

АКТ
государственной историко-культурной экспертизы
проекта объединенной зоны охраны
объектов культурного наследия федерального значения:
«Церковь Жен Мироносиц», 1949 г. (Нижегородская область, г. Нижний
Новгород, улица Добролюбова, 13-а), «Дом Петра Первого», XVII в.
(Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Почаинская, д. 27
литер А), и объектов культурного наследия регионального значения:
«Дом С.И. Пятова», 1840 г. (Нижегородская область, г. Нижний
Новгород, ул. Добролюбова, 10 (литер А)), «Усадьба Н.П. Вагина»,
1860-е гг., сер. XIX в. (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул.
Ильинская, 42 (литер А), 42а (литер Б)), «Жилой дом», 2-я пол. XIX в.
(Нижегородская область, г. Нижний Новгород, улица Ильинская, 18
(литеры А, А1)), «Жилой дом», 2-я пол. XIX в. (Нижегородская область,
г. Нижний Новгород, ул. Ильинская, 20 (литер А)), «Жилой дом»,
2-я пол. XIX в. (Нижегородская область, г. Нижний Новгород,
пер. Плотничный, 14), «Жилой дом», 2-я пол. XIX в.
(Нижегородская область, г. Нижний Новгород, пер. Плотничный, 16)

г. Нижний Новгород,
г. Москва, г. Пенза

18.09.2025 г.

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», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

Дата начала проведения экспертизы	19.08.2025 г.
Дата окончания проведения экспертизы	18.09.2025 г.
Место проведения экспертизы	г. Нижний Новгород, г. Москва, г. Пенза
Заказчик экспертизы	Общество с ограниченной ответственностью «Вектор» (ООО «Вектор»), юридический адрес: 603001, Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Почаинская, д.20, помещ. П4, ИНН 5260478292, ОГРН 1215200021640
Разработчик проектной документации	Общество с ограниченной ответственностью «Истра НН» (ООО "ИСТРА НН"), юридический адрес: 603000, Нижегородская область, город Нижний Новгород, ул. Славянская, д.1, к. А, оф.4; ИНН 5260145864, ОГРН 1055238014314

Сведения об экспертах, проводивших экспертизу:

Председатель экспертной комиссии:

Фамилия, имя и отчество	Хаутиев Шарпудин Маулиевич
Образование	высшее, Воронежский государственный университет, юридический факультет, 1999 г., диплом № ABC 0942814; «Балаковский институт профессиональной переподготовки и повышения квалификации», 2012 г. № ПП-I 723817 (Реконструкция и реставрация памятников архитектурного наследия); Научно-исследовательский институт теории и истории архитектуры и градостроительства Российской академии архитектуры и строительных наук; Удостоверение о краткосрочном повышении квалификации в 2013, Москва, «Градостроительная охрана памятников истории и культуры» ФГБОУ ВО «Московский архитектурный институт (государственная академия)» Минобрнауки России, 2022 г., диплом о профессиональной переподготовке № 5126 от 25.02.2022 г. (Градостроительство)
Специальность	Архитектор-реставратор, юрист
Ученая степень (звание)	Нет
Стаж работы	18 лет
Место работы и должность	1-й заместитель директора ГБУК г. Москвы «Государственный дворцово-парковый музей-заповедник «Останкино и Ку스코во»
Реквизиты решения Уполномоченного органа по аттестации эксперта на проведение экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Фамилия, имя, отчество	Месечан Элеонора Игоревна
Образование	высшее, Пензенский инженерно-строительный институт
Специальность	Архитектура, диплом KB № 559247; инженер III категории (направление – проектные работы по реставрации и консервации объектов культурного наследия) Приказ МК РФ № 932 от 18.06.2018 г. о присвоении категории
Учёная степень (звание)	Нет

Стаж работы	38 лет
Место работы, должность	ООО «Проектная фирма Корат» – Главный инженер проектов
Реквизиты решения Уполномоченного органа по аттестации эксперта на проведение экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493

Член экспертной комиссии:

Фамилия, имя, отчество	Веретёхин Андрей Геннадьевич
Образование	высшее, Казанский инженерно-строительный институт
Специальность	Архитектура, диплом ЗВ № 144601; архитектор II категории (направление – проектные работы по реставрации и консервации объектов культурного наследия) Приказ МК РФ № 360 от 26.03.2018 г. о присвоении категории
Учёная степень (звание)	Нет
Стаж работы	40 лет
Место работы, должность	ИП Веретёхин А.Г. – руководитель
Реквизиты решения Уполномоченного органа по аттестации эксперта на проведение экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 06.12.2023 г. № 3295

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

Мы, нижеподписавшиеся, комиссия экспертов в составе: Хаутиев Шарпудин Маулиевич, Месечан Элеонора Игоревна, Веретёхин Андрей Геннадьевич, признаем свою ответственность за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы и за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, установленных ст. 29 Федерального закона от 25.06.2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530.

Экспертами при подписании акта государственной историко-культурной экспертизы, выполненного на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), обеспечена конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписи.

Отношения экспертов и Заказчика экспертизы.

Настоящим подтверждаем, что эксперты:

- не имеют родственных связей с заказчиком экспертизы (его должностными лицами или работниками);
- не состоят в трудовых отношениях с заказчиком;
- не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком (его должностными лицами или работниками, а также заказчик (его должностное лицо или работник) не имеет долговых или иных имущественных обязательств перед экспертами;
- не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных (складочных) 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.

Нормативные правовые акты, обосновывающие решения экспертизы:

- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (действующая редакция);
- Градостроительный кодекс Российской Федерации № 190-ФЗ от 30.12.2004 (действующая редакция);
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (действующая редакция);
- Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (действующая редакция);
- Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530;
- Положение о зонах охраны, утвержденное Постановлением Правительства Российской Федерации от 27.12.2024 № 1936 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972»;
- Закон Нижегородской области от 02.02.2016 №14-З «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Нижегородской области».

Объект экспертизы

Научно-проектная документация «Проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия федерального и регионального значения. Объекты культурного наследия федерального значения «Церковь Жен Мироносиц» (улица Добролюбова, 13-а), «Дом Петра Первого» (ул. Почаинская, 27 литер А) и объекты культурного наследия регионального

значения «Дом С.И. Пятова» (ул. Добролюбова, 10 (литер А)), «Усадьба Н.П. Вагина» (ул. Ильинская, 42 (литер А), 42а (литер Б)), «Жилой дом» (улица Ильинская, 18 (литеры А, А1)), «Жилой дом» (ул. Ильинская, 20 (литер А)), «Жилой дом» (пер. Плотничный, 14), «Жилой дом» (пер. Плотничный, 16), расположенные в городе Нижний Новгород» (шифр: В-НПД-24), (далее - проектная документация, Проект), разработанная в 2025 году ООО «Истра НН» (далее – Разработчики, Авторы) на основании Договора № В-НПД-24 от 01.12.2024 на разработку научно-проектной документации.

Цель экспертизы

Государственная историко-культурная экспертиза указанной проектной документации (Шифр: В-НПД-24) проведена в целях установления соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия: установления границ территорий объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, особых режимов использования земель, требований к градостроительным регламентам и ограничениям использования земельных участков и их частей в границах территорий объединенной зоны охраны объектов культурного наследия федерального значения: «Церковь Жен Мироносиц», 1949 г. (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, улица Добролюбова, 13-а), «Дом Петра Первого», XVII в. (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Почаинская, д. 27 литер А), и объектов культурного наследия регионального значения: «Дом С.И. Пятова», 1840 г. (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Добролюбова, 10 (литер А)), «Усадьба Н.П. Вагина», 1860-е гг., сер. XIX в. (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Ильинская, 42 (литер А), 42а (литер Б)), «Жилой дом» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, улица Ильинская, 18 (литеры А, А1)), «Жилой дом», 2-я пол. XIX в. (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Ильинская, 20 (литер А)), «Жилой дом», 2-я пол. XIX в. (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, пер. Плотничный, 14), «Жилой дом», 2-я пол. XIX в. (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, пер. Плотничный, 16).

Перечень документов, представленных заявителем для проведения экспертизы.

Научно-проектная документация «Проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия федерального и регионального значения. Объекты культурного наследия федерального значения «Церковь Жен Мироносиц» (улица Добролюбова, 13-а), «Дом Петра Первого» (ул. Почаинская, 27 литер А) и объекты культурного наследия регионального значения «Дом С.И. Пятова» (ул. Добролюбова, 10 (литер А)), «Усадьба Н.П. Вагина» (ул. Ильинская, 42 (литер А), 42а (литер Б)), «Жилой дом» (улица Ильинская, 18 (литеры А, А1)), «Жилой дом» (ул. Ильинская, 20 (литер А)), «Жилой дом» (пер. Плотничный, 14), «Жилой дом» (пер. Плотничный, 16),

расположенные в городе Нижний Новгород» (шифр: В-НПД-24), представлена на экспертизу в электронном виде в следующем составе:

Том 1. Книга 1. **Раздел I.** «Предварительные работы (часть 1)».

1. Исходно-разрешительная документация.

1.1. Нормативно-правовые акты.

1.2. Учетные сведения об объекте культурного наследия федерального значения «Церковь Жен Мироносиц».

1.3. Учетные сведения об объекте культурного наследия федерального значения «Дом Петра Первого».

1.4. Учетные сведения об объекте культурного наследия регионального значения «Дом С.И. Пятова».

1.5. Учетные сведения об объекте культурного наследия регионального значения Усадьба Н.П. Вагина».

1.6. Учетные сведения об объекте культурного наследия регионального значения «Жилой дом».

1.7. Учетные сведения об объекте культурного наследия регионального значения «Жилой дом».

1.8. Учетные сведения об объекте культурного наследия регионального значения «Жилой дом».

1.9. Учетные сведения об объекте культурного наследия регионального значения «Жилой дом».

Приложения.

Том 1. Книга 2. **Раздел I.** «Предварительные работы (часть 2)».

1. План места расположения объектов культурного наследия.

2. Анализ актуальной градостроительной документации.

3. Анализ данных государственного кадастра недвижимости.

Том 2. **Раздел II.** Историко-культурные исследования (материалы по обоснованию).

Книга 1. Подраздел 1 «Архивные исследования».

1. Историко-архивные и библиографические исследования.

2. Историческая справка (историческая записка). Общие сведения.

2.1. Историческая справка (историческая записка) об объекте культурного наследия федерального значения «Церковь Жен Мироносиц».

2.2. Историческая справка (историческая записка) об объекте культурного наследия федерального значения «Дом Петра Первого».

2.3. Историческая справка (историческая записка) об объекте культурного наследия регионального значения «Дом С.И. Пятова».

2.4. Историческая справка (историческая записка) об объекте культурного наследия регионального значения «Усадьба Н.П. Вагина».

2.5. Историческая справка (историческая записка) об объекте культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (улица Ильинская, 18 (литеры А, А1).

2.6. Историческая справка (историческая записка) об объекте культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (ул. Ильинская, 20 (литер А).

2.7. Историческая справка (историческая записка) об объекте культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (пер. Плотничный, 14).

2.8. Историческая справка (историческая записка) об объекте культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (пер. Плотничный, 16).

Книга 2. Подраздел 2 «Анализ ранее разработанных проектов зон охраны».

Анализ материалов ранее разработанных проектов зон охраны объектов культурного наследия.

Книга 3. Подраздел 3 «Историко-архитектурные исследования».

1. Историко-культурный (историко-архитектурный) опорный план.

2. Историко-культурный (историко-архитектурный) опорный план (текстовая часть).

3. Выводы по подразделу.

Книга 4. Подраздел 4 «Историко-градостроительные исследования».

1. Историко-культурный (историко-градостроительный) опорный план.

2. Историко-культурный (историко-градостроительный) опорный план (текстовая часть).

3. Выводы по подразделу.

Книга 5. Подраздел 5 «Ландшафтно-визуальный анализ».

1. Ландшафтно-визуальный анализ композиционных связей объектов культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения.

2. Фотофиксация.

3. Выводы по подразделу.

Книга 6. Подраздел 6 «Обоснование состава объединённой зоны охраны объектов исследования».

Книга 7. Подраздел 7 «Графические материалы».

Схема землепользования с указанием существующего положения (анализ данных государственного кадастра недвижимости).

Историко-культурный опорный план (историко-архитектурный).

Историко-культурный опорный план (историко-градостроительный).

Схема фотофиксации.

Схема ландшафтно-визуального анализа.

Развертки по ул. Добролюбова (нечетная сторона).

Развертки по ул. Добролюбова (четная сторона).

Развертки по пер. Плотничному (четная и нечетная стороны).

Развертка по ул. Почаинская (нечетная сторона).

Развертка по ул. Почаинская (четная сторона).

Развертка по ул. Ильинская (четная сторона).

Развертки по ул. Сергиевской(четная и нечетная стороны).

Сечение А - А по ул. Почаинский овраг.

Анализ изменения рельефа в границах проектируемой единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

3Д-схема 1 объединенной зоны охраны.

3Д-схема 2 объединенной зоны охраны.

3Д-схема 3 объединенной зоны охраны.

Сводная схема зон охраны М 1:2000.

Том 3. **Раздел III.** «Проект объединенной зоны охраны (итоговая часть)».

1. Описание местоположения границ объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

2. Основной чертеж карта (схема) границ зон охраны объектов культурного наследия.

3. Проекты требований к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

Графическая часть:

Схема объединенной зоны охраны М 1:2000.

Единая охранный зона ЕОЗ объектов культурного наследия федерального и регионального значения.

Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия федерального и регионального значения

Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия федерального и регионального значения ЕЗРЗ-1-1, ЕЗРЗ-1-2,

Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия федерального и регионального значения ЕЗРЗ-2, ЕЗРЗ -3.

Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия федерального и регионального значения ЕЗРЗ-4-1.

Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия федерального и регионального значения ЕЗРЗ -4-2.

Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия федерального и регионального значения ЕЗРЗ-5-1.

Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия федерального и регионального значения ЕЗРЗ-5-2, ЕЗРЗ-6-1.

Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия федерального и регионального значения ЕЗРЗ-6-2, ЕЗРЗ-7.

Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия федерального и регионального значения ЕЗРЗ-8, ЕЗРЗ-9.

Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия федерального и регионального значения ЕЗРЗ-10, ЕЗРЗ-11.

Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия федерального и регионального значения ЕЗРЗ-12, ЕЗРЗ-13-1.

Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия федерального и регионального значения ЕЗРЗ-13-2, ЕЗРЗ-14.

