородская область, г. Павлово, ул. Нижегородская, 17), проектируемые ограничения использования земельных участков и их частей, требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны приводятся в приложениях 1, 2 к настоящему акту.

#### **Перечень документов и материалов, использованных при проведении экспертизы**

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

2. Градостроительный Кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ (в действующей редакции).

3. Земельный Кодекс Российской Федерации 25 октября 2001 года № 136-ФЗ (в действующей редакции).

4. Федеральный закон от 18 июня 2001 года № 78-ФЗ «О землеустройстве» (в действующей редакции).

5. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утверждено постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

6. Положение о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 (ред. от 27.12.2024).

7. ГОСТ Р 59124-2020 «Сохранение объектов культурного наследия. Состав и содержание научно-проектной документации проекта зон охраны. Общие требования» (утвержден и введен в действие приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 27 октября 2020 г. № 936-ст).

8. Приказ Росреестра от 26.07.2022 № П/0292 «Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории» (зарегистрирован в Минюсте России 26.09.2022 № 70233).

9. Решение Нижегородского областного Совета народных депутатов от 20.07.1993 № 229-м «Об объявлении находящихся на территории г. Павлово и Горбатов Павловского района объектов, имеющих историческую, культурную и научную ценность, памятниками истории и культуры областного значения и установлении границ зон охраны г. Павлово и Горбатов Павловского района, режимов их содержания и использования».

10. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 14.10.2016 г. № 45518-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Общественный дом с торговым помещением», 1897 г. (Нижегородская область) в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

11. Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 29.10.2019 № 320 «Об утверждении описания местоположения границ защитных зон объектов культурного наследия, расположенных в г. Павлово Нижегородской области, режима использования земель в границах защитных зон объектов культурного наследия».

12. Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 22.03.2022 № 81 «Об утверждении границ и режима использования территорий объектов культурного наследия регионального значения г. Павлово».

13. Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 01.04.2025 № 56 «О внесении изменений в приказ управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 22.03.2022 № 81».

14. Постановление Правительства Нижегородской области от 15.06.2023 № 524 «Об установлении зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в г. Павлово, утверждении

требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон».

15. Закон Нижегородской области от 29.04.2020 № 38-3 «О преобразовании муниципальных образований Павловского муниципального района Нижегородской области» (в действующей редакции).

16. Постановление Правительства Нижегородской области от 15.06.2023 № 524 «Об установлении зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в г. Павлово, утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон».

17. Постановление Правительства Нижегородской области от 12.12.2024 № 776 «Об установлении зон охраны объекта культурного наследия «Жилой дом с торговым помещением» (Нижегородская область, г. Павлово, ул. Кузнечная, 6), утверждении режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон»

18. Генеральный план города Павлово, Нижегородской области, утвержденный постановлением Правительства Нижегородской области от 13 июля 2018 г. № 514 «Об утверждении генерального плана городского поселения город Павлово Павловского муниципального района Нижегородской области» (в ред. Постановление Правительства Нижегородской области от 10.02.2021 № 105).

19. Правила землепользования и застройки Павловского муниципального округа Нижегородской области в части территории Павловского административно-территориального управления, утвержденных Решением Совета депутатов Павловского муниципального округа Нижегородской области от 10 февраля 2022 года № 22 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Павловского муниципального округа Нижегородской области в части территории Павловского административно-территориального управления» (в ред. Решения Совета депутатов Павловского муниципального округа Нижегородской области от 22 августа 2022 года № 69).

20. Историко-культурный опорный план и проект зон охраны объектов культурного наследия в границах улиц Кузнечной, Нижегородской, береговой линии реки Оки и береговой линии реки Тарки. ООО НИП «ЭТНОС», 2008.

21. Иллюстрированный каталог объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных на территории Павловского района Нижегородской области /[отв. ред. А.В. Лисицына]. – Н. Новгород, 2015. – 560 с.

22. Документы и материалы, представленные заказчиком.

## **Обоснования вывода экспертизы**

### **1. Соответствие проекта зон охраны объекта культурного наследия требованиям нормативных правовых актов**

Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Общественный дом с торговым помещением», 1897 г.

(Нижегородская область, г. Павлово, ул. Нижегородская, 17) разработан ООО НИП «ЭТНОС» во исполнение договора от 14 мая 2024 г. № 12-2024\_ПЗО.

