

АКТ
государственной историко-культурной экспертизы
проекта зон охраны объекта культурного наследия местного
(муниципального) значения «Нардом фабрики «Приволжская коммуна»,
1926-1928 гг., расположенного по адресу: Ивановская область,
Кинешемский район, г. Наволоки, ул. Ульянова, 6

Дата начала проведения экспертизы: 01 декабря 2021 года.
Дата окончания проведения экспертизы: 09 декабря 2021 года.
Место проведения экспертизы: г. Наволоки, г. Москва,
г. Саратов.

Сведения о заказчике: общество с ограниченной ответственностью «Орион»,
153043, г. Иваново, ул. Тельмана, д. 7, ИНН: 3702108917, КПП: 370201001.

Сведения об организации, проводившей экспертизу: общество
с ограниченной ответственностью «Научно-исследовательский центр
проектирования и историко-культурных экспертиз» (ООО «НИЦ ПИИКЭ»),
119361, Россия, г. Москва, муниципальный округ Очаково-Матвеевское
вн.тер.г., Наташи Ковшовой ул., д. 29, этаж 1, офис 6, ИНН: 9729304941,
КПП: 772901001.

Сведения об экспертах, проводивших экспертизу:

Председатель экспертной комиссии:

Фамилия, имя, отчество	Тарновский Владимир Викторович
Образование	Высшее, диплом № 107824 1795113 ФГБОУ ВО «Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет»
Специальность	Архитектор, реконструкция и реставрация архитектурного наследия
Учёная степень (звание)	Кандидат экономических наук
Стаж работы	14 лет
Место работы, должность	г. Москва, ФГБОУ ВО «Российская академия народного хозяйства и государственной службы при Президенте Российской Федерации», советник
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации эксперта на проведение экспертизы с указанием объектов	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 15.04.2019 № 436. Объекты экспертизы: - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие отнесение

экспертизы	<p>объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;</p> <p>- проекты зон охраны объекта культурного наследия;</p> <p>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;</p> <p>- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.</p> <p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 11.10.2021 № 1668.</p> <p>Объекты экспертизы:</p> <p>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</p> <p>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</p> <p>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</p> <p>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</p>
------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Фамилия, имя, отчество	Павлова Галина Геннадиевна
Образование	Высшее
Специальность	Архитектор
Учёная степень (звание)	нет
Стаж работы	21 год
Место работы, должность	г. Саратов, ИП Павлова Г.Г.
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации эксперта на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.08.2020 № 996. Объекты экспертизы: - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Член экспертной комиссии:

Фамилия, имя, отчество	Федосеева Елена Михайловна
Образование	Высшее
Специальность	Инженер
Учёная степень (звание)	нет
Стаж работы	11 лет
Место работы, должность	г. Москва, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы.
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации эксперта на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 04.02.2021 №142. 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; - проекты зон охраны объекта культурного наследия.

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

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении, и обеспечивают объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов, в соответствии с требованиями Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

Отношения экспертов и Заказчика экспертизы:

Экспертиза проводится на основании договора № б/н на проведение государственной историко-культурной экспертизы от «01» декабря 2021г. с ООО «Орион»; договоров ООО «НИЦ ПИИКЭ» с экспертами по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 01.12.2021 № Э1-112-2021 и от 01.12.2021 № Э2-112-2021.

Эксперты:

- не имеют родственных связей с Заказчиком экспертизы (далее - Заказчик) (его должностными лицами, работниками);
- не состоят в трудовых отношениях с Заказчиком;
- не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед Заказчиком;
- не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) Заказчика;
- не заинтересованы в результатах исследований и решений, вытекающих из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

Цель экспертизы:

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

- установления границ территорий зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Нардом фабрики «Приволжская коммуна», 1926-1928 гг., расположенного по адресу: Ивановская область, Кинешемский район, г. Наволоки, ул. Ульянова, 6;

- установления особых режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия.