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

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

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

При проведении экспертизы было осуществлено аналитическое исследование научно-проектной документации «Проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия федерального и регионального значения. Объекты культурного наследия федерального значения «Церковь Жен Мироносиц» (улица Добролюбова, 13-а), «Дом Петра Первого» (ул. Почаинская, 27 литер А) и объекты культурного наследия регионального значения «Дом С.И. Пятова» (ул. Добролюбова, 10 (литер А)), «Усадьба Н.П. Вагина» (ул. Ильинская, 42 (литер А), 42а (литер Б)), «Жилой дом» (улица Ильинская, 18 (литеры А, А1)), «Жилой дом» (ул. Ильинская, 20 (литер А)), «Жилой дом» (пер. Плотничный, 14), «Жилой дом» (пер. Плотничный, 16), расположенные в городе Нижний Новгород» (шифр: В-НПД-24) на предмет:

соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия: требований к градостроительным регламентам в границах территорий объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, установления границ территорий объединенной зоны охраны объектов культурного наследия и особых режимов использования земель, требований к градостроительным регламентам и ограничениям использования земельных участков и их частей в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия;

обеспечения сохранности объектов культурного наследия в их исторической среде на сопряженной с ними территории;

научной обоснованности предлагаемых проектных решений.

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;

установлено соответствие нормативным правовым актам в сфере государственной охраны объектов культурного наследия, градостроительства и земельных отношений;

проведена оценка обоснованности и оптимальности проектных решений, принятых в документации на основании комплексных научных исследований;

проведены консультации с разработчиками проекта;

осуществлен анализ особенностей градостроительной и природной среды объектов культурного наследия;

откорректированы границы проектируемых единых зон охраны объектов культурного наследия, требования к градостроительным регламентам и ограничениям использования земельных участков и их частей в границах территорий проектируемых единых зон охраны объектов культурного наследия в составе объединенной зоны охраны;

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

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

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

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

Сведения об объектах культурного наследия по данным из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр, ЕГРОКН), в отношении которых разработан проект объединенной зоны охраны:

1. Наименование объекта: «Церковь Жен Мироносиц».



Фото 2025 г.

Номер в реестре: 521410081550006.

Местонахождение (адрес) объекта: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, улица Добролюбова, 13-а.

Категория историко-культурного значения: федерального значения.

Вид объекта: памятник.

Общая видовая принадлежность: памятник градостроительства и архитектуры.

Дата создания: 1649 г.

Решение о постановке на государственную охрану: Указ Президента Российской Федерации от 20.02.1995 № 176 «Об утверждении Перечня объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения».

Иные сведения:

Границы территории объекта культурного наследия утверждены Приказом управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 04.12.2023 № 514.

Зоны охраны объекта культурного наследия утверждены Постановлением Правительства Нижегородской области от 6 марта 2008 г. N 67 "Об утверждении границ территорий объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) федерального значения - "Церковь Жен Мироносиц, 1649 г." на ул. Добролюбова, 13-а и "Дом Петра Первого, XVII в." на ул. Почаинской, 27 в г. Нижнем Новгороде, их зон охраны, режимов использования земель и градостроительных регламентов в утвержденных границах" (с изменениями и дополнениями).

Предмет охраны объекта культурного наследия не утверждён.

2. Наименование объекта: «Дом Петра Первого»



Фото 2025 г.

Номер в реестре: 521410050860006.

Местонахождение (адрес) объекта: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Почаинская, д. 27, литер А.

Категория историко-культурного значения: федерального значения.

Вид объекта: памятник.

Общая видовая принадлежность: памятник градостроительства и архитектуры.

Дата создания: XVII в.

Решение о постановке на государственную охрану: Постановление Совета Министров РСФСР от 30.08.1960 г. № 1327 «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР».

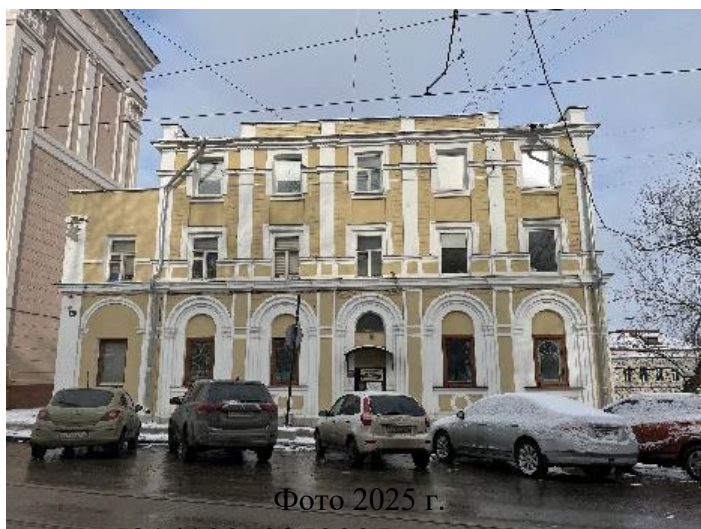
Иные сведения:

Границы территории объекта культурного наследия утверждены Приказом управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 07.12.2023 № 526.

Зоны охраны объекта культурного наследия утверждены Постановлением Правительства Нижегородской области от 6 марта 2008 г. N 67 "Об утверждении границ территорий объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) федерального значения - "Церковь Жен Мироносиц, 1649 г." на ул. Добролюбова, 13-а и "Дом Петра Первого, XVII в." на ул. Почаинской, 27 в г. Нижнем Новгороде, их зон охраны, режимов использования земель и градостроительных регламентов в утвержденных границах" (с изменениями и дополнениями).

Предмет охраны объекта культурного значения утвержден Приказом управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 26.12.2016 № 298 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом Петра Первого», XVII в.».

3. Наименование объекта: «Дом С.И. Пятова».



Номер в реестре: 521410070350005.

Местонахождение (адрес) объекта: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Добролюбова, 10 (литер А).

Категория историко-культурного значения: регионального значения.

Вид объекта: памятник.

Общая видовая принадлежность: памятник градостроительства и архитектуры.

Дата создания: 1840 г.

Решение о постановке на государственную охрану: Постановление Администрации Нижегородской области от 08.02.2000 № 33 «Об объявлении находящихся на территории г. Нижнего Новгорода объектов, имеющих историческую, культурную и научную ценность, памятникам истории культуры местного (областного) значения».

Иные сведения:

Границы территории объекта культурного наследия утверждены Приказом управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 01.04.2025 № 54.

Зоны охраны объекта культурного наследия не установлены.

Объект культурного наследия расположен в границе охранной зоны объектов культурного наследия (памятника истории культуры) федерального значения, утвержденной постановлением Правительства Нижегородской области от 06.03.2008 № 67 "Об утверждении границ территорий объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) федерального значения - "Церковь Жен Мироносиц, 1649 г." на ул. Добролюбова, 13-а и "Дом Петра Первого, XVII в." на ул. Почаинской, 27 в г. Нижнем Новгороде, их зон охраны, режимов использования земель и градостроительных регламентов в утвержденных границах" (с изменениями и дополнениями).

Предмет охраны объекта культурного наследия не утверждён.

4. Наименование объекта: «Усадьба Н.П. Вагина».



Фото 2021 г.

Номер в реестре: 521520301580005.

Местонахождение (адрес) объекта: Нижегородская область. г. Нижний Новгород, ул. Ильинская, 42 (литер А), 42а (литер Б).

Категория историко-культурного значения: регионального значения.

Вид объекта: ансамбль.

Общая видовая принадлежность: памятник градостроительства и архитектуры.

Дата создания: 1860-е гг., сер. XIX в.

Решение о постановке на государственную охрану: Решение Исполнительного Комитета Горьковского областного Совета народных депутатов «О постановке на государственную охрану памятников истории культуры местного значения» от 18.12.1989 № 471.

Иные сведения:

Границы территории объекта культурного наследия утверждены Приказом управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 01.04.2025 № 54.

Зоны охраны объекта культурного наследия не установлены.

Объект культурного наследия расположен в границе зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, утвержденной постановлением Правительства Нижегородской области от 06.03.2008 № 67 "Об утверждении границ территорий объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) федерального значения - "Церковь Жен Мироносиц, 1649 г." на ул. Добролюбова, 13-а и "Дом Петра Первого, XVII в." на ул. Почаинской, 27 в г. Нижнем Новгороде, их зон охраны, режимов использования земель и градостроительных регламентов в утвержденных границах" (с изменениями и дополнениями), и в границе зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, утвержденной Решением Нижегородского областного Совета народных депутатов от 25 января 1994 г. N 27-м "Об установлении границ охранных зон памятных мест, связанных с именем А.М. Горького, в Нижнем Новгороде и режимов их содержания и использования"

Предмет охраны объекта культурного наследия не утверждён.

5. Наименование объекта: «Жилой дом».



Фото 2025 г.

Номер в реестре: 521510301370005.

Местонахождение (адрес) объекта: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, улица Ильинская, 18 (литеры А, А1).

Категория историко-культурного значения: регионального значения.

Вид объекта: памятник.

Общая видовая принадлежность: памятник градостроительства и архитектуры.

Дата создания: 2-я пол. XIX в.

Решение о постановке на государственную охрану: Решение Исполнительного Комитета Горьковского областного Совета народных депутатов «О постановке на государственную охрану памятников истории культуры местного значения» от 18.12.1989 № 471.

Иные сведения:

Границы территории объекта культурного наследия утверждены Приказом управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 25.05.2016 № 128.

Зоны охраны объекта культурного наследия не установлены.

Объект культурного наследия расположен в границе зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, утвержденной постановлением Правительства Нижегородской области от 06.03.2008 № 67 "Об утверждении границ территорий объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) федерального значения - "Церковь Жен Мироносиц, 1649 г." на ул. Добролюбова, 13-а и "Дом Петра Первого, XVII в." на ул. Почаинской, 27 в г. Нижнем Новгороде, их зон охраны, режимов использования земель и градостроительных регламентов в утвержденных границах" (с изменениями и дополнениями).

6. Наименование объекта: «Жилой дом».



Фото 2025 г.

Номер в реестре: 521510301480005.

Местонахождение (адрес) объекта: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Ильинская, 20 (литер А).

Категория историко-культурного значения: регионального значения.

Вид объекта: памятник.

Общая видовая принадлежность: памятник градостроительства и архитектуры.

Дата создания: 2-я пол. XIX в.

Решение о постановке на государственную охрану: Решение Исполнительного Комитета Горьковского областного Совета народных депутатов «О постановке на государственную охрану памятников истории культуры местного значения» от 18.12.1989 № 471.

Иные сведения:

Границы территории объекта культурного наследия утверждены Приказом управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 25.05.2016 № 128.

Зоны охраны объекта культурного наследия не установлены.

Объект культурного наследия расположен в границе зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, утвержденной постановлением Правительства Нижегородской области от 06.03.2008 № 67 "Об утверждении границ территорий объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) федерального значения - "Церковь Жен Мироносиц, 1649 г." на ул. Добролюбова, 13-а и "Дом Петра Первого, XVII в." на ул. Почаинской, 27 в г. Нижнем Новгороде, их зон охраны, режимов использования земель и градостроительных регламентов в утвержденных границах" (с изменениями и дополнениями).

7. Наименование объекта: «Жилой дом».



Фото начала ХХI в.

Номер в реестре: 522211355750005.

Местонахождение (адрес) объекта: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, пер. Плотничный, 14.

Категория историко-культурного значения: регионального значения.

Вид объекта: памятник.

Общая видовая принадлежность: памятник градостроительства и архитектуры.

Дата создания: 2-я пол. XIX в.

Решение о постановке на государственную охрану: Приказ управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области «О включении выявленных объектов культурного наследия, расположенных, расположенных на улицах Алексеевской, Грузинской, Семашко, Черниговской, в переулках Казбекском и Плотничном в г. Нижнем Новгороде, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории культуры) народов Российской Федерации в качестве объектов культурного наследия регионального значения, утверждении границ и режима использования их территорий» от 08.04.2020 № 147.

Иные сведения:

Границы территории объекта культурного наследия утверждены Приказом управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 08.04.2020 № 147.

Зоны охраны объекта культурного наследия не установлены.

Объект культурного наследия расположен в границе охранной зоны, утвержденной постановлением Правительства Нижегородской области от 06.03.2008 № 67 "Об утверждении границ территорий объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) федерального значения - "Церковь Жен Мироносиц, 1649 г." на ул. Добролюбова, 13-а и "Дом Петра Первого, XVII в." на ул. Почаинской, 27 в г. Нижнем Новгороде, их зон охраны, режимов использования земель и градостроительных регламентов в утвержденных границах" (с изменениями и дополнениями).

8. Наименование объекта: «Жилой дом».



Фото 2025 г.

Номер в реестре: 522211355690005.

Местонахождение (адрес) объекта: Нижегородская область, г.Нижний Новгород, пер. Плотничный, 16.

Категория историко-культурного значения: регионального значения.

Вид объекта: памятник.

Общая видовая принадлежность: памятник градостроительства и архитектуры.

Дата создания: 2-я пол.XIX в.

Решение о постановке на государственную охрану: Приказ управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области «О включении выявленных объектов культурного наследия, расположенных, расположенных на улицах Алексеевской, Грузинской, Семашко, Черниговской, в переулках Казбекском и Плотничном в г. Нижнем Новгороде, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории культуры) народов Российской Федерации в качестве объектов культурного наследия регионального значения, утверждении границ и режима использования их территорий» от 08.04.2020 № 147.

Иные сведения:

Границы территории объекта культурного наследия утверждены приказом управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 08.04.2020 № 147.

Зоны охраны объекта культурного наследия не установлены.

Объект культурного наследия расположен в границе охранной зоны, утвержденной постановлением Правительства Нижегородской области от 06.03.2008 № 67 "Об утверждении границ территорий объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) федерального значения - "Церковь Жен Мироносиц, 1649 г." на ул. Добролюбова, 13-а и "Дом Петра Первого, XVII в." на ул. Почаинской, 27 в г. Нижнем Новгороде, их зон охраны, режимов использования земель и градостроительных регламентов в утвержденных границах" (с изменениями и дополнениями).

Исследуемая территория располагается в границах объекта культурного наследия федерального значения «Культурный слой города» (Нижегородский Кремль и прилегающая к нему территория; ул. Нестерова - ул. Октябрьская - Лыковая Дамба - Плотничный переулочек – угол Краснофлотской ул. и Почтового съезда - Почтовый съезд - пл. Маркина у р. Волги - вниз по р. Волге до стыка Георгиевского и Казанского съездов – через откос до угла Верхне-Волжской наб. им. А.А. Жданова и ул. Нестерова, Благовещенский и Печерский монастыри в границах их охранных зон), памятник, номер в Реестре: 521540264730006, поставлен на государственную охрану Решением Нижегородского областного Совета народных депутатов от 14.07.1994 № 210-м «О расширении границ охраняемого культурного слоя г. Нижнего Новгорода».