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

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

Частью 2 статьи 34 Федерального закона № 73-ФЗ даны определения зон охраны объекта культурного наследия:

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

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

зона охраняемого природного ландшафта - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, запрещающий или ограничивающий хозяйственную деятельность, строительство и реконструкцию существующих зданий и сооружений в целях сохранения (регенерации) природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства, связанные композиционно с объектами культурного наследия.

В соответствии с Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 в ред. от 27.12.2024 (далее – Положение о зонах охраны), проект зон охраны объекта культурного наследия представляет собой документацию в текстовой форме и в виде карт (схем) границ, содержащую графическое описание местоположения границ зон охраны, границ территорий объектов культурного наследия, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения Единого

государственного реестра недвижимости, описание ограничений использования земельных участков, водных объектов и их частей (пункт 8 Положения о зонах охраны).

В соответствии с пунктом 16 Положения о зонах охраны основанием для разработки проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Общественный дом с торговым помещением», 1897 г. (Нижегородская область, г. Павлово, ул. Нижегородская, 17) является решение о разработке отдельной зоны охраны объекта культурного наследия от 15.09.2025 № Исх.-518-482075/25, выданное Управлением государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области.

В соответствии с пунктом 18 Положения о зонах охраны лицом, имеющим право подавать заявление о выдаче решений о разработке проекта зон охраны, является гражданка Российской Федерации Светлана Александровна Зыбина – правообладатель земельного участка с кадастровым номером 2:33:0000042:1279, расположенного в границах защитной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Общественный дом с торговым помещением», 1897 г. (Нижегородская область, г. Павлово, ул. Нижегородская, 17).

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

Указанные нормы и требования положены в основу рассматриваемого проекта. Предлагаемые проектом границы, режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах проектируемых зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Общественный дом с торговым помещением», 1897 г. (Нижегородская область, г. Павлово, ул. Нижегородская, 17) соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Терминология и структура научно-проектной документации в целом соответствует ГОСТ Р 59124-2020 «Сохранение объектов культурного наследия. Состав и содержание научно-проектной документации проекта зон охраны. Общие требования».

## **2. Научная обоснованность предлагаемых проектных решений**

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

Пунктом 6 Положения о зонах охраны охарактеризованы материалы историко-культурных исследований, формирующиеся на основании историко-культурного опорного плана населенного пункта или его фрагмента, сведений об объектах культурного наследия, установленных территориях и зонах

охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории предполагаемого проектирования зон охраны, материалы ранее разработанных проектов зон охраны объектов культурного наследия, материалы ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объекта культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения и иные материалы, необходимые для обоснования и разработки проекта зон охраны объекта культурного наследия.

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

Авторами проекта собраны исходные данные (копии нормативных правовых актов, регламентирующих градостроительных документов и др., касающихся исследуемой территории и расположенных на ней объектов культурного наследия).

Методом ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объекта культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения исследованы зоны видимости объекта культурного наследия регионального «Общественный дом с торговым помещением», 1897 г. (Нижегородская область, г. Павлово, ул. Нижегородская, 17). Данные исследования выполнены для получения исчерпывающих данных о потенциальном характере видового раскрытия объекта исследования, его роли в градостроительном облике и объемно-пространственном формировании городского пространства г. Павлово, а также его композиционно-видовом влиянии на прилегающие территории.

На основе историко-культурных исследований объекта культурного наследия и сопряженной с ним территории, ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объекта культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения, с учетом существующей градостроительной ситуации и установленных зон охраны объектов культурного наследия на сопряженной территории даются обоснования предлагаемых проектом границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Общественный дом с торговым помещением», 1897 г. (Нижегородская область, г. Павлово, ул. Нижегородская, 17).

Материалы по обоснованию состава и границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Общественный дом с торговым помещением», 1897 г. (Нижегородская область, г. Павлово, ул. Нижегородская, 17) включают в себя материалы историко-архивных изысканий, в том числе исторические сведения, историко-градостроительную характеристику сопряженной территории, а также материалы ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объекта культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения.

Историко-архивные изыскания осуществлены в Центральном архиве Нижегородской области (ЦАНО), архивах Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области и ООО НИП «ЭТНОС».