Объект экспертизы:

Научно-проектная документация «Проект зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Нардом фабрики «Приволжская коммуна», 1926-1928 гг., расположенного по адресу: Ивановская область, Кинешемский район, г. Наволоки, ул. Ульянова, б».

Перечень документов, представленных для проведения экспертизы:

Научно-проектная документация «Проект зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Нардом фабрики «Приволжская коммуна», 1926-1928 гг., расположенного по адресу: Ивановская область, Кинешемский район, г. Наволоки, ул. Ульянова, б», представлена на экспертизу в электронном виде в следующем составе:

Том 1. «Материалы по обоснованию зон охраны объекта культурного местного (муниципального) значения «Нардом фабрики «Приволжская коммуна» (Ивановская область, город Наволоки, улица Ульянова, дом б)».

1. Введение
2. Основные термины и определения
3. Исходные документы и правовая основа
4. Сведения об объекте культурного наследия
5. Данные государственного кадастра недвижимости (схемы существующей системы землепользования)
6. Материалы историко-архитектурных, историко-градостроительных и архивных исследований
 - 6.1. Историческая справка
 - 6.2. Архивные исследования
 - 6.3. Сведения об объектах культурного наследия, выявленных объектах культурного наследия, установленных территориях и зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории проектирования зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Нардом фабрики «Приволжская коммуна» (Ивановская область, город Наволоки, улица Ульянова, дом б)»

6.4. Материалы ранее разработанных проектов зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории города Наволоки Кинешемского муниципального района Ивановской области

6.5. Анализ градостроительной документации:

6.5.1. Характеристика и экспликация застройки

6.5.2. Дисгармонирующие объекты

6.5.3. Анализ функциональных зон

6.6. Историко-культурный опорный план города Наволоки Кинешемского муниципального района Ивановской области

7. Материалы визуально-ландшафтного анализа композиционных связей объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Нардом фабрики «Приволжская коммуна» (Ивановская область, город Наволоки, улица Ульянова, дом 6)»

8. Фотоальбом

Том 2. «Границы, режим использования и градостроительные регламенты зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Нардом фабрики «Приволжская коммуна» (Ивановская область, город Наволоки, улица Ульянова, дом 6). Проектное решение»

1. Проект режимов использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Нардом фабрики «Приволжская коммуна» (Ивановская область, город Наволоки, улица Ульянова, дом 6)

1.1. Охранная зона

1.2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

1.3. Зона охраняемого природного ландшафта

2. Перечень характерных (поворотных) точек зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Нардом фабрики «Приволжская коммуна» (Ивановская область, город Наволоки, улица Ульянова, дом 6) в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости (МСК-37, зона 2)

2.1. Охранная зона

2.2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

2.3. Зона охраняемого природного ландшафта

3. Карты (схемы)

3.1. Единая (сводная) карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Нардом фабрики

«Приволжская коммуна» (Ивановская область, город Наволоки, улица Ульянова, дом 6)

3.2. Карта (схема) границ охранной зоны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Нардом фабрики «Приволжская коммуна» (Ивановская область, город Наволоки, улица Ульянова, дом 6)

3.3. Карта (схема) границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Нардом фабрики «Приволжская коммуна» (Ивановская область, город Наволоки, улица Ульянова, дом 6)

3.4. Карта (схема) границ зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Нардом фабрики «Приволжская коммуна» (Ивановская область, город Наволоки, улица Ульянова, дом 6)

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

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

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

Перед началом проведения экспертизы экспертной комиссией проведено организационное заседание, на котором избран председатель и ответственный секретарь экспертной комиссии, определен порядок работы экспертной комиссии (протокол заседания комиссии экспертов от 01.12.2021 года №1).