Исследуемая территория располагается в границах исторической территории г. Нижний Новгород (Решение Нижегородского областного Совета народных депутатов от 30 ноября 1993 № 370-м).

Краткая характеристика территории исследования объектов культурного наследия.

В историческом центре Нижнего Новгорода располагается уникальный район Започаинье, который раскинулся к юго-западу от Нижегородского кремля. Территория охватывает верхнюю часть мыса коренного берега Волги, ограниченную с востока Почаинским оврагом (где до 1830-х годов протекала река Почайна), а с запада – Туруновым оврагом, известным также как Почтовый съезд. Район включает территорию между Ильинской (ранее Краснофлотской), Сергиевской (бывшей Урицкого) улицами и Плотничным переулком.

К XVI веку территория уже входила в состав Большого острога с деревянно-земляными укреплениями. Первоначально район включал несколько обособленных жилых зон со своими названиями. На Ильинской горе располагалась Пушкарская слобода, западнее, в районе «Петушкова», находился монастырь, а поблизости – Ямская слобода. Плотничный переулочек получил название от проживавших там плотников.

Транспортная сеть района формировалась вокруг главной артерии – Ильинской улицы, следовавшей по направлению древнего пути на Владимир и Москву. По краю Почаинского оврага протянулась Плотничная улица (позже ставшая переулком), которая через проездную башню Малого острога выходила к Ямской слободе и соединялась с Ильинкой возле деревянной церкви Вознесения Господня, впервые упомянутой в начале XVII века. Существовал также переулочек, являвшийся частью будущей Сергиевской улицы, который связывал район с другими городскими кварталами, позволяя добраться до деревянного Лыкова моста через Почайну.

Первоначально застройка была исключительно деревянной и характеризовалась нерегулярностью. На Плотничной улице насчитывалось 11 дворов, а в переулке, ведущем к Ильинке, располагалось 5 дворов.

Архитектурным центром района стали деревянные храмы, среди которых особое место занимала Знаменская церковь (храм Жен Мироносиц), построенная в начале XIV века на «Щепотном дворе». По преданию, рядом с этим храмом прошли детские годы преподобных Евфимия Суздальского и Макария Желтоводского.

При храмах находились приходские кладбища, являвшиеся неотъемлемой частью средневекового городского ландшафта. Крупное кладбище XVI – начала XVII веков обнаружено у храма Жен Мироносиц, а еще одно – у каменной Успенской церкви.

В 1649 году началось каменное строительство с возведения нового здания церкви Жен Мироносиц, расположенной на пересечении главных городских путей, соединявших Започаинье с Верхним Посадом через Лыкову дамбу. Этот храм соборного типа положил начало замене деревянных церквей каменными постройками. В 1672 году появилась каменная Успенская церковь на Ильинской горе, ставшая до середины XX века главной архитектурной доминантой района и его композиционным центром. К середине XVIII века все храмы района (Сергиевская, Похвалинская, Вознесенская) были перестроены в камне.

Новые каменные храмы возводились либо на месте деревянных, либо на вершинах холмов, либо завершали перспективу улиц. Это позволило сохранить характерный силуэт района, просто закрепив его в более долговечном материале.

Конец XVII века ознаменовался появлением каменных «палат» на Ильинской горе и ее окрестностях. Здесь селилась богатая купеческая знать и «торговые люди», имевшие деловые интересы в городе.

Как и другие древнерусские города, Нижний Новгород имел чрезвычайно живописную и дробную структуру. Улиц в классическом понимании еще не было, за исключением отдельных участков. Композиция города складывалась из отдельных домов и построек, объединявшихся в группы между собой. Улицы являлись артериями, по существу это были дороги, живописно извивающиеся, подчиняясь рельефу местности и конфигурации отдельных земельных участков. Деревянные строения часто страдали от пожаров. «Большой пожар» 1715 года уничтожил застройку между Мироносицкой церковью и Ильинской улицей, затронув и Вознесенский храм, который «обгорел снаружи и лишился первоначального благолепия», но был восстановлен прихожанами.

Исследователи отмечают, что Нижний Новгород, подобно другим старинным русским городам, до конца XVIII века сохранял средневековый облик. Строительство в основном сводилось к восстановлению после крупных пожаров 1715, 1743, 1760 и 1768 годов. Постепенно город начал

утрачивать свое архитектурно-планировочное своеобразие, так как ушла в прошлое сама художественная концепция средневекового градостроительства.

К 1785 году Ильинская улица оставалась главной транспортной артерией, через которую осуществлялось движение в западном направлении. К Ильинке примыкали улицы, ведущие к съездам по оврагам, соединяющим верхнюю часть города с Благовещенской слободой и соляными амбарами.

После Генерального межевания 1784-1787 годов произошли важные социальные изменения. Ямские дворы на Ильинской горе обложили государственными податями. Нежелающие платить подати переселялись за городскую черту, благодаря чему образовалась новая Ямская слобода (район Ямских улиц), а Ильинская улица стала местом проживания нижегородского купечества.

К концу XVIII века сформировались частично площадь на пересечении Сергиевской и Ильинской улиц, красные линии улиц, разреженная застройка с более интенсивной застройкой Ильинской улицы.

В 1824 году был разработан новый проектный план, который детализировал структуру жилых участков; устанавливал порядок размещения построек: жилые дома вдоль красных линий, дворовые постройки за ними, далее садовые и огородные участки.

Ширина и направление улиц окончательно закреплены планом Нижнего Новгорода 1839 года. В августе того же года район сильно пострадал от очередного пожара, что дало возможность запроектировать целый комплекс жилых домов по улицам Ильинской и Большой Ямской (архитектор Г.И. Кизеветтер).

Согласно новому генеральному плану Нижнего Новгорода 1839 года Плотничный переулок оказывался между спрямленными Вознесенской (ныне Нижегородской) и Сергиевской улицами, которые подводили к переправе через Почаинский овраг, что вновь не реализовалось. Не удалось устроить также предусмотренную планом 1839 года Верхне-Почаинскую набережную, идущую над левым берегом Почаинского оврага и выходящую на Ильинку выше церкви Ильи Пророка. Помешали сложный рельеф местности и противодействия домовладельцев: отчуждение земли под нужды города требовало значимых финансовых затрат.

Важные реализованные преобразования 1834-1838 годов: строительство земляной дамбы на месте старого моста; заключение реки Почайны в коллектор.

Согласно плану 1839 года, усадьбы должны были располагаться по периметру кварталов, а внутриквартальные пространства предназначались для садов и огородов. На практике это привело к формированию кварталов с усадьбами разной площади и конфигурации.

Строительство жилых зданий подчинялось строгому строительному законодательству Российской Империи, требовавшему использования

«образцовых» (типовых) проектов в стиле позднего классицизма. К середине XIX века количество таких проектов значительно возросло, что помогало контролировать индивидуальное строительство, обеспечивать регулярность застройки и поддерживать архитектурное единство города.

При этом «образцовые» проекты касались только уличных фасадов, оставляя владельцам свободу планировки: главного дома, флигелей, служебных корпусов и хозяйственных построек. Обязательное размещение главного дома по красной линии улицы влияло на планировку остальных построек на участке.

В середине XIX века типовая застройка района характеризовалась небольшими одноэтажными деревянными домами на каменном фундаменте. Здания имели двускатную крышу и 3-4 окна на главном фасаде. Часто использовались «ложные» окна для создания симметричной композиции в духе классицизма. Фасады украшались простым геометрическим декором. Популярным элементом был мезонин, а вход обычно оформлялся в виде тамбура с боковым крыльцом.

Внутреннее пространство домов включало 2-3 жилые комнаты с русской печью. Иногда предусматривались подсобные помещения (кладовые, чуланы). В некоторых домах размещались торговые лавки с отдельным входом. Хозяйственные постройки располагались в глубине усадеб или по периметру и часто были без окон.

План 1848-1853 годов показывает значительную каменную застройку на Ильинской улице и приближение построек к пруду у церкви Жен Мироносиц, который позже был засыпан. Социальный состав жителей влиял на характер застройки: Ильинская улица: преимущественно купечество, солидная застройка без трактиров и харчевен. Плотничный переулок: мещане и мелкие чиновники, преимущественно деревянная застройка.

Во второй половине XIX века продолжалось развитие инфраструктуры. Застраивается улица Добролюбова у Лыковой дамбы, спрямлен Крутой переулок, выравнен безымянный проулок, ставший частью Плотничного переулка, получившего таким образом выход на площадь у Знаменской церкви.

Значительные изменения произошли в церковной архитектуре. В 1860-х–1880-х ремонтируется Знаменская (Жен Мироносиц) церковь, возводится Вознесенская церковь в византийском стиле по проекту К.А. Тона.

К концу XIX - началу XX века произошли существенные трансформации: дробление усадебных участков, интенсивная застройка внутриусадебных пространств, увеличение размеров главных домов, появление каменных зданий повышенной этажности, переход от классицизма к эклектике, функциональное разделение - парадные дома для проживания, а флигели для сдачи внаем. Уличная застройка постепенно трансформировалась в брандмауэрный тип. При переоборудовании дома Чатыгина («домик Петра I») под исторический музей в 1890-х годах была

проведена стилистическая реставрация с добавлением лестничной клетки и стилизованного каменного крыльца с западной стороны. К началу XX века пруд около Мироносицкой церкви был засыпан, планировался сквер с детской площадкой (1914).

Поэтапным планом реконструкции города Горького 1936 года в рассматриваемом районе площадкой первоочередного строительства становился участок Лыковой дамбы и улицы Добролюбова. По новому генеральному плану города Горького 1937 года Почаинский овраг включался в систему магистралей Нагорной части города.

Проектом предусматривалось: создание транспортного съезда по дну оврага, строительство тоннеля под Лыковой дамбой (после тоннеля новый съезд получал два разветвления: одно (влево по ходу движения) должно было подниматься на отметку дамбы с выходом на Октябрьскую улицу, второе продолжалось по дну оврага и получало выход на углу улиц Ильинская и М. Покровская); организация набережной по бровке оврага, возведение высотных жилых зданий в стиле социалистической архитектуры. Дальнейшее развитие территории Започаинья предполагало масштабную реконструкцию с изменением планировочной структуры: применение методов квартальной застройки, создание комплексной инфраструктуры, организация детских учреждений, размещение общественных объектов, развитие зеленых зон, оборудование спортивных площадок.

В предвоенные годы началась реализация амбициозного плана реконструкции района. Новая застройка должна была тянуться вдоль Оки, служа фоном для монументального памятника А.М. Горькому, запланированного на участке над Похвалинским съездом. Главной артерией города планировалась новая широкая улица, пересекающая Почаинский овраг и соединяющая район новостроек с улицей Большая Покровская.

План реконструкции 1948-1953 годов предусматривал: перенос съезда с Лыковой дамбы (несколько к югу от существующего), создание набережной вокруг Ильинской горы, расширение улицы Сергиевской со сносом домов от Плотничного переулка до улицы Ильинской. Данный план на практике реализован не был.

В 1958-1959 годы через Почаинский овраг был построен пешеходный мост.

С 1960-х годов начался новый этап реконструкции согласно решению Горьковского обкома КПСС и облисполкома о застройке центра города и нового генерального плана. Новое строительство предусматривало возведение кварталов пяти- и девятиэтажных зданий, чередовавшихся с садово-парковыми зонами и отдельно стоящими высотными зданиями. На практике новое строительство на территории, прилегающей к Ильинской улице, не получило такого масштаба, как в районе улицы Заломова и набережной Федоровского, концентрируясь на улице Добролюбова и ближних участках.

В еще один период активного строительства в исследуемом районе с середины 1990-х годов возводятся административные и жилые здания: дом № 9 (1992-1994 годы, арх. Ю. Болгов, О. Шаганов) и дом № 10 (1997-2005 годы, арх. А. Худин) по Сергиевской улице, дом № 6 а по улице Добролюбова (1993-1996 годы, арх. А. Худин, О. Орельская, О. Гаврилов). Несколько оригинальных зданий появляются в застройке Плотничного переулка, среди которых прежде всего выделяется жилой дом № 9, получивший ироничное название «Замок Нойшвайнштайн» (1997 год, арх. В. Бандаков, Л.Лафер). В конце 1990-х - начале 2000-х годов были проведены реставрационные работы в храмах, возвращенных Нижегородской епархии. Наиболее крупными современными градостроительными преобразованиями на исследуемой территории является строительство ряда многоэтажных домов жилого комплекса «Плотничный» и террасный парк в Почаинском овраге, создаваемый в настоящее время.

Историческая справка по объектам культурного наследия и их историко-культурная характеристика

1. Объект культурного наследия федерального значения «Церковь Жен Мироносиц» расположен в центре Нижнего Новгорода, недалеко от кремля, у пересечения Почаинского оврага и Лыковой дамбы. Стоит на линии застройки улицы Добролюбова, обращена к ней южным фасадом. Главный вход в церковь с западной стороны обращен к улице Почаинской (бывш. Мирносицкой). Церковь Жен Мироносиц относится к числу самых древних нижегородских посадских храмов. Она существовала уже в начале XIV в. В ее приходе родились и были крещены известные подвижники Русской православной церкви, святые - преподобный Евфимий Суздальский (в 1316 г.) и преподобный Макарий Желтоводский (в 1349 г.).

Церковь упоминается среди храмов, сгоревших в большом пожаре 1531 г. В 1535 г. она была восстановлена и вновь освящена. Сохранилась до начала XVII в. Из текста Писцовой книги Нижнего Новгорода 1621-1622 гг. известно, что церковь была двухъярусной, с папертями. Наверху располагался летний шатровый храм Жен Мироносиц, внизу, в подклете, - теплый храм Знамения Пресвятой Богородицы с теплой трапезной и приделом Макария Желтоводского. Опись фиксирует иконостас в четыре яруса и колокола на «колокольнице». В 1649 г. на средства, собранные приходским священником Михаилом, была построена существующая кирпичная пятиглавая церковь, двухъярусная, с теплым Знаменским храмом внизу и летним бесстолпным храмом Жен Мироносиц наверху. Ко входу в летний храм вело каменное откидное крыльцо с двух-маршевой прямой лестницей. С северной и западной сторон храм и трапезную огибала холодная крытая паперть-галерея, открытая большими арочными проемами. Над галереей с западной стороны, на одной продольной оси с храмом и трапезной, был поставлен объем шатровой колокольни. Бесстолпный четверик, перекрытый сомкнутым сводом, получил иконографию фасадов

храмов соборного типа, с делением каждой из его стен на три прясла и венчанием их тремя закомарами. Сверху над перекрывающим пространство храма сводом были возведены кирпичные цилиндрические своды. По ним была устроена позакомарная кровля. Замена этой кровли на простую четырехскатную, деревянную относится предположительно к началу XVIII в. Глухие барабаны глав венчались кирпичными маковицами. По описи середины 1847 г. только центральная глава имела покрытие зеленым керамическим лемехом, остальные главы, оставаясь кирпичными, были окрашены ярью-медянкой.