Результатом историко-архивных исследований и натурного исследования территории стал историко-культурный опорный план и материалы ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объекта культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения, которые позволили дать оценку окружающей застройке и планировочной структуре территории с точки зрения их историко-культурной ценности.

На основе проведенных историко-культурных исследований и ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объекта культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения, с учетом существующей градостроительной ситуации и землеустройства, а также имеющихся нормативных правовых документов даются обоснования состава и границ проектируемых зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Общественный дом с торговым помещением», 1897 г. (Нижегородская область, г. Павлово, ул. Нижегородская, 17).

### **3. Обеспечение сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде**

В соответствии с требованиями Федерального закона № 73-ФЗ проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Общественный дом с торговым помещением», 1897 г. (Нижегородская область, г. Павлово, ул. Нижегородская, 17) разработан в целях применения специальных мер, направленных на сохранение объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде, а также на сохранение его ценных видовых и композиционных связей. При определении состава и границ зон охраны объекта культурного наследия основной задачей являлось сохранение роли объекта культурного наследия в сложившемся градостроительном окружении.

В ходе разработки проекта зон охраны авторами проекта была обследована территория, сопряженная с объектом культурного наследия «Общественный дом с торговым помещением», 1897 г. (Нижегородская область, г. Павлово, ул. Нижегородская, 17). Границы историко-культурных исследований были определены на основании зоны наилучшего зрительного восприятия, характеристик объекта культурного наследия, особенностей сложившейся градостроительной ситуации, а также зоны композиционно-пространственного влияния объекта культурного наследия.

Для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, его композиционной роли на сопряженной с ним территории, на основании проведенных историко-культурных исследований, анализа сложившейся градостроительной ситуации и действующей градостроительной документации, ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объекта культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения рассматриваемым проектом зон охраны объекта культурного наследия предлагается установить зоны охраны в следующем составе:

- охранная зона объекта культурного наследия (ОЗ);
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ);
- зона охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ).

Территории, предлагаемые проектом к включению в зоны охраны, непосредственно связаны с объектом культурного наследия «Общественный дом с торговым помещением» и находятся в границах зоны формирования его вида, значительно влияющего на визуальное восприятие памятника в его градостроительном и природном окружении.

Охранная зона (ОЗ) запроектирована с учетом сложившейся градостроительной ситуации и результатов ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объекта культурного наследия на сопряженной территории с учетом зоны наилучшего зрительного восприятия объекта культурного наследия.

В границы охранной зоны, предлагаемые проектом, входит территория, расположенная вдоль улицы Луначарского от Кузнечного моста с восточной стороны, примыкая к границе территории объекта культурного наследия «Здание бывшего волостного правления» (Нижегородская обл., Павловский район, г. Павлово, пер. Луначарского, 8а) с юго-западной стороны. С севера и северо-запада охранная зона ограничена бортовым камнем проезжей части ул. Луначарского и Базарной площади, примыкая к ранее разработанным зонам охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Соплякова», 1891 г., (Нижегородская обл., г. Павлово, Нижегородская ул., 14). Южные границы охранной зоны определяются наличием территории объекта культурного наследия «Здание бывшего волостного правления» (Нижегородская обл., Павловский район, г. Павлово, пер. Луначарского, 8а) и его охранной зоны, занимающей территорию Александровского сквера (бывшего Ленинского садика), и далее последовательно: проезжей частью улицы Ленина, границей территории Объекта исследования и небольшим участком зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ), предлагаемой рассматриваемым проектом.

Предлагаемая проектом охранная зона обеспечивает сохранение параметров историко-градостроительной среды к востоку и юго-востоку от исследуемого объекта, сохраняя данную городскую рекреационную территорию незастроенной и предоставляет возможность ее регенерации.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) предназначена для сохранения композиционной и репрезентативной роли объекта культурного наследия при возможном развитии территории с целью обеспечения гармоничного единства возможного нового строительства (реконструкции) с сохранившейся историко-градостроительной средой и исключения создания неблагоприятного фона для исследуемого объекта культурного наследия и диссонанса с ним.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности устанавливается с целью регулирования параметров объектов нового капитального строительства и реконструируемых объектов капитального строительства.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности расположена с юго-восточной стороны от исследуемого объекта культурного наследия, включает фрагменты застройки вдоль ул. Сенная, застройки,

расположенной с южной стороны площади Сенная и застройки, расположенной с восточной стороны ул. Ленина.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности рассматриваемым проектом допускается возможность размещения объектов нового строительства и реконструкция существующих объектов капитального строительства с предельно допустимой (разрешенной) высотой не более 11 метров, возведение некапитальных строений, сооружений высотой не более 4 метров при условии установления особых требований к градостроительным регламентам, предусматривающим ограничения по масштабу, стилистике, строительным материалам и колористическим решениям, отвечающим характеристикам историко-градостроительной среды.