Экспертами в процессе проведения экспертизы:

- рассмотрены представленные Заявителем (Заказчиком) документы, подлежащие экспертизе;
- проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по Объекту экспертизы;
- осуществлено аналитическое изучение материалов Проекта в целях определения соответствия Проекта требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, нормативным правовым актам в сфере градостроительства и земельных отношений, а также научной обоснованности предлагаемых проектных решений;

- осуществлено обсуждение результатов проведенных исследований и проведен обмен сформированными мнениями экспертов, обобщены мнения экспертов (протокол заседания комиссии экспертов от 09.12.2021 года № 2).

Результаты исследований, проведенных в рамках настоящей государственной историко-культурной экспертизы, оформлены в виде Акта государственной историко-культурной экспертизы.

**Факты и сведения, выявленные и установленные в результате
проведённых исследований:**

Научно-проектная документация «Проект зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Нардом фабрики «Приволжская коммуна», 1926-1928 гг., расположенного по адресу: Ивановская область, Кинешемский район, г. Наволоки, ул. Ульянова, 6» (далее – проект, научно-проектная документация) разработана ООО «ОРЕОН» (далее – Разработчик, Авторы проекта) в 2021 году.

Цель проекта: обеспечение сохранности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Нардом фабрики «Приволжская коммуна», 1926-1928 гг., расположенного по адресу: Ивановская область, Кинешемский район, г. Наволоки, ул. Ульянова, 6, в его исторической и природной среде на сопряженной с ним территории.

Задачи проекта:

- разработка материалов по обоснованию проекта зон охраны;
- проведение анализа действующей градостроительной документации;
- разработка проектных материалов по определению зон охраны объекта культурного наследия и установления режимов использования земель и градостроительных регламентов.

Границы территорий зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Нардом фабрики «Приволжская коммуна», 1926-1928 гг., расположенного по адресу: Ивановская область, Кинешемский район, г. Наволоки, ул. Ульянова, 6, режимы использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах данных зон охраны, в установленном порядке не утверждены. Объект культурного наследия в границы объединенных зон охраны объектов культурного наследия, в границы зон охраны объектов культурного наследия не входит.

Границы территории объекта культурного наследия утверждены постановлением администрации Наволокского городского поселения Кинешемского муниципального района от 25.11.2014 № 296 «Об утверждении

границ территории объекта культурного наследия муниципального значения «Нардом фабрики «Приволжская коммуна» (Ивановская область, Кинешемский район, г. Наволоки, Ульянова ул., 6)».

В соответствии с п. 2 ст. 3 Федерального закона от 05.04.2016 № 95-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и статью 15 Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости» для объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, устанавливаются защитные зоны, за исключением таких объектов культурного наследия, для которых определены в установленном порядке зоны охраны либо которые находятся в границах, предусмотренных пунктом 1 статьи 34 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» объединенных зон охраны объектов культурного наследия.

Учитывая данное требование, для объекта культурного наследия установлены границы защитной зоны на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника, расположенного в границах населенного пункта. Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня утверждения в порядке, установленном статьей 34 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, проекта зон охраны такого объекта культурного наследия.

Таким образом, экспертируемым проектом в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Нардом фабрики «Приволжская коммуна», 1926-1928 гг., расположенного по адресу: Ивановская область, Кинешемский район, г. Наволоки, ул. Ульянова, 6, в его исторической среде на сопряженной с ним территории, с учетом требований законодательства Российской Федерации в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, земельных и градостроительных правоотношений, а также принятых учетных документов, иных нормативных правовых документов, предлагаются зоны охраны объекта культурного наследия, предлагаются и описываются границы зон охраны, а также режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах данных зон в зависимости от вида.

Общие сведения об объекте культурного наследия:

Наименование объекта: Нардом фабрики «Приволжская коммуна» (далее – Объект).

Сведения о времени возникновения или дате создания объекта, авторы: 1926-1928 гг.

Сведения о местонахождении объекта: Ивановская область, Кинешемский район, г. Наволоки, ул. Ульянова, 6.

Сведения о категории историко-культурного значения: объект культурного наследия местного (муниципального) значения согласно распоряжению Правительства Ивановской области от 15.10.2014 № 237-рп «О выявленных объектах культурного наследия, расположенных на территории Ивановской области».

Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 30.11.2016 №60694-р «О регистрации объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Нардом фабрики «Приволжская коммуна», 1926–1928 гг. (Ивановская область) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», объект культурного наследия зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации с регистрационным номером - **371510299070004**.

Сведения о виде объекта: памятник.

Общая видовая принадлежность: градостроительства и архитектуры.

Сведения об утвержденных границах территории объекта: границы территории утверждены постановлением администрации Наволокского городского поселения Кинешемского муниципального района от 25.11.2014 № 296 «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия муниципального значения «Нардом фабрики «Приволжская коммуна» (Ивановская область, Кинешемский район, г. Наволоки, Ульянова ул., 6)».

Сведения об утверждении предмета охраны объекта: предмет охраны утвержден распоряжением администрации Наволокского городского поселения Кинешемского муниципального района от 25.11.2014 № 197-Р «Об утверждении предмета охраны на объект культурного наследия муниципального значения «Нардом фабрики «Приволжская коммуна» (Ивановская область, Кинешемский район, г. Наволоки, Ульянова ул., 6)».

Общее описание Объекта:

По сведениям Разработчика, здание Нардома – клуба-театра в Наволоках принадлежит к числу крупных общественных сооружений, проекты которых были разработаны местными архитектурными силами. В своей типологии и стилистике архитектуры эти здания сложились в своеобразный местный тип нардома со ставшей традиционной, планировочной и объёмно-пространственной структурой. Чётким было деление на театральную и клубные части. Традиционным стало взаимно перпендикулярное расположение этих частей. Театральная часть Нардома – мощный каменный блок с доминирующим над всем объёмом высоким выступом сценической коробки. Сцена зрительного зала на 1000 мест снабжена порталом, развитыми кулисами, карманами. Её пространство связано с актёрскими уборными, расположенными по сторонам сцены. Просторные фойе по бокам зрительного зала, в настоящее время частично заняты клубными помещениями, в правом боковом фойе на первом этаже организован местный музей истории г. Наволоки. Основное фойе в двух этажах расположено со стороны главного фасада. На второй этаж ведут две широкие лестницы, расположенных по бокам и являющиеся своеобразным украшением интерьера. Крупные окна несут в помещение массу света.

Главный фасад Нардома традиционно расположен в торцевой части здания, в стороне противоположной сценической части, фасад решён симметрично. Крупными его элементами являются два высоких объёма лестничных клеток, прорезанных узкими двойными вертикальными окнами, выступающих вперёд. Мощные пилястры, подобные контрфорсам зрительно воссоздают конструкцию здания, членят боковые стены и задний фасад.

Проект театральной части в Наволоках подписан инженером Пухальским. Строительство велось Новлянским кооперативным товариществом. Проект был выполнен в 1926 г. Театральная часть была выстроена 1 июня 1928 г. Через два года предполагалась достройка клубной части. Это строительство так и не было осуществлено.

Здание принадлежит к числу наиболее интенсивных произведений местной архитектурной школы 20-х годов, социально важный тип здания, сложившийся и получивший развитие в архитектуре Ивановской области 20-х-30-х гг. XX столетия.

Анализ Научно-проектной документации.

Представленная на экспертизу Научно-проектная документация состоит из двух частей: том 1 «Материалы по обоснованию зон охраны объекта

культурного местного (муниципального) значения «Нардом фабрики «Приволжская коммуна» (Ивановская область, город Наволоки, улица Ульянова, дом 6)» и том 2 «Границы, режим использования и градостроительные регламенты зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Нардом фабрики «Приволжская коммуна» (Ивановская область, город Наволоки, улица Ульянова, дом 6). Проектное решение». Каждый раздел составляет отдельный том и включает текстовую и графическую части.

В процессе историко-культурных исследований Разработчиком проведены библиографические, иконографические и натурные исследования, осуществлена фотофиксация исследуемого Объекта в границах территории проектирования и панорам видовых раскрытий, а также элементов градостроительного окружения, оказывающих влияние на формирование зон охраны объекта культурного наследия.