В конце XVIII в. в верхнем ярусе северной галереи был устроен придел преп. Евфимия Суздальского. Над его кровлей была поставлена небольшая главка с маковицей, крытой керамическим лемехом с зеленой поливой. По описи 1804 г. внизу, в подклете галереи, располагались кельи, где жили бедные старицы. В 1804 г. в подклете галереи, под Евфимьевским приделом, на средства почетного гражданина, купца П.Т. Переплетчикова был устроен придел во имя святых апостолов Петра и Павла. Престол придела был освящен в 1805 г. По свидетельству расходной церковной книги за 1816 и 1817 гг. у Мироносицкой церкви был перестроен алтарь. До этого времени летний храм не имел апсид, его алтарь располагался в восточной части четверика, отделенной иконостасом. При поновлении церкви окна в восточной стене четверика были заложены, в стене были устроены три арочных проема для царских врат и боковых дверей, а к четверику были пристроены три апсиды, повторяющие контуры плана алтаря нижнего храма. Вероятно, в те же годы старые тесовые кровли церкви были заменены на покрытия из кровельного железа. Чуть позже, до 1821 г., были изменены расположение и форма окон в боковых стенах здания. Старинные узкие оконные проемы, располагавшиеся несимметрично по отношению к осям прясел стен, были частично заложены и растесаны. Вместо них в центрах прясел стен были устроены три яруса существующих крупных прямоугольных проемов. В 1822 г. в летнем храме Жен Мироносиц был поставлен новый позолоченный иконостас; прежний резной иконостас был отдан во вновь построенную Одигитриевскую церковь с. Подлесово Нижегородского уезда. Между 1839 и 1842 гг. стены и своды летнего храма были расписаны художником Железновым. В 1847 г. в северном приделе Евфимия Суздальского был устроен новый иконостас из кипариса, отличавшийся тонкой сквозной позолоченной резьбой.

В середине XIX в. (но не ранее 1847 г.) старинные каменные маковицы на главах церкви были разобраны и заменены деревянными реповидной формы. Кровли на них были выполнены из листового железа, покрыты краской синего цвета и украшены позолоченными звездами. Старинные прорезные кресты были сохранены и установлены на обновленные главы. Описания церкви XIX в. выделяют крест на центральной главе; он был увенчан короной, поддерживаемой двумя ангелами, фигуры которых были

выполнены из просечного железа.

В 1863 г. здание церкви подверглось радикальному переустройству. Перестройка церкви велась по выполненному ранее и высочайше утвержденному проекту на средства старосты церкви - нижегородского купца А.Я. Бочкарева и собранные им пожертвования. Тогда была разобрана вся северная часть здания, примыкавшая к основному объему и включавшая древние стены и своды двухъярусной обходной галереи и устроенных позднее боковых приделов св. Евфимия Суздальского (вверху) и св. апостолов Петра и Павла (внизу). Вместо них к северной стене трапезной был пристроен новый двухэтажный объем, в два раза превышавший ширину уничтоженной галереи. По восточному и западному фасадам объем имел по две световые оси, на северном фасаде - четыре. Северная стена была разделена пилястрами на три прясла. Центральное прясло с двумя окнами было увенчано крупным фигурным полуфронтоном трехлопастного очертания. На первом этаже был устроен придел во имя святых преподобных Евфимия Суздальского и Макария Желтоводского, который был освящен в ноябре 1864 г. При этом прежний придел Макария Желтоводского, существовавший в теплой трапезной Знаменского храма, был разобран, а в качестве алтарной преграды был использован кипарисный иконостас из старого Евфимьевского придела. Второй этаж был отведен под придел святых апостолов Петра и Павла. Здесь был сделан новый резной позолоченный иконостас с вновь написанными иконами в греческом стиле. Этот придел был освящен в 1865 г. Помещения придельных храмов были соединены с трапезой вновь пробитыми в северной стене арочными проемами. Вокруг столбов Знаменского храма и в его трапезной вдоль восточной стены были устроены новые иконостасы с резными позолоченными киотами. В 1875 г. на средства прихожанина И.И. Зурова были углублены на один аршин (0,71 м) полы во всех помещениях подклета в трапезной, Знаменском храме и в приделе. Вместо прежнего дверного проема между храмом и трапезной была устроена большая арка. Был увеличен в размерах и дверной проем западного входа в трапезную из паперти. Для улучшения вентиляции помещений подклета под полом были проложены керамические трубы-воздуховоды, связанные со вновь устроенной печью в ризнице. Обнаруженные во время ремонта глубокие продольные трещины в столпах, поддерживающих своды, были залиты цементным раствором. В основании их были устроены небольшие контрфорсы. Нижние части стен, открывшиеся после заглубления пола, были забраны кирпичной кладкой на цементном растворе и оштукатурены. Пол в подклете был выполнен из асфальта, стены выкрашены белой масляной краской. Были поновлены иконы и позолота иконостасов. Тогда же кирпичный шатер колокольни был покрыт кровельным железом и окрашен масляной краской.

В 1882 г. на средства купеческой вдовы М.Е. Мокеевой были промыты и

покрыты чеканным золотом иконы в иконостасе летнего храма Жен Мироносиц. В 1883 г. на пожертвования прихожан все стены и своды Мироносицкого храма были окрашены белой масляной краской, а имевшаяся на стенах роспись была промыта и поновлена. В 1884 г. по инициативе старосты церкви, купца А.М. Муратова, стены здания на восточном и южном фасадах были покрыты цементной штукатуркой. На окнах появились наличники с тянутыми профилированными обрамлениями проемов и венчаниями килевидными кокошниками полуциркульного очертания. Во время ремонта на южной стене, в месте примыкания трапезной к стене четверика, были обнаружены глубокие трещины. Они были залиты цементным раствором. В 1895 г. был перестроен объем с северными приделами. С западной стороны он был расширен до линии западной стены галереи. На столько же был увеличен четверик придела и в восточную сторону. Кроме этого, был добавлен объем алтарной части, завершенной крупной полукруглой апсидой, поставленной в ряд с тремя алтарными апсидами основного объема.

В 1931 г. церковь была закрыта. Здание было передано филиалу Высшей Московской инженерной школы. В послевоенные годы и до начала 1990-х гг. в здании размещался техникум легкой промышленности. За годы советской власти были разобраны главы над храмом, шатер и восьмерик яруса звона на колокольне. В четверике были устроены дополнительное перекрытие для третьего этажа и плоский потолок под сводом. Помещения трапезных, храмов и приделов на обоих ярусах были разделены деревянными перегородками на учебные аудитории. В здании было проведено центральное отопление, устроены туалеты; в северо-западном углу появилась одноэтажная пристройка. В 1995 г. церковь была передана в ведение вновь образованной общины верующих. Перекрытия и перегородки советского времени были разобраны. В конце 1990-х гг. был выполнен проект реставрации пятиглавого венчания церкви. Автор проекта - инженер-реставратор Ю.А.Коваль. В 2004 г. главы были восстановлены облегченными - на металлических конструкциях. В 2006-2007 гг. по проекту нижегородского архитектора-реставратора В.В.Коваля были воссозданы ярус звона и шатер венчания колокольни. В начале 2012 г. архиепископом Георгием был вновь освящен престол нижнего храма в честь иконы Божией Матери «Знамение», а в конце того же года - придел преподобных Макария Желтоводского и Евфимия Суздальского. В конце 2013 г. митрополит Георгий освятил придел в честь святых апостолов Петра и Павла. Церковь Жен Мироносиц - один из ценнейших памятников русской архитектуры середины XVII в. - первая в Нижнем Новгороде приходская каменная церковь, выстроенная «миром»; является памятником истории, связанным с именами святых Евфимия Суздальского и Макария Желтоводского. Сохраняет роль исторической градостроительной доминанты.

Композиция здания необычна для построек середины XVII в. и

предвосхитила сложившуюся к концу XVII в. композицию типа «корабль» с продольно-осевой компоновкой основных объемов: храма, трапезной и колокольни. Двухъярусный объем церкви дополняла крытая галерея-паперть, примыкающая к стенам храма и трапезной с западной и северной сторон. В настоящее время композиция здания отличается от первоначальной, главным образом из-за уничтожения северной части галереи и строительства вместо нее во второй половине XIX в. нового объема с двумя приделами. Здание церкви представляет собой двухъярусное сооружение с расположенным в подклете храмом Знамения Пресвятой Богородицы и расположенным над ним летним храмом Жен Мироносиц; в пристроенной с северной стороны части сооружения восстановлены приделы в честь преподобных Макария Желтоводского и Евфимия Суздальского (вверху) и святых апостолов Петра и Павла (внизу). Главным в композиции остается массивный трехъярусный четверик, увенчанный классическим пятиглавием. С восточной стороны к нему примыкает двухъярусный объем алтарной части с тремя апсидами, с западной - пониженный объем крытой на два ската трапезной. К западной стене трапезной примыкает небольшой объем крытой галереи-паперти, над которым возвышается шатровая колокольня, поставленная на продольной оси храма. Перед ней с западной стороны расположено откидное крыльцо, ведущее на второй ярус галереи и ко входу в трапезную летнего храма. С северной стороны к четверику и трапезной пристроен объем придельных храмов. В восточной части это двухъярусный цилиндрический объем, составленный расположенными друг над другом апсидами приделов и примыкающий к трем апсидам алтарной части основного объема.

Храмовая часть приделов представляет собой двухъярусный прямоугольный объем, крытый простой скатной кровлей и не имеющий главы венчания. На южном фасаде хорошо читается поярусное строение объема.

Подклет церкви отделен от яруса верхнего летнего храма широким карнизным поясом с поребриком. Этот пояс раскрепован по лопаткам, которые делят стену на семь вертикальных узких прясел. Стена высокого трехъярусного четверика разделена на три равных по ширине прясла. Стена двухъярусного объема, где размещаются трапезные, также разделена лопатками на три прясла. Крайнее прясло стены в левой части южного фасада соответствует пониженному объему западной галереи. Оно заметно шире остальных прясел фасада. В центре прясла на втором этаже расположен крупный остекленный арочный проем открытой прежде галереи. Внизу под ним, в прясле нижнего яруса, видна неглубокая арочная ниша, в центре которой у самой земли устроено небольшое прямоугольное оконце. Остальные прясла стены подклета прорезаны более крупными прямоугольными оконными проемами, также расположенными у самой земли. Исключение составляет прясло стены, расположенное на центральной поперечной оси четверика, где нет окна. Все окна подклета в ходе

последнего поновления фасадов 2012 г. получили профилированные обрамления. Окна подклета расположены несимметрично по отношению к осям симметрии соответствующих прясел и смещены с осей оконных проемов второго яруса церкви. Высокие прямоугольные проемы окон второго яруса расположены в центре прясел, за исключением крайнего западного окна трапезной, смещенного с оси прясла вправо. Три окна третьего яруса окон в четверике храма расположены на одних осях с окнами второго яруса. Все оконные проемы второго и третьего ярусов света в ходе последнего ремонта фасадов получили простые профилированные обрамления. Стена трапезной завершается широким двухчастным профилированным кирпичным поясом.

Нижняя его часть украшена поясом-поребриком; верхняя, отделенная трехобломным профилем, включает ряд мелких прямоугольных нишек. Такой же карнизный пояс венчает стены четверика храма и отделяет прясла стен от их венчания закомарами. Закомары, расположенные над этим «антаблементом», имеют очертания трехцентровой арки: тимпаны их сильно заглублены, очерчены широким профилированным архивольтом и украшены каждый кирпичным сухариком. Над позакомарной кровлей возвышается восстановленное пятиглавое венчание храма. Главы церкви - глухие, не имеющие световых проемов. Барабан центральной главы чуть крупнее барабанов малых глав. Все барабаны украшены аркатурно-колончатыми поясами. Маковицы глав имеют реповидную форму. Маковица центральной главы позолочена; маковицы боковых глав синего цвета украшены позолоченными звездами. Замыкающие восточную часть здания алтарные апсиды выстроены в два яруса и крыты посводно - по конхам. Три апсиды расположенных друг под другом алтарей Знаменского и Мироносицкого храмов сгруппированы вместе и примыкают к четверику основного объема. Центральная апсида заметно шире боковых и отделена от них круглыми колонками. Карнизный пояс с поребриком, разделяющий стены апсид на два яруса, расположен чуть выше такого же пояса на южной стене основного объема. Внизу под этим поясом в кладке стены сохранился поребрик от срубленного карниза, венчавшего стены алтаря до устройства алтарных апсид второго яруса в 1816-1817 гг. Этот поребрик не параллелен верхнему карнизу и имеет заметный уклон вниз в северную сторону - следствие сильных деформаций алтаря в XVII-VIII вв. Восточные полукружия апсид верхнего яруса прорезаны крупными прямоугольными окнами с простыми профилированными обрамлениями по контуру. В нижнем ярусе крупное окно устроено в центральной апсиде; боковая северная апсида освещается небольшим окном, а южное окно смещено с апсиды на боковую южную стену алтаря, в узкое прямое пряслице, отделенное от апсиды прямой лопаткой. Завершается стена алтаря неполным антаблементом с узким гладким фризом и небольшого выноса подкровельным профилированным карнизом. С севера к трем апсидам алтаря основного объема примыкает

четвертая, сравнительно крупная апсида алтарей двух северных приделов. Она имеет ту же высоту и те же горизонтальные членения, что и апсиды главного алтаря. Исключение составляет отсутствующий здесь наклонный пояс-поребрик, какой виден на древней части алтаря. В алтарных полукружиях обоих ярусов устроено по два оконных проема, расположенных симметрично по сторонам от центральной продольной оси апсиды. Окна расположены друг под другом, на одних вертикальных осях. Прямоугольные проемы этих окон украшены простыми рамочными наличниками. Еще по одному, третьему, окну в алтарях нижнего и верхнего ярусов, устроено в центре прясла северной боковой стены, которое отделено от апсиды обычной лопаткой. Северная стена храмовой части приделов чуть выше стен алтаря, она разделена широкими лопатками на пять симметрично расположенных прясел. Центральное прясло широкое - в две световые оси, его фланкируют узкие прясла с окном в каждом из них. По сторонам от них расположены чуть уширенные прясла, также с одним окном в центре. В крайнем левом (восточном) прясле стены в нижнем ярусе вместо окна устроен дверной проем с небольшим крыльцом и металлическим козырьком над входом. Ярусы этого объема разделены профилированным карнизным поясом с поребриком. В завершении стены - трехчастный антаблемент с фризом, украшенным рядом квадратных нишек и небольшого выноса подкровельным карнизом. Высокие прямоугольные проемы окон здесь так же, как на алтаре, имеют рамочные наличники. В пряслах верхнего яруса дополнительно введены узкие профилированные подоконные тяги, не заходящие на поверхности лопаток. На западной стене объема приделов характер членений фасада сохраняется. Это относится к оформлению двух прясел в левой части фасада, межъярусному поясу и венчающему антаблементу. Исключение составляет третье прясло стены, примыкающее к объемам колокольни и откидного крыльца главного входа в церковь. В нижней части прясла, на уровне подклета, - глухая стена без проемов, вверху в центре прясла место высокого прямоугольного проема занимает арочная ниша в профилированном обрамлении, повторяющем обломы наличников окон. В эту нишу вписан небольшой прямоугольный оконный проем, почти в два раза меньший по высоте, чем остальные окна второго яруса.