Зона охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ) распространяется на часть исторически существовавшего зеленого природного массива естественного происхождения со стороны реки Тарки. В границах предлагаемой зоны охраняемого природного ландшафта объекты капитального строительства отсутствуют.

Территория проектируемой зоны охраняемого природного ландшафта входит в границы водоохранной зоны реки Тарки, расположена с западной стороны от Кузнечного моста, примыкает с восточной стороны к границе территории объекта культурного наследия «Общественный дом с торговым помещением».

Проектом предлагается установить ограничения использования земельных участков и их частей и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия с учетом особенностей территории, входящей в зону.

Предлагаемые рассматриваемым проектом ограничения использования земельных участков и их частей и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны с учетом особенностей данных территорий и объектов, расположенных на них, изложены в приложении 2 к настоящему акту.

Экспертная комиссия соглашается с выводами авторов проекта и подтверждает обоснованность предлагаемых проектом состава зон охраны, границ территорий зон охраны, ограничений использования земельных участков и их частей и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Общественный дом с торговым помещением», 1897 г. (Нижегородская область, г. Павлово, ул. Нижегородская, 17).

Детально проанализировав все пункты предлагаемых проектом ограничений использования земельных участков и их частей и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Общественный дом с торговым помещением», 1897 г. (Нижегородская область, г. Павлово, ул. Нижегородская, 17), экспертная комиссия отмечает, что они соответствуют требованиям действующего законодательства об объектах культурного наследия. Предлагаемые проектом ограничения использования земельных участков и их

частей и требования к градостроительным регламентам направлены на обеспечение сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде, на поддержание визуальных и композиционных связей объекта культурного наследия и сохранение его роли в объемно-пространственной структуре исторической части г. Павлово.

### **Вывод экспертизы:**

Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Общественный дом с торговым помещением», 1897 г. (Нижегородская область, г. Павлово, ул. Нижегородская, 17) соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**).

Приложения:

1. Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Общественный дом с торговым помещением», 1897 г. (Нижегородская область, г. Павлово, ул. Нижегородская, 17).

2. Ограничения использования земельных участков и их частей и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Общественный дом с торговым помещением», 1897 г. (Нижегородская область, г. Павлово, ул. Нижегородская, 17).

К настоящему акту прилагаются:

1. Протокол 1 организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 18.09.2025.

2. Протокол 2 итогового заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 11.03.2026.

Дата подписания акта государственной историко-культурной экспертизы квалифицированными электронными подписями экспертов: 11.03.2026.

**Председатель экспертной комиссии,  
ответственный секретарь экспертной комиссии**

**Н.Н. Бахарева**

**Члены экспертной комиссии**

**О.Ю. Шильдина**







**С.В. Зеленова**


## Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Общественный дом с торговым помещением», 1897 г. (Нижегородская область, г. Павлово, ул. Нижегородская, 17)

Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Общественный дом с торговыми помещениями», 1897г. (Нижегородская обл., г. Павлово, ул. Нижегородская, 17)



### Условные обозначения

-  - объект культурного наследия регионального значения "Общественный дом с торговым помещением", 1897 г., Нижегородская область, г. Павлово, ул. Нижегородская, 17
-  - границы территории объекта культурного наследия регионального значения, утвержденные Приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 22.03.2022. № 81
-  - границы и территория охранной зоны
-  - границы и территория зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
-  - границы и территория зоны охраняемого природного ландшафта
-  - границы земельных участков, поставленных на кадастровый учет