Проектом на основе проведенных исследований, сведений государственного кадастра недвижимости предлагаются и описываются границы зон охраны Объекта, а также режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах данных зон в зависимости от их вида.

Характеристика тома 1 «Материалы по обоснованию зон охраны объекта культурного местного (муниципального) значения «Нардом фабрики «Приволжская коммуна» (Ивановская область, город Наволоки, улица Ульянова, дом 6)».

Разработчиком в рамках сбора материалов для обоснования предлагаемых зон охраны проведены следующие исследования:

-анализ действующего охранного статуса и историко-культурной ценности элементов исторической градостроительной среды, документации историко-архитектурного опорного плана, архивных проектных материалов, в т.ч. нереализованных проектных предложений;

-натурные исследования. Анализ сохранности объектов культурного наследия и ценных элементов исторической градостроительной среды, в том числе исторических планировочных направлений, внутриквартальных рубежей, элементов благоустройства и озеленения;

-составление схемы местоположения в системе города;

-составление схемы историко-культурной ценности и сохранности элементов исторической градостроительной среды территории;

-составление схемы действующего охранного статуса территории;

Том 1 содержит определения основных используемых понятий, что позволяет избежать двойственных трактовок, перечень исходной документации, послужившей основанием для работы, включает общие сведения об объекте культурного наследия, схему землепользования участка, где расположен объект культурного наследия, и окружающей застройки.

Сведения об объекте культурного наследия даны Разработчиком в соответствии со ст. 20 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ. Графическая схема расположения объекта показывает положение объекта в структуре населенного пункта.

Пояснительная записка содержит историческую справку по объекту культурного наследия, библиографические материалы, связанные с историей развития населенного пункта, включает материалы натурных исследований, ландшафтно-визуальный анализ.

Библиографические материалы дополнены историческими фотографиями и планами.

Анализ материалов ранее разработанных и утвержденных проектов зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории исследования и предполагаемого проектирования, в соответствии с требованиями Положения о зонах охраны № 972, Разработчиком не проводился из-за отсутствия утвержденных зон охраны на территории исследования.

Материалы проведенных Разработчиком историко-градостроительных и натурных исследований дают представление о местоположении объекта и окружающей его застройке. Описание выполнено в табличной форме, дополнено фотографиями объектов и схемой фотофиксации.

Проведенный анализ действующей на момент проектирования документации градостроительного планирования дает детальную оценку существующей градостроительной ситуации на исследуемой территории и дополнен графическими материалами.

Как результат проведенных натурных исследований Разработчик представил фрагмент историко-культурного опорного плана (далее - ИКОП).

Результаты проведенного Разработчиками ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объекта культурного наследия в системе градостроительного и природного окружения нашли отражение на схеме и стали основанием Разработчику для установления состава и границ зон охраны объекта культурного наследия.

Информация, полученная в результате натурных исследований, данных историко-культурного опорного плана, ландшафтно-визуального анализа, данных государственного кадастра недвижимости, послужили для Авторов Проекта основой для проектирования границ и состава зон охраны, требований к градостроительным регламентам застройки и режимам использования земель и земельных участков в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия.

Проектом предложено установление следующего состава зон охраны объекта культурного наследия:

- *охранная зона объекта культурного наследия.*
- *зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности;*
- *зона охраняемого природного ландшафта.*

Текстовый материал Проекта дополнен аннотированными материалами натурной фотофиксации объекта культурного наследия и окружающей территории, которые служат наглядным подтверждением правильности сделанных выводов обосновывающей части, и схемой расположения точек фотофиксации.

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

Проектирование выполнено с применением методов историко-архитектурного и градостроительного анализов, в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы.

Экспертная комиссия, рассмотрев обосновывающую часть Проекта (том 1), отмечает полноту представленных материалов, ставших основанием для подготовки утверждаемой итоговой части Проекта (том 2).