Главным элементом композиции западной части здания является входная группа объемов откидного крыльца и колокольни, поставленных на одной продольной оси с объемами трапезной и четверика. Обращает на себя внимание ступенчатое построение их форм, контрастное противопоставление сильно выдвинутого вперед пониженного объема крыльца и вертикали устремленного вверх объема шатровой колокольни. Крыльцо начинается с рундука - квадратного в плане объема, открытого прежде арками на три стороны, а теперь имеющего входы только с западной стороны. Основание его стен сильно вросло в землю - цоколи скрыты под слоем подходящего вплотную покрытия тротуара. На углах рундука - массивные

восьмиугольные в плане столпы, завершенные трехобломным кирпичным профилем. На них опираются пяты широких пологих арок трехцентрового очертания и архивольты заглубленных двойных арочных перемычек с висячими гирьками. Проемы в боковых южной и северной стенах рундука заложены кирпичом. Проем в западной стене разделен кирпичным простенком посередине на два узких арочных проема входов в церковь. Левый ведет в помещения подклета, правый - к маршам лестничного всхода, ведущего в притвор-галерею и трапезную летнего Мироносицкого храма. Стены рундука заканчиваются трех-обломным кирпичным подкровельным карнизом. Объем рундука крыт пологой кровлей на три ската, на вершине которой в ходе последнего поновления фасадов в 2012 г. установлена деревянная бочка, обращенная фигурным фронтоном на западную сторону. От рундука откидное крыльцо продолжается повышенным, прямоугольным в плане объемом всхода, примыкающим к объему нижних ярусов колокольни и западной галереи. Боковые стены всхода разделены на три прясла. Центральное прясло соответствует горизонтальной промежуточной площадке лестницы. В центре этого прясла расположен широкий остекленный проем, очерченный пологой перемычкой трех-центрового очертания и перекрытый двойной аркой, архивольт которой подчеркнут валиком и чуть заглублен по отношению к плоскости стены. В подоконной зоне этого прясла расположена широкая ниша, оформленная профилированным кирпичным обрамлением и украшенная рядом из трех квадратных ширинок. Боковые узкие пряслица крыльца соответствуют маршам подъема лестницы. Их прорезают остекленные глубокие проемы ползучих арок. Подоконные части стен в этих пряслицах украшены рядом из трех ромбических ширинок. При этом плоскость верхней части прясла, примыкающего к западной стене галереи, чуть заглублена по отношению к плоскости боковых стен крыльца. Над арочными проемами нижнего марша и промежуточной площадки лестницы идет карниз, продолжающийся от линии карниза, венчающего стены рундука. Над карнизом возвышается прямоугольный в плане, крытый на два ската объем надстройки начала XIX в. Стены ее гладкие, выполнены из дерева и оштукатурены. На боковых фасадах стенки этой надстройки завершаются простым под-кровельным карнизом, на западном фасаде - треугольным фронтоном, возвышающимся над коньком бочки рундука. На пересечении центральной продольной церкви и оси западного притвора-галереи поставлен четверик колокольни. Объем его верхнего яруса, возвышающегося над скатом кровли галереи, акцентирован угловыми лопатками и завершается двухчастным карнизным поясом, сходным по детализировке с карнизными поясами, венчающими стены трапезной и четверика. Прясла западной и южной стен яруса прорезаны небольшими проемами прямоугольных окон. Восьмерик яруса звона колокольни и венчающий ее шатер восстановлены по дореволюционным фотографиям в 2006 г. Грани восьмерика прорезаны арочными проемами,

перекрытыми арочными перемычками полуциркульного очертания и завершены профилированными архивольтами с килевидным венчанием. Пяты арок акцентированы профилированными импостами. Пряслица расположенных под проемами звона стенок чуть заглублены по отношению к плоскости граней восьмерика и украшены каждое парой квадратных ширинок. Шатровое венчание колокольни выполнено из облегченных металлических конструкций. Ребра шатра акцентированы круглыми гуртами. Нижние части граней шатра украшены декоративными элементами, имитирующими формы кирпичных наличников, используемых в оформлении проемов-слухов кирпичных шатровых венчаний XVII в. Завершается шатер колокольни небольшой позолоченной маковкой луковичной формы на граненом барабане.

Входы в главные помещения церкви расположены на центральной продольной оси здания. С крыльца, от верхней площадки лестницы, расположенной под колокольной, организован вход в прямоугольное помещение трапезной, перекрытой цилиндрическим сводом с распалубками по боковым стенам и у западной стены. Квадратное в плане помещение летнего храма перекрыто четырехлотовым сомкнутым сводом. Вход в помещения подклета расположен с запада, с левой стороны от главного входа в церковь. Помещение теплой трапезной перекрыто двумя поперечно ориентированными цилиндрическими сводами с опиранием их на два стоящих в центре столпа. Каждый из сводов имеет по три распалубки в продольном направлении. Точно так же перекрыто пространство теплого Знаменского храма. Алтарь перекрыт тремя цилиндрическими сводами с конхами над апсидами. Помещения северных приделов имеют горизонтальные плоские перекрытия. В помещении придельного храма преподобных Макария Желтоводского и Евфимия Суздальского, расположенного на втором ярусе, сохранился кирпичный перспективный портал, обрамляющий арку дверного северного входа в храм Жен Мироносиц. Другие элементы исторической отделки помещений церкви полностью утрачены. Слева от входа в храм в 2012 г. был установлен памятник Евфимию Суздальскому и Макарию Желтоводскому (арх. М. Саркисян).

2. Объект культурного наследия федерального значения «Дом Петра Первого» - старейший памятник гражданской архитектуры в Нижнем Новгороде, расположен в начале крутого спуска улицы Почаинской к реке Волге; у восточного и северного фасадов здания расположена земляная терраса, подпираемая кирпичными стенками. Точная дата постройки неизвестна. В конце XVII в., когда дом принадлежал «торговому человеку гостинной сотни» Ефиму Чатыгину, в нем (предположительно) жил Петр I во время первого Азовского похода. Молодой 23-летний государь Петр Алексеевич прибыл вместе с войском из Москвы в Нижний Новгород по Оке 16 мая 1695 г. Архивных доказательств относительно того, где именно

остановился Петр I, не выявлено, но легенда о месте его пребывания в Нижнем Новгороде бытовала с самых давних времен. Об этом говорит свидетельство братьев-живописцев Никанора и Григория Чернецовых, побывавших в Нижнем Новгороде в 1838 г. и оставивших самое раннее изображение здания и запись: «Этот дом существует давно: с двух сторон он имеет быки, или контрфорсы, но о подлинности пребывания в нем Петра Великого нет никаких доказательств, кроме предания».

Владельцы здания неоднократно менялись. В начале XVIII в. ими были купцы Докукины, в 1765 г. - вдова Михаила Докукина Ирина Петровна. В конце XIX в. дом был выкуплен у нижегородской мещанки Рахили Шприц для размещения в нем исторического музея при Нижегородской губернской ученой архивной комиссии (НГУАК), созданной в 1888 г. как «филиальное учреждение нижегородского статистического комитета». За сохранение дома как памятника пребывания в Нижнем, «центре речного судоходства», Петра I - «дедушки русского флота», выступил выбранный председателем НГУАК А.С. Гациский, нашедший поддержку у неопременного попечителя комиссии губернатора Н.М. Баранова. Связав мысль образования исторического музея с пониманием необходимости сохранения «Почаиновского домика», на заседании 22 октября 1888 г. Н.М. Баранов предложил принять приобретенный на частные средства (пожертвования, собранные Барановым) дом в собственность комиссии «для устройства исторического музея, с тем, чтобы в нем было отведено видное место вещественным коллекциям петровской эпохи».

Для обсуждения вопроса об условиях принятия здания в ведение комиссии были уполномочены председатель комиссии А.С. Гациский и члены комиссии Н.Ф. Анненский, А.М. Меморский и А.А. Савельев. Поскольку в положении об архивных комиссиях не оказалось указания на право приобретения ими в собственность «недвижимых имений», от имени НГУАК было возбуждено соответствующее ходатайство перед комитетом министров. В итоге частное ходатайство нижегородской архивной комиссии по отношению к почаинскому дому получило положительное решение общероссийского характера: «Государь Император в день 29 минувшего ноября Высочайше соизволили утвердить положение комитета министров, коим постановлено: предоставить губернским археологическим комиссиям право приобретать в собственность, для достижения целей их деятельности, недвижимое имущество на свое имя всеми законными способами с тем, чтобы означенные приобретения совершались не иначе как с согласия директора археологического института и подлежащего губернатора и с разрешения министра внутренних дел». Удовлетворительное решение последовало в конце 1891 г., а объявлено комиссии лишь на заседании 28 июня 1892 г. Не дожидаясь этого решения, Н.М. Баранов, озабоченный скорейшим изъятием здания из частного владения, предложил закрепить купчую крепость на «домик Петра» за нижегородским речным училищем,

которое приобрело землю рядом с ним для строительства собственного здания. В 1889 г. с разрешения министерства путей сообщения купчая на «Почаинский домик» была совершена на имя попечительного совета речного училища. Фактически же «Домик Петра I» находился в ведении архивной комиссии, которая занялась ремонтом здания и устройством в нем исторического музея.

16 мая 1890 г. состоялось особое совещание «По приспособлению дома на Почайне к помещению Петровского музея архивной комиссии». В нем приняли участие губернатор Н.М. Баранов, преосвященные Владимир и Агафодор, Н.Ф. Анненский, А.М. Губин, А.С. Гациский, И.С. Зыбин, Н.П. Иванов, А.О. Карелин, А.П. Мельников, Н.Л. Рождественский и А.А. Савельев. Гациский заявил, что на приспособление почаинского дома под помещение музея потребуется до 3000 р. К этому времени дом дошел до совершенно запущенного состояния: здание дало трещины, состояние поверхности стен и их декоративной обработки было весьма плохое. Н.М. Баранов предложил обратиться к губернскому инженеру Н.П. Иванову с просьбой немедленно приступить к ремонту и реставрации дома.

Проведенные по проекту Николая Павловича Иванова работы имели характер достаточно вольной (даже по меркам того времени) стилистической реставрации. Галерея с северной стороны была разобрана, деревянная пристройка с западного торца заменена каменной лестничной клеткой с чугунной лестницей и крытым выносным крыльцом главного входа в дом. Сохранившиеся остатки первоначальных кирпичных архитектурно-конструктивных и декоративных элементов фасадов (венчающего карниза, междуэтажного пояса и наличников окон) были почти повсеместно срублены, оконные и дверные проемы растесаны или прорублены вновь (все окна верхних этажей первоначальной части дома получили одинаковую прямоугольную форму световых проемов), фасады полностью оштукатурены (преимущественно известковой штукатуркой). Новое декоративное убранство фасадов не соответствовало первоначальному: карнизы и наличники окон выполнили из известково-алебастрового раствора или гипса на новых местах и по новому рисунку, в первоначальных лопатках выдолбили квадратные ниши-ширинки, в которые вставили цветные изразцы. Своеобразно трактованная стилизация облика дома под XVII век заключалась, в частности, в широком использовании изразцового декора. Цветные изразцы были помещены внутрь ширинок фриза венчающего карниза и пилонов рундука главного входа. Крупными вставками из печных изразцов XVII в. были декорированы западающие поля филенок угловых простенков в уровне первого этажа восточного фасада. В интерьерах изразцами была украшена фризная часть тянутого штукатурного карниза по периметру потолка лестничной клетки, выложены подоконники первоначальной части дома, облицована печь, установленная в северо-западном помещении второго этажа. Для укрепления здания были усилены

контрфорсы (облицованы снаружи новым кирпичом и оштукатурены цементным раствором), с восточной стороны насыпана земляная терраса и устроены дополнительные подпорные стенки со столбами на углах. На ремонт Петровского домика и устройство внутри него помещений было затрачено до 5000 р., по большей части «добытых стараниями и заботами его превосходительства Н.М. Баранова путем частных пожертвований». К 1894 г. В составе музея числилось 1359 предметов, описанных и разделенных на восемь отделов: 1) первобытные древности; 2) памятники церковные; 3) домашняя утварь; 4) оружие и доспехи; 5) нумизматика; 6) жетоны, медали и служебные знаки; 7) картины, портреты, планы; 8) разные предметы. 3 января 1895 г. Петровский исторический музей в домике на Почайне был открыт для публики по воскресным и праздничным дням с 12 до 3 часов дня. В его составе был местный отдел, состоящий из отделений - промышленного, этнографического, археологического, минералогического, книжного; и общий отдел в составе палеонтологического, нумизматического и археологического отделений.

Когда в 1896 г. в Нижнем Новгороде проходила Всероссийская промышленно-художественная выставка, исторический музей был перемещен в Дмитриевскую башню кремля на Благовещенской площади, а вместо него в «Домике Петра» (с разрешения НГУАК) открылась бесплатная народная библиотека-читальня Общества распространения начального образования. В том же году члены комиссии выяснили, что здание юридически НГУАК не принадлежит, купчая крепость на Петровский домик с усадьбой была совершена на имя речного училища в 1888 и 1889 гг. Тогда действительно Петровский домик «с принадлежащим к нему местом» был приобретен речным училищем, причем для училища был выстроен на этом месте в 1890 г. отдельный деревянный двухэтажный дом. На нижнем его этаже расположились квартира начальника, канцелярия и помещение для сторожей, а на верхнем - классы. Когда в 1896-1899 гг., вследствие большого наплыва учеников, появилась необходимость в открытии параллельного класса, Советом училища решено было модельную мастерскую и такежный класс из нового деревянного здания перевести в домик Петра I. В 1900 г. бесплатная библиотека-читальня за отсутствием средств была закрыта, а «Домик Петра» передан речному училищу, которое занимало его вплоть до революции 1917 г. В 1918 г. в здании были размещены жилые квартиры, в период войны 1941-1945 гг. в подвале было устроено бомбоубежище, с 1945 по 1959 г. подвал использовался как склад. К концу 1950-х гг. штукатурка на фасадах потрескалась, местами отслоилась и отвалилась, наличники имели трещины, выветривания, сколы. С южной стороны весь низ дома на высоту 1,5 - 2,0 м замачивался и интенсивно разрушался, стена в этой части вспучилась, кирпичная кладка ее выкрошилась. В подпорных стенках с восточной стороны появились осадочные трещины, лицевой кирпич выветрился. Наружная верста северной

подпорной стенки с цементной штукатуркой выпрела и отслоилась, возникли сквозные трещины. Внутрстенные деревянные связи полностью сгнили, контрфорсы совершенно отделились от стен и потеряли свое назначение. Дом пришел в аварийное состояние, в связи с чем в 1960 г. Горьковской СНРПМ были начаты реставрационно-восстановительные работы, базировавшиеся на тщательных натурных исследованиях памятника (арх. В. Орельский, И. Потапов, Е. Окишев, инж. Дыньков, проект реставрации - Е. Окишев). Научным руководителем всех работ являлся главный архитектор ГСНРПМ С.Л. Агафонов. Были выявлены сохранившиеся остатки утраченных кирпичных архитектурно-конструктивных и декоративных элементов фасадов (венчающего карниза, междуэтажного пояса, лопаток и наличников окон) и обоснована возможность их точного восстановления.