						12-2024 / 2025-1-ПЗО		
						Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Общественный дом с торговым помещением", 1897 г. по адресу: Нижегородская область, г. Павлово, ул. Нижегородская, 17		
Изм.	Колуч.	Листы	№ док	Подп.	Дата			
						Стадия	Лист	Масштаб
						НИР		
ГАП	Агафонова					Карта (схема) границ территории зон охраны объекта культурного наследия		
Арх	Цыганова							
						НИП "ЭТНОС"		

**Ограничения использования земельных участков и их частей и требования к градостроительным регламентам в границах территории охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Общественный дом с торговым помещением», 1897 г. (Нижегородская область, г. Павлово, ул. Нижегородская, 17)**

1. Ограничения использования земельных участков и их частей в границах территории охранной зоны объекта культурного наследия

В границах охранной зоны объекта культурного наследия (индекс зоны ОЗ) устанавливаются:

1.1. Запрет:

1) на строительство, за исключением линейных объектов, если запрет на их строительство не установлен в соответствии с подпунктом 1 пункта 1.2 настоящего раздела, и применения специальных мер, направленных на сохранение планировочной структуры Сенной площади и улиц Нижегородская, Луначарского в границах территории охранной зоны;

2) на использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и историческую застройку;

3) на размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объектов культурного наследия.

1.2. Запреты, устанавливаемые в зависимости от характеристик объектов культурного наследия и их историко-градостроительной и (или) природной среды:

1) на строительство линейных объектов инженерной инфраструктуры наземным, надземным, совмещенным способами, за исключением линий электропередачи;

2) на размещение рекламы, вывесок, некапитальных строений, сооружений и объектов, включая автостоянки, киоски, навесы, за исключением:

а) установки мемориальных досок, вывесок, информационных табличек площадью информационного поля не более 0,6 квадратного метра;

б) установки рекламных и информационных конструкций туристической и социальной направленности, надписей и обозначений с соблюдением следующих параметров: не более 1,2 метра от существующей отметки земли по высоте и 0,8 метра по ширине;

в) размещения киосков, навесов на время проведения массовых мероприятий, а также для обеспечения современного использования объектов культурного наследия;

г) возведения некапитальных строений и сооружений высотой не более 3,0 м;

3) на размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, которые препятствуют визуальному восприятию объектов культурного наследия и сохранению и (или) восстановлению соотношения открытых и закрытых пространств, градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной среды. Этот запрет не применяется к базовым станциям сотовой связи, башенным и антенно-мачтовым конструкциям, включая телевизионные и радиоантенны, которые размещены до 1 марта 2025 г., и не ограничивает проведение работ по ремонту и модернизации базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, в пределах их объемно-пространственных параметров;

4) на проведение работ в области благоустройства, за исключением:

а) размещения малых архитектурных форм (скамеек, урн и др.), мощения территории, установки отдельно стоящего осветительного оборудования в соответствии с характеристиками историко-градостроительной среды;

б) устройства пандусов и других приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;

в) озеленения территории (деревья, кустарники, газоны, клумбы, цветники), не нарушающего условия визуального восприятия объектов культурного наследия, в том числе сохранения и поддержания системы линейных посадок высокоствольной растительности вдоль проезжих частей улиц;

г) установки произведений монументально-декоративного искусства: скульптуры, памятных знаков, иных малых архитектурно-художественных форм, соответствующих архитектурно-планировочному решению территории высотой не более 5,0 метров;

д) применения при изготовлении элементов благоустройства и малых архитектурных форм традиционных материалов (камень, дерево, литой и кованный металл и др.);

е) устройства, ремонта, реконструкции ограждений: просматриваемых (визуально проницаемых) металлических, высотой не более 0,8 метра;

ж) сохранения и организации проездов, проходов, временных парковок, необходимых для обеспечения функционирования объектов капитального строительства;

з) применения временных ограждений для производства земляных, хозяйственных, ремонтных работ с информацией об объекте ремонта, реконструкции, реставрации;

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

к) установки дорожных знаков и указателей;

л) ремонта, реконструкции дорожного покрытия

м) размещения остановок общественного транспорта;

5) на размещение отходов производства и потребления, устройство складов и захоронений ядохимикатов.

2. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границах охранной зоны объектов культурного наследия, устанавливаются правилами землепользования и застройки муниципального образования с учетом настоящих ограничений использования земельных участков и их частей.