Характеристика тома 2 «Границы, режим использования и градостроительные регламенты зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Нардом фабрики «Приволжская коммуна» (Ивановская область, город Наволоки, улица Ульянова, дом 6). Проектное решение».

Том 2 Проекта включает текстовый (пояснительная записка) и графический материалы. На основании проведенных историко-культурных исследований, архивных материалов и данных государственного кадастра недвижимости, Проектом определен следующий состав зон охраны Объекта:

- **охранная зона объекта культурного наследия.**
- **зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности;**
- **зона охраняемого природного ландшафта.**

Текстовое и графическое описание границ территорий зон охраны подготовлены Разработчиками проекта с учетом требований действующего законодательства Российской Федерации.

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

Основной чертеж (единая (сводная) схема проектируемых границ зон охраны объекта культурного наследия), режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны приводятся в приложениях №1 и №2 к настоящему заключению соответственно.

Экспертная комиссия признает состав и объем исследовательских и проектных материалов достаточным. Представленный Проект отвечает поставленной цели и задачам, обладает необходимой полнотой и информативностью, что позволяет принять обоснованные решения относительно предлагаемых проектом границ территорий охраны объекта культурного наследия, а также режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон охраны.

Предлагаемые настоящим Проектом особые режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) разработаны

исходя из требований Градостроительного кодекса РФ и пункта 9 постановления Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации».

Предлагаемые настоящим Проектом режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) разработаны исходя из требований пункта 10 постановления Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации».

Предлагаемые настоящим Проектом режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ) разработаны исходя из требований пункта 11 постановления Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации».

По мнению экспертной комиссии, предложенные Проектом режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны Объекта, не противоречат требованиям законодательства в области сохранения объектов культурного наследия, градостроительства и архитектуры, выполнены в соответствии с требованиями, установленными Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972.

**Перечень документов и материалов, собранных и полученных при
проведении экспертизы:**

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

«Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ (действующая редакция).

«Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 № 136-ФЗ (действующая редакция).

Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (действующая редакция).

Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (действующая редакция).

Постановление Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации».

Закон Ивановской области от 13.07.2007 № 105-ОЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Ивановской области».

Портал открытых данных Министерства культуры Российской Федерации. Сведения из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Публичная кадастровая карта. Электронный ресурс.

Обоснования вывода экспертизы:

Рассмотрев представленную на экспертизу научно-проектную документацию «Проект зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Нардом фабрики «Приволжская коммуна», 1926-1928 гг., расположенного по адресу: Ивановская область, Кинешемский район, г. Наволоки, ул. Ульянова, 6, экспертная комиссия отмечает полноту состава Проекта, комплексный подход Разработчиков к решению поставленной задачи обеспечения сохранности Объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории; а также системный характер представленных материалов и обоснованность предлагаемых проектных решений.

Проект выполнен в соответствии с требованиями законодательства в областях охраны объектов культурного наследия, градостроительства и земельных отношений. В рассматриваемой проектной документации

в соответствии с Положением о зонах охраны объектов культурного наследия, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972, содержатся необходимые сведения о проведенных историко-культурных исследованиях и материалы по обоснованию проекта.

Авторами проекта собраны исходные данные, касающиеся исследуемой территории, проведен анализ документации территориального планирования и градостроительного зонирования рассматриваемой территории. На основе историко-культурных исследований в отношении объекта культурного наследия и его территории, ландшафтно-визуального анализа, при учете существующей градостроительной ситуации и имеющихся нормативных правовых документов даются обоснования предлагаемых проектом границ территорий зон охраны объекта культурного наследия.

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

Границы проектирования были определены на основании зоны наилучшего зрительного восприятия, характеристики объекта исследования, особенностей сложившейся градостроительной ситуации.

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

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

отмечают, что анализ современной градостроительной ситуации, результаты историко-культурных исследований, ландшафтно-визуального анализа с определением зоны видовых раскрытий Объекта послужили основанием для предложений Разработчиками Проекта по установлению границ территорий зон охраны Объекта, режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон.