После этого был удален позднейший декор с фасадов первоначальной части дома, произведена реставрация северного фасада. При откопке шурфа около контрфорса северной стены в слое насыпного грунта были обнаружены черепки печных изразцов и глиняной посуды, куски слюды, заполнявшей оконницы. Особое опасение вызывало состояние северной стены, которая в уровне пола над подвальным этажом имела продольную наружную открытую штрабу глубиной 75-80 см и высотой 35-40 см. С внутренней стороны тело стены в этом уровне составляло не более 40-45 см, и центр тяжести стены находился за пределами ее живого сечения. Таким образом, вся вышележащая кладка на высоту 6,5 м оказалась практически на весу. Штраба, как было установлено, образовалась из канала от сгнивших внутрстенных связей в результате выпревания наружной кирпичной кладки под цементной штукатуркой. Большая угроза создавалась еще и потому, что на северную стену опирался коробовый свод над первым этажом, который создавал большой распор и при отсутствии опоры в стене из-за штрабы мог вызвать обрушение здания. Равновесие кладки сохранялось, по-видимому, только за счет мощной поперечной металлической связи, заложенной выше плоскости пят свода над первым этажом. С наружной стороны стена над штрабой частично поддерживалась стенкой в 1/4 кирпича, поставленной ребром на тычок, и отдельными кирпичными пальцами контрфорсов, вделанными в стену выше штрабы. Вышележащая стена над штрабой дала горизонтальную отслойку, что вызвало также и вертикальное отслоение части стены. В соответствии с указаниями по инженерному укреплению здания были произведены первоочередные противоаварийные работы, закладка образовавшейся штрабы армированной кирпичной кладкой, разборка контрфорсов, которые пришли в полную негодность, усиление фундаментов и основания здания. В 1961 г. реставрационно-восстановительные работы были прекращены и возобновлены лишь в 1972 г., когда дом был расселен - в рамках решения Совета депутатов трудящихся «О мерах по улучшению сохранности исторических мест, связанных с пребыванием В.И. Ленина и памятников истории и культуры, в связи с

подготовкой к 100-летию В.И. Ленина и 750-летию Нижнего Новгорода». Проектом реставрации предусматривалось сохранить «наслоения» 1890 г. (западный пристрой с крыльцом) без каких-либо переделок, произведя капитальный ремонт с вычинкой кирпичной кладки, восстановлением утраченных элементов штукатурного декора, реставрацией и заменой изразцов пилонов рундука крыльца, восстановлением утраченных чугунных элементов ограждения лестничных маршей и недостающих изразцов фризовой части тянутого карниза по периметру потолка лестничной клетки, вычинкой белокаменных ступеней лестницы крыльца с заменой недостающих элементов бетонными на белом цементе, повторяющими профиль первоначальных, сменой стальной кровли крыльца. Вальмовую крышу с кровлей из штампованной стальной черепицы над лестничной клеткой решено было заменить на двускатную с двухслойным тесовым покрытием для того, вероятно, чтобы она не слишком контрастировала с воссоздаваемой крышей над первоначальной частью дома. В ходе работ 1972-1974 гг. была также восстановлена внутренняя планировка, отреставрированы растесанные оконные и дверные проемы, стеновые ниши, произведена перекладка сводов в местах разрушений, воссоздано декоративное убранство восточного и южного фасадов, раскрыт заложенный дверной проем в южной стене подвала, и к фасаду в этом месте пристроен кирпичный тамбур с лестницей, ведущей в подвал (раскопками здесь были обнаружены следы боковых стенок этой лестницы), заложен дверной проем входа в подвал со стороны западного фасада, переложены подпорные стенки террас. Деревянная галерея, располагавшаяся первоначально в уровне второго этажа у северного фасада, воссоздана не была. После реставрации в здании разместилось Горьковское областное отделение Всероссийского общества охраны памятников истории и культуры (ВООПИиК). В 1990-х гг. в доме некоторое время находилась реставрационная организация («Наследие»), подвальное помещение было отдано под кафе. В 1996 г. по случаю празднования 300-летнего юбилея российского флота на фасаде здания установлен горельеф с изображением Петра I в память посещения Нижнего Новгорода царем (ск. Т.Г. Холуева, арх. А.И. Улановский). Однако в постперестроечный период здание долгое время пустовало и вновь пришло местами в почти аварийное состояние. Проект реставрации был разработан в 2010 г. ООО «Нижтехпром» (гл. констр. Г.В. Смирнова, инж. С. Савин) и ООО НИП «Этнос» (рук. авторского коллектива И.С. Агафонова, арх. П.Ю. Грошев). Проект предусматривал минимальное вмешательство в архитектурный облик памятника, полученный им в результате реставрации 1960-1970-х гг.: максимальное сохранение подлинных (в т. ч. восстановленных) деталей первоначальной части дома и позднего западного пристроя с крытым выносным крыльцом, воссоздание планировочной структуры первоначальной части, а также раскрытие элементов, обладающих исторической и художественной ценностью, от близких

утилитарных наслоений. Основными задачами было решение инженерно-технических и технологических вопросов. Реальные работы по проекту были выполнены лишь к концу 2015 г., однако здание до сего времени (2017 г.) так и не используется.

«Дом Петра Первого» (дом Чатыгина) является одним из трех сохранившихся в Нижнем Новгороде каменных жилых домов XVII в., представляет собой редкий для своего времени тип двухэтажного с подвалом каменного здания. В отличие от обычных домов того периода он имеет два подсобных этажа, перекрытых, как и верхний, парадный и жилой этаж, сводами. С северной стороны, вдоль выходящей на реку стены, в уровне второго этажа располагалась деревянная галерея, а с западного торца - также деревянная пристройка; с этой же стороны находился первоначальный вход в здание. Подвал использовался предположительно под склад различных материалов и припасов, первый этаж имел, по всей вероятности, производственное назначение (там могли находиться кухня, стряпная, помещение для прислуги в доме), второй этаж был жилым (с помещениями для хозяина, его семьи и гостей). Основу объемно-пространственной структуры памятника составляет первоначальный двухэтажный с подвалом прямоугольный в плане (11×8 м) объем под высокой четырехскатной с коньком и полами крыши, покрытой тесом. Западный пристрой 1890 г. представляет собой двухэтажный с подвалом объем лестничной клетки с примыкающим к его северной стене крытым крыльцом главного входа в дом с лестницей, ведущей на первый этаж. Крыша пристроя двускатная, крыта тесом, в тимпане фронтона небольшое окно.

Рундук крыльца, завершенный восьмигранным шатром с полами, и двускатная крыша над лестницей крыльца покрыты кровельной сталью. Отдельный вход в подвал расположен со стороны южного фасада через тамбур с лестницей внутри под двускатными тесовыми кровлями. У восточного и северного фасадов здания расположена земляная терраса, подпираемая кирпичными стенками. Ограждение террасы отсутствует. Основная тема наружного убранства первоначальной части дома - профилированные кирпичные наличники окон второго этажа на восточном (три окна) и южном (пять окон) фасадах, имеющие усложненные формы и состоящие из стоек в виде полуколонок, перехваченных дыньками и валиками, с раскрепованными над ними профилированными карнизами, увенчанными кокошниками с килевидным завершением. Наличники окон первого этажа также завершены кокошниками, но проемы окаймлены простыми двойными рамами с внешним валиком. Два оконных проема подвального этажа на южном фасаде лишены декоративного обрамления и заглублены в прямоугольные ниши с четвертями для кованых ставней. Все оконные проемы имеют небольшие размеры и завершены трехцентровыми арками. Простенки первого этажа на восточном и южном фасадах декорированы неглубокими нишами с профилированным обрамлением.

Венчающий антаблемент украшен фризом с ширинками, а междуэтажный пояс - фризом с поребриком. Над междуэтажным поясом расположен пояс подоконья, профилировкой напоминающий цоколь. Углы дома и внутренние капитальные стены отмечены на фасадах лопатками. На восточном и южном фасадах лопатки начинаются от междуэтажного пояса, венчающий антаблемент и пояс подоконья раскрепованы по сторонам лопаток. На северном фасаде лопатки начинаются от уступа, расположенного на 84 см ниже междуэтажного пояса. Уступ западает относительно нижней плоскости фасада на 7 см, что соответствует толщине лопатки. На этом фасаде по сторонам лопаток раскрепованы не только венчающий антаблемент и пояс подоконья, но также и междуэтажный пояс. Фасады этой части дома отделаны (первоначально) известковой обмазкой с последующей побелкой. Фасады западного пристроя с крытым выносным крыльцом оштукатурены. Декор фасадов представлен выполненными в штукатурке архитектурными формами: профилированным венчающим карнизом и фризом с ширинками, междуэтажным поясом с карнизом и фризом с поребриком. Хотя общая структура этих форм повторяет первоначальную, но характер их классицистических профилей и пропорций отличается от исходного прототипа. Наиболее полно штукатурный декор 1890 г. сохранился в отделке выносного крыльца. Рундук крыльца завершен венчающим карнизом и фризом с поребриком, раскрепованными над угловыми пилонами. Пилоны рундука с арочным проемом входа и двумя арочными боковыми окнами имеют двухчастное членение поясом с поребриком, служащим импостами полуциркульных арок, декорированных архивольтами с килевидными завершениями. Над поясом в верхних частях пилонов расположены по две ширинки, окаймленные профилированными рамками, в которые вставлены полихромные изразцы. Перед входом расположена открытая площадка с шестью каменными ступенями перед ней. В части крытого крыльца, занятой широкой лестницей на первый этаж, устроены большие оконные проемы (по одному с каждой стороны), выполненные в виде ползучих арок.

Основой планировочной структуры первоначальной части здания является пятистенная система плана (с четырьмя наружными и одной внутренней поперечной стеной) подвала и второго этажа и четырехстенная (с четырьмя наружными стенами и подпругной аркой, поддерживающей свод под внутренней стеной второго этажа) - первого этажа. Подвал в первоначальной части дома состоит из двух помещений (восточного и западного), разделенных кирпичной стенкой толщиной 45 см. Наружные стены снизу выложены из тесаного белого камня, внутренняя стена и своды - из большемерного кирпича (31×14×8,5-9 см). Западное помещение с размерами в плане 2,7×5,6 м перекрыто полуциркульным кирпичным сводом, опирающимся на западную и внутреннюю стены. В северной и западной стенах помещения расположены две ниши с арочными перемычками. В западной стене также находится прямоугольный дверной проем, смещенный

от середины к юго-западному углу и являющийся входом из пристроя с лестничной клеткой. В щечковой южной наружной стене - оконный проем с рассветным ступенчатым подоконником. Дверной проем в стене между западным и восточным помещениями, перекрытый коробовой аркой, расположен около южной стены. Восточное помещение с размерами в плане 5,5×5,6 м перекрыто коробовым сводом, опирающимся на северную и южную наружные стены. В северной стене имеются две ниши с арочными перемычками, в восточной - три.

В южной стене расположен дверной проем с арочной перемычкой и распалубкой в своде над ним, являющийся отдельным входом в подвал, а также (около юго-западного угла) оконный проем с наклонной арочной перемычкой и рассветным ступенчатым подоконником.

Первый этаж первоначальной части дома перекрыт коробовым сводом, опирающимся на северную и южную стены здания. Посередине своей длины свод поддерживается подпругной аркой, в плоскости которой - поперечная металлическая связь. Вход в это помещение расположен со стороны западного пристроя через арочный дверной проем с лобиком в первоначальной стене (лобик, рассветные откосы, подставы и дверные полотна с жиковинами находятся со стороны пристроя). Размер помещения 8,6×5,5 м. Средняя толщина наружных стен - 1,2 м. В южной стене в 1,5 м от юго-западного угла расположен один оконный проем с распалубкой в своде над ним, а в восточной щечковой стене - два оконных проема.

Все оконные проемы имеют арочные завершения, лобики, плечики по сторонам проемов, рассветные откосы и горизонтальные подоконники. Вход в помещения второго этажа первоначальной части дома также расположен со стороны западного пристроя через дверной проем в первоначальной стене, перекрытый полуциркульной аркой. Этот дверной проем с заполнением, относящийся, очевидно, к периоду реставрации 1890 г., был устроен, по всей вероятности, на месте первоначального, который был растесан. В верхней части проема видна поперечная металлическая связь. Второй этаж имеет два помещения (восточное и западное). Размер восточного помещения - 6×4,3 м, западного - 6×4 м. Между помещениями находится поперечная внутренняя кирпичная стена толщиной 65 см. Средняя толщина наружных стен - 85 см. Западное помещение перекрыто лотковым сводом с распалубками над проемами, а восточное - лотковым на распалубках, сходящихся в углах. Ребра распалубок декорированы тянутыми валиками. В южной стене западного помещения находятся три оконных проема, в восточной и южной стенах восточного - три и два оконных проема соответственно. Все эти оконные проемы имеют арочные перемычки, лобики, плечики по сторонам проемов, рассветные откосы и горизонтальные подоконные доски с раскреповками. В северной стене расположены два проема: оконный и дверной, ведущий, очевидно, на галерею.

Дверной проем, завершенный коробовой аркой, закрыт деревянным

щитом на шпонках, имитирующим дверь, небольшой оконный арочный проем около северо-восточного угла выполнен с четвертями без откосов и лобика. Дверной проем во внутренней стене - с коробовым завершением, был восстановлен по сохранившимся остаткам (пята арки и распалубка в своде), верх дощатого дверного заполнения с приставной коробкой также имеет форму коробовой кривой.