### **Ограничения использования земельных участков и их частей и требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности**

1. В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (индекс зоны ЗРЗ) устанавливается:

#### 1.1. Запрет:

1) на использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и историческую застройку;

2) на размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объектов культурного наследия.

1.2. Запреты, устанавливаемые в зависимости от характеристик объектов культурного наследия и их историко-градостроительной среды:

1) на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства в параметрах, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды и препятствующих сохранению и (или) восстановлению историко-градостроительной среды;

2) на строительство линейных объектов инженерной инфраструктуры, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, наземным, надземным, совмещенными способами, за исключением линий электропередач, а также на выходящих на красные линии улиц фасадах зданий;

3) на размещение рекламы, вывесок, возведение некапитальных строений, сооружений и объектов, включая автостоянки, киоски, навесы, которые нарушают характеристики историко-градостроительной среды, за исключением:

а) установки мемориальных досок, вывесок, информационных табличек площадью информационного поля не более 0,6 квадратного метра;

б) установки рекламных конструкций туристической и социальной направленности, надписей и обозначений с соблюдением следующих параметров: не более 1,2 метра от существующей отметки земли по высоте и 0,8 метра по ширине;

в) размещения автостоянок, киосков, навесов на время проведения массовых мероприятий, а также для обеспечения современного использования объектов культурного наследия;

г) возведение некапитальных строений и сооружений высотой не более 3,0 м;

д) установки информационных вывесок (табличек), предусмотренных законодательством о защите прав потребителей, информационных конструкций размерами не более 1,0 м по горизонтали и не более 0,5 м по вертикали, с размещением не выше отметки нижнего края окон второго этажа (у одноэтажных зданий - не выше нижней отметки карниза здания), в виде отдельных объемных букв и знаков; при консольном расположении информационных конструкций - максимальный отступ от плоскости фасада не более 0,1 метра;

е) установки дорожных знаков и указателей;

4) на размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, которые препятствуют визуальному восприятию объектов культурного наследия и сохранению и (или) восстановлению соотношения открытых и закрытых пространств, градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной среды. Этот запрет не применяется к базовым станциям сотовой связи, башенным и антенно-мачтовым конструкциям, включая телевизионные и радиоантенны, которые размещены до 1 марта 2025 г., и не ограничивает проведение работ по ремонту и модернизации базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, в пределах их объемно-пространственных параметров.

## 2. Требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:	
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	11,00 метров от существующей отметки земли до максимально выступающих конструктивных элементов объектов капитального строительства. 4,00 метра от существующей отметки земли до максимально выступающих конструктивных элементов некапитальных строений, сооружений.
Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства	

Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства	Применение скатной формы крыш. Запрет на применение мансардного типа крыш с переломами скатов
Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства	Контекстуализм с элементами историзма
Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства	Применение традиционных цветовых решений фасадов зданий (оттенки белого, песочного, терракотового, охры). Кровельные покрытия – в красно-коричневых, зеленых, серых тонах.
Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства	Материалы отделки фасадов: открытая кирпичная кладка из керамического кирпича, штукатурка, окраска; брус или имитация бруса (планкен, блок-хаус), обшивка деревянными рейками или доской, облицовка цоколей зданий натуральным или искусственным камнем. Запрет на применение в отделке объектов капитального строительства конструкций и материалов, оказывающих негативное визуальное влияние на историко-градостроительную среду: 1) фрагментарной отделки фасадов, формирующих территории общего пользования (улицы, площади); 2) ярких, блестящих и контрастирующих цветовых решений фасадов; 3) нетрадиционных материалов отделки фасадов (сайдинг, пластик).
Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и крышах объектов капитального строительства	Запрет на размещение технического и инженерного оборудования на фасадах и скатных крышах объектов капитального строительства, формирующих территории общего пользования, за исключением систем обеспечения безопасности

Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства	Использование светильников направленного света для акцентного освещения фасадов
--	---

3. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, устанавливаются правилами землепользования и застройки муниципального образования с учетом настоящих ограничений использования земельных участков и их частей и требований к градостроительным регламентам.