Графическое обеспечение Проекта комиссия экспертов считает достаточным.

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

Вывод экспертизы:

Установление границ территорий зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Нардом фабрики «Приволжская коммуна», 1926-1928 гг., расположенного по адресу: Ивановская область, Кинешемский район, г. Наволоки, ул. Ульянова, 6, в составе: **охранная зона** объекта культурного наследия, **зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности**, **зона охраняемого природного ландшафта**, режимов использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах данных зон охраны объекта культурного наследия, представленных в составе Научно-проектной документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Нардом фабрики «Приволжская коммуна», 1926-1928 гг., расположенного по адресу: Ивановская область, Кинешемский район, г. Наволоки, ул. Ульянова, 6», разработанной ООО «Орион» в 2021 году, **СООТВЕТСТВУЮТ (положительное заключение)** требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Экспертная комиссия рекомендует Проект к утверждению в установленном порядке.

Перечень приложений к настоящему заключению:

1. Приложение № 1. Графическое описание границ зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Нардом фабрики «Приволжская коммуна», 1926-1928 гг., расположенного по адресу: Ивановская область, Кинешемский район, г. Наволоки, ул. Ульянова, 6 - на 1 л.

2. Приложение № 2. Режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Нардом фабрики «Приволжская коммуна», 1926-1928 гг., расположенного по адресу: Ивановская область, Кинешемский район, г. Наволоки, ул. Ульянова, 6 - на 7 л.

В соответствии с п. 26 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, к настоящему экспертному заключению прилагаются приложения, указанные в заключении экспертизы; копии протоколов заседаний экспертной комиссии (Протокол № 1 организационного заседания экспертной комиссии от 01.12.2021 на 4 л.; Протокол № 2 заседания экспертной комиссии от 09.12.2021 на 2 л.); копии документов, представленных заказчиком экспертизы (проектная документация «Проект зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Нардом фабрики «Приволжская коммуна», 1926-1928 гг., расположенного по адресу: Ивановская область, Кинешемский район, г. Наволоки, ул. Ульянова, 6»).

Дата оформления заключения экспертизы: «09» декабря 2021 года.

Председатель экспертной комиссии:

В.В. Тарновский

Ответственный секретарь
экспертной комиссии:

Г.Г. Павлова

Член экспертной комиссии:

Е.М. Федосеева

ООО «НИЦ ПИИКЭ»

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы и приложения к акту составлены в электронном виде. В соответствии постановлением Правительства РФ от 27.04.2017 № 501 «О внесении изменений в Положение о государственной историко-культурной экспертизе» представленные документы экспертами подписаны усиленной квалифицированной электронной подписью.

Приложение № 2
к акту государственной
историко-культурной экспертизы

Режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Нардом фабрики «Приволжская коммуна», 1926-1928 гг., расположенного по адресу: Ивановская область, Кинешемский район, г. Наволоки, ул. Ульянова, 6

Особый режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ)

Запрещается:

- изменение сложившихся красных линий кварталов;
- строительство объектов капитального строительства;
- строительство некапитальных строений, сооружений;
- прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающие негативное воздействие на объект культурного наследия;
- установка вышек сотовой связи;
- установка рекламных конструкций;
- установка средств наружной рекламы и информации на крышах зданий, в оконных проемах зданий, расположенных в пределах охранной зоны;
- применение для отделки фасадов железобетонных, композитных и иных панелей, бетонных блоков, шлакоблоков и прочих материалов, не свойственных исторической застройке улиц;
- установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на фасадах зданий, расположенных в пределах охранной зоны;
- установка ограждений (заборов) из профилированного металла.