В северо-западном углу восточного помещения сохранилась часть бывшей печи, облицованная в 1890 г. изразцами XVIII в. Печь наполовину перекрывает собой небольшую нишу с арочной перемышкой в северной стене, которая до реставрации 1960-1970 гг. была заложена; такие же ниши расположены во внутренней стене, в северной и западной стенах западного помещения. В западном помещении около северо-восточного угла сохранились остатки свода первоначальной печи во внутренней стене. Прямоугольный в плане (4×8 м) объем лестничной клетки пристроен к западной стене первоначальной части дома. Чугунная лестница с ажурными литыми ограждениями и подступенками ведет на второй этаж и в подвал дома. Перекрытие над подвалом в пристрое - кирпичные сводики лучковой кривизны на металлических балках (системы Монье). На первом этаже пристроя расположен санузел.

Стены и потолок лестничной клетки оштукатурены; по периметру потолка лестничной клетки тянется фризový пояс, украшенный изразцами XVIII в.

3. Объект культурного наследия регионального значения «Дом С.И. Пятова» построен по проекту нижегородского городского архитектора Г.И. Кизеветтера, «высочайше» утвержденному 24 февраля 1840 года. Заказчиком являлся купец, почетный гражданин С.С. Пятов, занимавшийся хлебной торговлей. Фасады этого двухэтажного с подвалом дома были решены в характерной для Г.И. Кизеветтера манере. Он разрабатывал проекты домов в традициях классицизма, но в то же время вводил декоративные элементы для обогащения фасадов, что отражало переходный к эклектике период. Подобный подход прослеживается и в фасаде дома С.С. Пятова. В дальнейшем дом надстраивается мезонином, точное время появления которого по архивным материалам не установлено. В руках семейства Пятовых дом оставался до 1876 года. Затем усадьба некоторое время принадлежала В.А. Хотяинцеву, а в 1893 году перешла к Александровскому дворянскому банку. Еще через несколько лет владелицей дома значилась жена (вдова) тайного советника А.Н. Зыбина (урожденная княжна Тенишева). Последним владельцем дома перед Октябрьской революцией 1917 года являлся Г.Я. Фияксель. В 1918 году дом, как и все остальные частные постройки в городе, был национализирован (муниципализирован). В процессе дальнейшей эксплуатации он был надстроен третьим этажом, имеющим другие пропорции, что привело к утрате гармонии его первоначального облика.

4. Объект культурного наследия регионального значения «Усадьба Н.П. Вагина». Согласно Обывательской книге Рождественской части Нижнего Новгорода 1851 г. на участке по ул. Ильинской, принадлежавшем нижегородское купцу Николаю Петровичу Вагину, находились небольшой деревянный на каменном фундаменте дом и лавочка. В оценочной ведомости 1874 года они описываются следующим образом: «Дом деревянный, в один этаж, в четыре окна. Флигель каменный, в два этажа, в четыре окна, лицевая сторона на Ильинку, второй этаж не отстроен. Службы деревянные». Усадьба была оценена в 1260 руб. серебром. Судя по этой записи, можно определить, что современный дом № 42 считался флигелем и в 1874 году еще велось его строительство.

В 1876 г. усадьбу унаследовал Константин Николаевич Вагин. Через 5 лет, в 1881 г. домовладение было переоценено до 2200 руб., что, вероятно, связано с продолжением застройки и появлением каких-либо хозяйственных объектов в усадьбе. В последние предреволюционные годы новый владелец усадьбы Петр Павлович Кузнецов заказал проект постройки роскошного с элементами «восточного стиля дома». Однако, проект, утвержденный городской управой в августе 1916 года, не был реализован, удалось лишь расширить существующий дом № 42 вглубь усадьбы. Тогда же был пристроен выступающий входной тамбур. Главный дом усадьбы – образец архитектуры академической эклектики – представляет собой двухэтажное с подвалом кирпичное здание прямоугольной конфигурации в плане с двухуровневым выступом с восточной стороны и тамбуром-входом с северной стороны. Крыша четырехскатная со слуховыми окнами. Фасады визуально разделены горизонтальными членениями в виде выступающего цоколя, межэтажного и подоконных поясов и венчающего карниза с декоративными кронштейнами. Первый этаж здания оформлен рустом. Окна первого этажа обрамлены простыми наличниками в виде полукруглого выступающего валика, а окна второго этажа оформлены наличниками, подоконными нишами и рустованными лопатками.

Флигель усадьбы представляет собой небольшое одноэтажное здание с элементами классицизма, перекрытое двускатной крышей. В плоскости треугольного фронтона расположено арочное окно.

5. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (улица Ильинская, 18 (литеры А, А1). В конце 1869 года каменный двухэтажный дом «с находящимся при нем каменным и деревянным построением, землею и садом» перешел во владение нижегородского купца А.А. Бочкарева. После его смерти в 1886 году, обустроенная усадьба досталась его вдове М.А. Бочкаревой, остававшейся ее хозяйкой без малого четверть века. После смерти М.А. Бочкаревой основная часть ее внушительного состояния, поступившего в распоряжение городских властей, согласно духовному завещанию, шла на устройство школы и богадельни для

слепых в память супруга и ее самой. В 1912 году школа и богадельня были открыты в «роскошном барском особняке», приспособленном для новых целей по проекту городского архитектора Н.М. Вешнякова. Старики и дети плохо уживались под одной крышей, поэтому с января 1913 года Бочкаревский комитет занялся вопросом расширения «убежища». Проект выполнил подданный Германской империи архитектор Г.А. Гельрих. В соответствии с его предложением, новое строительство получало развитие вдоль красной линии Ильинской улицы. Основным становился прямоугольный в плане объем, предназначенный для школы, вплотную пристраивавшийся к левому торцовому фасаду старого дома. К его правому боковому фасаду пристраивался второй объем в шесть осей света для расширения богадельни, вплотную подходя к границе соседней усадьбы (с частичной переделкой парадного входа). Таким образом, бывший дом Бочкаревых становился вставкой, соединявшей эти две постройки. Насыщенная обработка главных фасадов, выполненная в эклектике с использованием мотивов барокко, классицизма и пластики модерна, связала все три части комплекса. Богатый лепной декор в сочетании с существенным перепадом высот на участке придавали всей постройке весьма репрезентативный облик («красивый и импонирующий вид»).

Официальная закладка зданий состоялась 14 мая 1914 года. Вскоре началась Первая мировая война, и Г.А. Гельрих был интернирован. Все дальнейшие работы по строительству (с некоторыми изменениями проекта) осуществлялись под надзором Н.М. Вешнякова. Им же были разработаны все эскизы интерьеров и проекты надворных построек. Окончательное открытие школы и богадельни состоялось 26 декабря 1916 года (8 января 1917 года), когда освятили ткацкую мастерскую, временно оборудованную в подвальном помещении. Выполненное в тяжелых условиях военного времени впечатляло: помимо двух каменных двухэтажных с подвалами домов-пристроенов (общей стоимостью свыше 100 тыс. руб.), на усадьбе появились многочисленные хозяйственные постройки, был капитально отремонтировали второй старый флигель. Большие работы были проведены по благоустройству, двор и сад спланированы, вся усадьба обнесена новым забором и оградой, устроены железные ворота. Появилась небольшая, отдельно стоящая, часовня, в настоящее время утраченная.

Школа для слепых находилась на своем первоначальном месте до начала 1920-х годов. Затем дом отдали под жилые квартиры. В настоящее время здесь размещается Министерство образования Правительства Нижегородской области.

6. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (ул. Ильинская, 20 (литер А). Усадьба в составе двухэтажного каменного дома и двухэтажного флигеля на рубеже XIX-XX вв. принадлежала нижегородскому купцу М.Н. Смирнову. С начала века главный дом и пристроенный к нему со двора небольшой корпус каменных погребов

использовались под склад. Это же назначение сохранилось за усадьбой и после Октябрьской революции, когда дома были конфискованы у владельца новой властью. Впоследствии здание было приспособлено под учебные задачи, в настоящее время в нем располагается медицинский колледж.

С северной стороны жилой дом (главный) примыкает к дому № 186, который не относится к комплексу усадьбы Смирнова, а с южной стороны от него через проезд располагается двухэтажный флигель усадьбы, не являющийся объектом культурного наследия. Жилой дом выполнен в характерном для улицы Ильинской эклектичном стиле. Его архитектура и архитектура флигеля выполнены в едином стилевом решении. Фасады решены в виде открытой кирпичной кладки с деталями из тесанного кирпича (пилястры, филенки, карнизы), оштукатуренными профилированными наличниками оконных проемов с замковым камнем по второму этажу и рустованной поверхностью фасада первого этажа и угловых лопаток. Здание в целом сохранило свой первоначальный архитектурный облик и является элементом исторической усадебной застройки улицы.

7. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (пер.Плотничный,14). Застройка переулка Плотничный отражает градостроительные преобразования сер. XIX - нач. XX вв. Сохранившиеся элементы деревянной и полукаменной застройки данного квартала представляют собой комплекс исторической застройки. Несмотря на утраты, фасады зданий переулка в целом сохранили первоначальный облик. Одно- и двухэтажные здания имеют разную отделку, но объединены масштабно и композиционно. Это один из немногих в городе фрагментов, сохранивших часть фронта застройки исторической улицы XIX-XX веков. Название Плотничного переулка также маркировало профессиональную принадлежность его обитателей – «древodelей» (плотников).

В 1900 году усадьба имела № 12 и принадлежала Ивановой Ф.П., а к 1915 году перешла к Елизавете Николаевне Виноградовой. Время постройки главного усадебного дома не установлено – архивные чертежи не выявлены. По стилистическим признакам постройку дома (академическая эклектика) можно датировать концом XIX века.

Двухэтажное полукаменное здание главным фасадом в пять осей света выходит в переулок. Оба его этажа – каменный и деревянный – оштукатурены. В решении симметричного фасада большую роль играют обильно декорированные плоские одноосевые ризалиты, выделенные с обеих сторон парными каннелированными пилястрами и кронштейнами. Окна по центру ризалитов украшены наличниками на кронштейнах с лучковыми сандриками, в поле которых размещен лепной декор в виде цветка. Под окнами ризалитов также проходят ажурные пояски из лепных розеток. Центральные три оси света главного фасада здания обрамлены простыми наличниками, над которыми размещены прямоугольные филенки с лепными гирляндами. По обе стороны от центральной оси простенки между окнами

обработаны прямоугольными филенками с горизонтальными полосками. Интересно завершение главного фасада – это полукруглое чердачное окно – люкарна. Здание представляет собой пример богатого полукаменного жилого дома, архитектура которого решена в духе академической эклектики.

8. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (пер.Плотничный,16). В 1900 году усадьба значилась под № 14 и принадлежала наследникам В.Н. Елисеева, а к 1915 году ей владела Таисия Ивановна Елисеева.

Прямоугольный в плане дом представляет собой двухэтажное полукаменное строение (первый этаж выполнен в камне, второй – деревянный), перекрытое двускатной крышей. В стилистическом отношении архитектура дома ориентирована на традиции позднего классицизма.

Главный фасад по первому и второму этажам имеет пять осей света, крайняя правая является входной. Расчлененный горизонтальным рустом первый этаж здания воспринимается масштабным основанием. В то же время вычурные лепные элементы декора первого этажа – лежащие волюты с маскаронами над окнами – добавляют изящество в его архитектурный облик. Горизонтальные членения представлены междуэтажным подоконным карнизом и венчающим профилированным карнизом, поддерживающимся фигурными кронштейнами. В уровне второго этажа сохранился богатый резной декор, под его окнами выполнены подоконные ниши. Фланговые оси акцентированы пилястрами, а также наличниками с сандриками в виде малых фронтонов, в поле которых размещена резьба из нескольких завитков. Три центральных оси имеют резные наличники с сандриками-полочками на кронштейнах, поля под сандриками украшены резьбой. По контуру фронтона проложена резная доска. В его тимпане размещено большое двойное окно с сандриком-полочкой на кронштейнах и резьбой-плетенкой в поле под сандриком. Над окном вырезан флерон в виде цветка.

Здание представляет собой редкий образец богато декорированного городского усадебного дома середины XIX века. Благодаря этому, а также оригинальному архитектурному решению уличного фасада можно сделать вывод о немалой историко-культурной значимости данной постройки.

На территории предполагаемого проектирования объединенной зоны охраны вышеперечисленных объектов культурного наследия сохранились здания «Почаинского пивзавода», построенные в период с 1874 по 1908 гг.

Варочный цех (ул. Почаинская, 17 (литера Е)) данного промышленного комплекса в настоящее время имеет статус выявленного объекта культурного наследия на основании Приказа управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 22.03.2024 № 87 «О включении объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, "Варочный цех архитектурно-промышленного комплекса «Почаинского винзавода» (г. Нижний Новгород, ул. Почаинская, 17 (литера Е)) в перечень выявленных объектов культурного наследия».

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

Согласно информации, указанной в Проекте, на исследуемой территории выполнен и утвержден проект зон охраны объектов культурного наследия федерального значения «Церковь Жен Мироносиц» (улица Добролюбова, 13-а), «Дом Петра Первого» (ул. Почаинская, 27 литер А), разработанный ООО НИП «Этнос» в 2010 году.

Автором проведен анализ документов ранее разработанного проекта зон охраны в границах территории предполагаемого проектирования объединенной зоны охраны.