### **Ограничения использования земельных участков и их частей и требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны охраняемого природного ландшафта**

В границах зоны охраняемого природного ландшафта (индекс зоны ЗОПЛ) устанавливается:

#### 1.1. Запрет:

1) на осуществление хозяйственной деятельности, нарушающей характер и облик исторического и природного окружения объекта культурного наследия, вызывающей загрязнение почв, воздушного и водного бассейнов, нарушение сложившегося характера гидрологических условий;

2) на уничтожение ценных зеленых насаждений;

3) на размещение взрыво- и пожароопасных объектов;

4) на размещение отходов производства и потребления, устройство складов и захоронений ядохимикатов;

1.2. Запреты, устанавливаемые в зависимости от вида и характеристик объекта культурного наследия и его историко-градостроительной и (или) природной среды:

1) на размещение объектов, для которых требуется установление санитарно-защитной зоны и деятельность которых оказывает вредное воздействие на окружающую среду и охраняемый природный ландшафт;

2) на строительство объектов капитального строительства;

3) на строительство линейных объектов, за исключением случаев, если такое строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на объект культурного наследия или необходимо для обеспечения сохранности, сохранения, содержания и эксплуатации объекта культурного наследия и (или) объектов капитального строительства;

4) на размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, которые препятствуют визуальному восприятию охраняемого природного ландшафта, в том числе сохранению и (или) восстановлению соотношения открытых и закрытых пространств, композиционной связи с объектом культурного наследия охраняемого природного ландшафта, включая долины рек, водоемы,

леса и открытые пространства. Этот запрет не применяется к базовым станциям сотовой связи, башенным и антенно-мачтовым конструкциям, включая телевизионные и радиоантенны, которые размещены до 1 марта 2025 г., и не ограничивает проведение работ по ремонту и модернизации базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, в пределах их объемно-пространственных параметров.

2. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границах зоны охраняемого природного ландшафта объектов культурного наследия, устанавливаются правилами землепользования и застройки муниципального образования с учетом настоящих ограничений использования земельных участков и их частей и требований к градостроительным регламентам.

**ПРОТОКОЛ № 1**  
**организационного заседания экспертной комиссии по проведению**  
**государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны**  
**объекта культурного наследия регионального значения «Общественный дом**  
**с торговым помещением», 1897 г. (Нижегородская область, г. Павлово,**  
**ул. Нижегородская, 17)**

г. Нижний Новгород, г. Красноярск

18.09.2025

**Совещались (по дистанционной связи):**

- Бахарева Н.Н. эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры РФ от 18.06.2025 № 1055);
- Шильдина О.Ю. эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры РФ от 29.03.2023 № 776);
- Зеленова С.В. эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры РФ от 03.06.2025 № 1003).

**Повестка дня:**

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

**1. Слушали:**

Об утверждении состава членов экспертной комиссии.

**Решили:**

Утвердить состав членов экспертной комиссии:

Бахарева Наталия Николаевна;  
Шильдина Ольга Юрьевна;  
Зеленова Светлана Валерьевна.

**2. Слушали:**

О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

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

**Решили:**

Избрать председателем и ответственным секретарем экспертной комиссии Бахареву Наталию Николаевну.

**3. Слушали:**

Об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

**Решили:**

Определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

1) в своей работе экспертная комиссия руководствуется статьями 29-32 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 года № 530, а также настоящим порядком;

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

3) решение экспертной комиссии принимается большинством голосов;

4) экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

протокол организационного заседания;

протокол итогового заседания.

Протоколы заседаний подписываются членами экспертной комиссии.

**4. Слушали:**

Об объекте и целях экспертизы:

Бахарева Наталия Николаевна сообщила членам комиссии, что объектом экспертизы является проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Общественный дом с торговым помещением», 1897 г. (Нижегородская область, г. Павлово, ул. Нижегородская, 17), разработанный в 2025 году обществом с ограниченной ответственностью НИП «ЭТНОС» (ООО НИП «Этнос»), в электронном виде.

Заказчик проектной документации: гражданин РФ Алексей Васильевич Зыбин.

Заказчик экспертизы: общество с ограниченной ответственностью НИП «ЭТНОС» (ООО НИП «ЭТНОС») (ИНН 5260018295, КПП 526001001 ОГРН 1025203035615, 603005, г. Нижний Новгород, ул. Пискунова, д. 27).

Целями экспертизы являются: определение соответствия проектной документации «проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Общественный дом с торговым помещением», 1897 г. (Нижегородская область, г. Павлово, ул. Нижегородская, 17)» требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**Решили:**

Информацию принять к сведению.