Разрешается:

- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства в соответствии со следующими параметрами:

- а) без увеличения основных габаритов, включая характер крыш (скатный) с углом наклона не более 30 градусов;
 - б) применение в отделке фасадов традиционных отделочных материалов: штукатурка, кирпич, дерево;
 - в) использование в покрытии кровли листового металла с фальцевым соединением коричневых оттенков;
- осуществление изыскательских, земляных, строительных работ и иной хозяйственной деятельности на земельных участках, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, при наличии в проектной документации разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;
 - капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, прокладка новых инженерных коммуникаций подземным способом;
 - применение отдельно стоящего оборудования освещения и архитектурной подсветки;
 - благоустройство территории с использованием следующих материалов:
 - а) в мощении тротуаров: асфальт, брусчатка;
 - б) малые архитектурные формы: бетон, металл, дерево, камень;
 - установка элементов благоустройства (скамьи, урны, цветочницы и пр.);
 - санитарная вырубка деревьев;
 - установка указателей туристской навигации;
 - установка остановочных павильонов общественного транспорта;
 - снос (демонтаж) дисгармонирующих зданий (сооружений);
 - устройство деревянных ограждений (заборов) с горизонтальной или вертикальной зашивкой и высотой не более 1,9 м.

В охранный зоне предусматриваются следующие виды разрешенного использования земельных участков:

Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них.
Историко-культурная	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников

деятельность	истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм.
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.

Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)

Запрещается:

- изменение сложившихся границ кварталов;
- установка вышек-стоек сотовой связи;
- изменение существующего рельефа;
- частичная (фрагментарная) окраска фасадов;
- применение в отделке фасадов железобетонных, композитных и иных панелей, бетонных блоков, шлакоблоков и иных материалов;
- прокладка инженерных коммуникаций теплоснабжения, водоснабжения, электроснабжения и газоснабжения по фасадам зданий, расположенным в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности;
- установка ограждений (заборов) из профилированного металла.

Разрешается:

- снос (демонтаж):
 - а) некапитальных строений и сооружений;
 - б) объектов капитального строительства при отсутствии признаков объекта культурного наследия;

- в) дисгармонирующих зданий (сооружений);
- строительство новых объектов капитального строительства по красной линии квартала с соблюдением принципа разряженной застройки и высоты до карниза здания - не выше 10 м, до конька скатной кровли - 14 м.;
 - капитальный ремонт, реконструкция существующих и строительство новых объектов инженерной инфраструктуры (за исключением наземных и надземных сетей теплоснабжения, водоснабжения, электроснабжения и газоснабжения);
 - благоустройство территории;
 - организация мест отдыха, детских и спортивных площадок;
 - установка на фасадах информационных конструкций (вывесок) в виде отдельных (объемных) букв и знаков;
 - устройство деревянных ограждений (заборов) с горизонтальной или вертикальной зашивкой и высотой не более 1,9 м.

В зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности предусматриваются следующие виды разрешенного использования земельных участков:

Жилая застройка	Размещение жилых домов различного вида.
Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации.
Общественное использование объектов капитального строительства	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека.
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц.
Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них.
Автомобильный	Размещение зданий и сооружений автомобильного

транспорт	транспорта.
Деятельность по особой охране и изучению природы	Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи).
Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм.
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.

Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ)

Запрещается:

- строительство и реконструкция существующих объектов капитального строительства;
- установка вышек-стоек сотовой связи;
- изменение существующего рельефа и регулярности парка.

Разрешается:

- хозяйственная деятельность в целях сохранения и восстановления композиционной связи природного ландшафта и открытых пространств с объектом культурного наследия;
- благоустройство зоны охраняемого природного ландшафта и размещение малых архитектурных форм, детских и спортивных площадок;
- работы по мониторингу, сохранности (обслуживанию) и восстановлению (регенерации) природного ландшафта;
- работы по сохранению объектов культурного наследия;
- мероприятия по охране окружающей среды.

В зоне охраняемого природного ландшафта предусматриваются следующие виды разрешенного использования земельных участков:

Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них.
Деятельность по особой охране и изучению природы	Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи).
Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также

	хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм.
Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений).
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.