**5. Слушали:**

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

Н.Н. Бахарева уведомила членов комиссии о том, что от заказчика получен в электронном виде комплект материалов проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Общественный дом с торговым помещением», 1897 г. (Нижегородская область, г. Павлово, ул. Нижегородская, 17).

**Решили:**

Представленную документацию считать достаточной для рассмотрения экспертной комиссией.

**6. Слушали:**

Об определении основных направлений работы экспертов.

**Решили:**

Определить следующие направления работы экспертов:

Н.Н. Бахарева разрабатывают методику проведения экспертизы, проводит комплексный анализ документации по разделам и докладывает членам комиссии предварительные результаты рассмотрения.

О.Ю. Шильдина и С.В. Зеленова В.А. рассматривают разделы документации, связанные с вопросами обоснованности проектных решений и соответствия указанной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, дают замечания и предложения.

**7. Слушали:**

Об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии.

**Решили:**

Утвердить календарный план работы экспертной комиссии:

<b>Дата</b>	<b>Наименование мероприятия, повестка дня заседания</b>	<b>Ответственные исполнители</b>
18.09.2025	Дистанционное заседание экспертной комиссии № 1	Н.Н. Бахарева
11.03.2026	Дистанционное заседание экспертной комиссии № 2. Оформление и подписание акта экспертизы	Н.Н. Бахарева
11.03.2026	Передача заказчику акта экспертизы со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), с квалифицированными электронными подписями экспертов	Н.Н. Бахарева

**Председатель экспертной комиссии,  
ответственный секретарь экспертной комиссии**

**Н.Н. Бахарева**

**Члены экспертной комиссии**

**О.Ю. Шильдина**

**С.В. Зеленова**

**ПРОТОКОЛ № 2**  
**итогового заседания экспертной комиссии по проведению государственной**  
**историко-культурной экспертизы проекта зон охраны**  
**объекта культурного наследия регионального значения**  
**«Общественный дом с торговым помещением», 1897 г. (Нижегородская область,**  
**г. Павлово, ул. Нижегородская, 17)**

г. Нижний Новгород, г. Красноярск

11.03.2026

**Совещались (по дистанционной связи):**

- Бахарева Н.Н. эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры РФ от 18.06.2025 № 1055);
- Шильдина О.Ю. эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры РФ от 29.03.2023 № 776);
- Зеленова С.В. эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры РФ от 03.06.2025 № 1003).

**Повестка дня:**

1. Итоговое рассмотрение проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Общественный дом с торговым помещением», 1897 г. (Нижегородская область, г. Павлово, ул. Нижегородская, 17) на предмет соответствия указанной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия. Согласование заключительных выводов.
2. Подписание экспертного заключения.
3. Принятие решения о передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

**1. Слушали:**

Итоговое рассмотрение проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Общественный дом с торговым помещением», 1897 г. (Нижегородская область, г. Павлово, ул. Нижегородская, 17) на предмет соответствия указанной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия. Согласование заключительных выводов.

Председатель экспертной комиссии Н.Н. Бахарева отметила, что во время проведения экспертизы в проектную документацию по замечаниям экспертной комиссии был внесен ряд изменений редакционного характера в целях обеспечения дальнейшего принятия на основе проекта нормативного правового акта.

**Решили:**

Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Общественный дом с торговым помещением», 1897 г. (Нижегородская область, г. Павлово, ул. Нижегородская, 17) соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

**2. Подписание экспертного заключения**

Н.Н. Бахарева представила, О.Ю. Шильдина, и С.В. Зеленова согласовали акт государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Общественный дом с торговым помещением», 1897 г. (Нижегородская область, г. Павлово, ул. Нижегородская, 17).

**Решили:**

Произвести подписание акта усиленными квалифицированными электронными подписями экспертов - в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 года № 530.

**3. Слушали:**

О передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

**Решили:**

Передать заказчику акт государственной историко-культурной экспертизы со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), с квалифицированными электронными подписями экспертов.

**Председатель экспертной комиссии,  
ответственный секретарь экспертной комиссии**

**Н.Н. Бахарева**

**Члены экспертной комиссии**

**О.Ю. Шильдина**

**С.В. Зеленова**