В результате анализа проекта зон охраны объектов культурного наследия федерального значения «Церковь Жен Мироносиц» (улица Добролюбова, 13-а), «Дом Петра Первого» (ул. Почаинская, 27 литер А) установлено следующее:

- охранная зона объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Жен Мироносиц» установлена исходя из сложившейся на период разработки проекта градостроительной ситуации вокруг территории данного объекта культурного наследия. Ее граница определена: от пересечения улиц Сергиевской и Добролюбова, граница проходит: с юга по краю проезжей части четной стороны улицы Сергиевской; с запада - по линии восточного торцевого фасада дома № 1 по улице Сергиевской 45 м, далее в северо-западном направлении 70 м и по линии западного торцевого фасада дома № 7 по улице Добролюбова 65 м, далее по границе проезжей части четной стороны улицы Добролюбова 45 м на восток и по линии торцевого восточного фасада дома № 8 по улице Добролюбова в северном направлении 80 м по дворовому пространству, далее вдоль северных фасадов домов № 29 и № 20 по улице Почаинской до бровки западного склона Почаинского оврага, далее по этой бровке в южном направлении и, пересекая улицу Добролюбова в районе перекрестка с улицей Сергиевской, смыкается с исходной точкой;

- охранная зона объекта культурного наследия федерального значения «Дом Петра Первого» установлена исходя из сложившейся на период разработки проекта градостроительной ситуации вокруг территории данного объекта культурного наследия. Ее граница определена: начинаясь от крайней северо-западной точки границы охранной зоны церкви Жен Мироносиц, граница идет по линии юго-западного фасада дома № 31 по улице Почаинской 60 м; с севера - параллельно северо-западным фасадам домов №№ 25, 27, 31 по улице далее Почаинской, огибая дворовые постройки и направлении до линии застройки нечетной стороны улицы Почаинской и по ней на север 30 м, далее пересекая улицу Почаинскую и 35 м в восточном направлении; с востока по бровке западного склона Почаинского оврага в южном направлении до пересечения с крайней северо-восточной точкой

границы охранной зоны церкви Жен Мироносиц, далее вдоль нее в западном направлении до пересечения с исходной точкой;

- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия федерального значения «Церковь Жен Мироносиц» и «Дом Петра Первого» установлена исходя из сложившейся на период разработки проекта градостроительной ситуации от границ охранных зон объектов культурного наследия федерального значения «Церковь Жен Мироносиц» и «Дом Петра Первого». Ее граница определена: начинаясь от северо-восточного угла дома № 17 (литера В) по улице Почаинской, граница проходит к западу в створе с северными фасадами домов № 17 (литеры В и П) по улице Почаинской и корпуса больницы, далее поворачивает и идет в южном направлении по границе проезжей части улицы Ильинской (нечетная сторона) до створа с южным фасадом дома № 42-а по улице Ильинской (исключая участок домовладений № 38 и № 40/11 и № 40-а по улице Ильинской, № 7 и № 9 по улице Сергиевской, огибая его по северным фасадам домов № 38 и № 40-а по улице Ильинской, створу с западным фасадом дома № 1 по улице Сергиевской и створу с южным фасадом дома № 9 по улице Сергиевской), поворачивает затем в юго-восточном направлении по границам домовладений, пересекает Плотничный переулок между домами № 16 и №18, идет по северо-восточной границе участка школы, пересекает Почаинский овраг перпендикулярно его западной бровке, затем, дойдя до противоположной бровки оврага, идет по ней, охватывая часть оврага до Лыковой дамбы, идет по южной бровке дамбы, пересекает ее в створе с восточной бровкой северной части Почаинского оврага, идущей по верху Зеленского съезда, идет по ней в северном направлении, доходит до створа с северным фасадом дома № 17 (литера В) по улице Почаинской и идет по нему до угла этого дома, смыкаясь с исходной точкой.

Разработчиком представлены выводы по результатам анализа ранее разработанного проекта зон охраны объектов культурного наследия федерального значения "Церковь Жен Мироносиц, 1649 г." на ул. Добролюбова, 13-а и "Дом Петра Первого, XVII в." на ул. Почаинской, 27 в г. Нижнем Новгороде.

Сведения об иных объектах культурного наследия, выявленных объектах культурного наследия, установленных зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных на исследуемой территории, в отношении которой проведены историко-культурные исследования.

На территории предполагаемого проектирования объединенной зоны охраны объектов культурного наследия федерального значения: «Церковь Жен Мироносиц», 1649 г. (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, улица Добролюбова, 13-а), «Дом Петра Первого», XVII в. (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Почаинская, д. 27 литер А), и объектов культурного наследия регионального значения: «Дом С.И. Пятова», 1840 г. (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Добролюбова, 10 (литер

А)), «Усадьба Н.П. Вагина», 1860-е гг., сер. XIX в. (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Ильинская, 42 (литер А), 42а (литер Б)), «Жилой дом» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, улица Ильинская, 18 (литеры А, А1)), «Жилой дом», 2-я пол. XIX в. (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Ильинская, 20 (литер А)), «Жилой дом», 2-я пол. XIX в. (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, пер. Плотничный, 14), «Жилой дом», 2-я пол. XIX в. (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, пер. Плотничный, 16) располагаются иные объекты культурного наследия федерального значения:

- «Нижегородский Кремль», XVI-XX вв., ансамбль (г. Нижний Новгород), номер в ЕГРОКН: 521420066380006; объединенная зона охраны установлена постановлением Правительства Нижегородской области от 5 июня 2024 года №332,

- «"Домик Каширина", в котором Горький Алексей Максимович провел детские годы. В доме – мемориальный музей А.М.Горького» (Нижегородская область, город Нижний Новгород, Почтовый съезд, 21), номер в ЕГРОКН: 521410055640006, располагается в зонах охраны, утвержденных Решением Нижегородского областного Совета народных депутатов от 25 января 1994 г. N 27-м "Об установлении границ охранных зон памятных мест, связанных с именем А.М. Горького, в Нижнем Новгороде и режимов их содержания и использования";

- «Церковь Успения на Откосе», 1672 г.. (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Крутой пер., 3), номер в ЕГРОКН: 521410054750006, охранный зона установлена постановлением Законодательного Собрания Нижегородской области от 18.11.97 № 280;

- «Дом Левина», XVII в. (г. Нижний Новгород, пер. Крутой, д.7, литеры А, А1, А2), номер в ЕГРОКН: 521410044710006, располагается в зонах охраны, утвержденных решением Нижегородского областного Совета народных депутатов от 25.01.1994 № 27-м, постановлением Законодательного Собрания Нижегородской области от 18.11.97 № 280;

- «Дом, в котором в 1836 г. родился и жил до 1853 г. Добролюбов Николай Александрович», 1836-1853 гг. (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, наб. Лыковая Дамба, 2а (литера б)), номер в ЕГРОКН: 521410055650006, зоны охраны установлены постановлением Правительства Нижегородской области от 14.11. 2013 № 842 «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) федерального значения "Дом, в котором в 1836 г. родился и жил до 1853 г. Добролюбов Николай Александрович" и "Здание окружного суда, XIX в." в г.Нижнем Новгороде, режимов использования земель и градостроительных регламентов в утвержденных границах»;

- «Усадьба», XIX в. (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, улица Ильинская, 50) номер в ЕГРОКН: 521410273240006; располагается в объединенных зонах охраны, утвержденных Постановлением Правительства

Нижегородской области от 15.06.2023 № 509 "Об установлении объединенной зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения "Усадьба" (ул. Ильинская, 50) и объектов культурного наследия регионального значения "Дом Д.В.Сироткина" (ул. Ильинская, 46 (литеры А, А1, А2)), "Городская усадьба" (ул. Ильинская, 44 (литер А), 44б (литер Б)), включая входящие в состав ансамбля объекты культурного наследия регионального значения "Главный дом" (ул. Ильинская, 44 (литер А)), "Флигель" (ул. Ильинская, 44б (литер Б)), расположенные в г. Нижнем Новгороде, утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данной зоны";

регионального значения:

– «Жилой дом», 1-я пол. XIX в. (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, улица Ильинская, 23 (литер А)), номер в ЕГРОКН: 521510301460005, располагается в зонах охраны, утвержденных постановлением Законодательного Собрания Нижегородской области от 18 ноября 1997 г. № 280;

– «Жилой дом», 1830-е гг. (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, улица Ильинская, 25 (литер А)), номер в ЕГРОКН: 521410169880005, располагается в зонах охраны, утвержденных постановлением Законодательного Собрания Нижегородской области от 18 ноября 1997 г. № 280;

– «Дом М.В. Абросимовой», 1939 г. (Нижегородская область, город Нижний Новгород, ул. Сергиевская, 13 (литера А)), номер в ЕГРОКН: 521510208150005, располагается в зонах охраны, утвержденных решением Нижегородского областного Совета народных депутатов от 25.01.1994 № 27-м;

– «Городская усадьба», XIX в., ансамбль (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Ильинская, 44 (литер А), 44А), номер в ЕГРОКН: 521520309070005, располагается в объединенной зоне охраны, установленной постановлением Правительства Нижегородской области от 15.06.2023 № 509;

– «Дом Д.В.Сироткина», кон. XIX в. (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Ильинская, 46 (литеры А, А1, А2)), номер в ЕГРОКН: 521510305350005, располагается в объединенных зонах охраны, утвержденных Постановлением Правительства Нижегородской области от 15.06.2023 г. № 509;

– «Ансамбль Вознесенской церкви», 1866-1884 гг., ансамбль (Нижегородская область, город Нижний Новгород, ул. Ильинская, 54, пер. Плотничный, 34), номер в ЕГРОКН: 521520269120005, располагается в объединенных зонах охраны, утвержденных Постановлением Правительства Нижегородской области от 12.12.2024 № 774 "Об установлении объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных по ул. Ильинской в г. Нижнем Новгороде, утверждении режимов

использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данной зоны";

– «Дом Г.С.Долганова», 1846-1847 гг. (Нижегородская область, город Нижний Новгород, на пересечении ул. Ильинской, ул. Сергиевской, 40/11 (литеры А, А1)), номер в ЕГРОКН: 521510204500005, располагается в зонах охраны, утвержденных Решением Нижегородского областного Совета народных депутатов от 25 января 1994 г. N 27-м;

– «Ильинская церковь», 1655 г., 1875-1877 гг. (Нижегородская область ул. Ильинская, 9 (литер А)) номер в ЕГРОКН: 521610499620005, располагается в зонах охраны, утвержденных Постановлением Правительства Нижегородской области от 15.06.2023 г. № 509;

– «Усадьба Макаровских», 1860-е гг., ансамбль (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, пер. Крутой, 6 (литер А)) номер в ЕГРОКН: 521520315750005; располагается в зонах охраны, утвержденных постановлением Законодательного Собрания Нижегородской области от 18.11.97 № 280;

– «Городская усадьба», 2-я четв. XIX в., начало XX в., ансамбль (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Крутой пер., 8 (литер Б)), номер в ЕГРОКН: 521420091590005, располагается в зонах охраны, утвержденных постановлением Законодательного Собрания Нижегородской области от 18.11.97 № 280;

– «Дом А.М.Леонова», кон. XIX в. (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, пер. Крутой, 9 (литеры А, А1)) номер в ЕГРОКН: 521510315830005, , располагается в зонах охраны, утвержденных решением Нижегородского областного Совета народных депутатов от 25.01.1994 № 27-м, постановлением Законодательного Собрания Нижегородской области от 18.11.97 № 280;

– «Дом Я.С.Чернонебова с въездными воротами», 1890-е гг. (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, пер. Крутой, 11 (литеры А, А1)) номер в ЕГРОКН: 521510316150005, располагается в зонах охраны, утвержденных решением Нижегородского областного Совета народных депутатов от 25.01.1994 № 27-м, постановлением Законодательного Собрания Нижегородской области от 18.11.97 № 280;

– «Усадьба, в которой прошли детские и юношеские годы литературного критика, революционного демократа Николая Александровича Добролюбова. Главный дом», 1838 - 1839 гг. (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, набережная Лыковой дамбы, д. 2) номер в ЕГРОКН: 521410110160005, располагается в зонах охраны, утвержденных постановлением Правительства Нижегородской области от 14.11.2013 № 842;

– Объект культурного (археологического) наследия федерального значения «Культурный слой города» (Нижегородский Кремль и прилегающая к нему территория; ул. Нестерова - ул. Октябрьская - Лыковая Дамба -

Плотничный переулок – угол Краснофлотской ул. и Почтового съезда - Почтовый съезд - пл. Маркина у р. Волги - вниз по р. Волге до стыка Георгиевского и Казанского съездов – через откос до угла Верхне-Волжской наб. им. А.А. Жданова и ул. Нестерова, Благовещенский и Печерский монастыри в границах их охранных зон), памятник, номер в ЕГРОКН: 521540264730006, поставлен на государственную охрану Решением Нижегородского областного Совета народных депутатов от 14.07.1994 № 210-м «О расширении границ охраняемого культурного слоя г. Нижнего Новгорода».

На исследуемой территории располагается выявленный объект культурного наследия, внесенный в перечень выявленных объектов культурного наследия Нижегородской области, на основании Приказа управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 22.03.2024 № 87 «О включении объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, "Варочный цех архитектурно-промышленного комплекса «Почаинского винзавода» (г. Нижний Новгород, ул. Почаинская, 17 (литера Е)) в перечень выявленных объектов культурного наследия».

Общие сведения о Проекте.

Научно-проектная документация «Проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия федерального и регионального значения. Объекты культурного наследия федерального значения «Церковь Жен Мироносиц» (улица Добролюбова, 13-а), «Дом Петра Первого» (ул. Почаинская, 27 литер А) и объекты культурного наследия регионального значения «Дом С.И. Пятова» (ул. Добролюбова, 10 (литер А)), «Усадьба Н.П. Вагина» (ул. Ильинская, 42 (литер А), 42а (литер Б)), «Жилой дом» (улица Ильинская, 18 (литеры А, А1)), «Жилой дом» (ул. Ильинская, 20 (литер А)), «Жилой дом» (пер. Плотничный, 14), «Жилой дом» (пер. Плотничный, 16), расположенные в городе Нижний Новгород» (шифр: В-НПД-24), разработанная в 2025 году ООО «Истра НН» включает исследовательскую часть (Раздел I, Раздел II) и утверждаемую часть (Раздел III).

В основу данного Проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных в городе Нижний Новгород, положены комплексные историко-культурные исследования, которые включают: архивные, историко-культурные, историко-архитектурные, историко-градостроительные исследования и ландшафтно-визуальный анализ композиционных связей объектов культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения.

В процессе экспертизы использованы сведения об Объектах, представленные Разработчиками в соответствии с требованиями ст. 20 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ и Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов

Российской Федерации, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 27.12.2024 № 1936.

Характеристика обосновывающей части проектной документации

Раздел I. Предварительные работы.

Исходная и разрешительная документация.

В Разделе 1 приведены сведения о правовых актах, на основании которых Объекты культурного наследия были приняты на государственную охрану, включены в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, план места расположения объектов культурного наследия, сведения документов территориального планирования и градостроительного зонирования города Нижний Новгород в границах исследуемой территории, сведения о землепользовании на территории исследования по данным из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН).

Согласно данным публичной кадастровой карты Нижегородской области (сведения из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН)):

объект культурного наследия федерального значения «Церковь Жен Мироносиц» располагается на земельном участке с кадастровым номером 52:18:0060033:217 по адресу: Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Нижегородский район, ул. Добролюбова, 13а (литера 1А));

объект культурного наследия федерального значения «Дом Петра Первого» располагается на земельном участке с кадастровым номером 52:18:0060034:31 по адресу: Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Нижегородский район, ул. Почаинская, 27;

объект культурного наследия регионального значения «Дом С.И. Пятова» располагается на земельном участке с кадастровым номером 52:18:0060034:52 по адресу: Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Нижегородский район, ул. Добролюбова, 10;

объект культурного наследия регионального значения «Усадьба Н.П. Вагина» располагается на земельном участке с кадастровым номером 52:18:0060053:28 по адресу: Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Нижегородский район, ул. Ильинская, 42а, и на неразграниченных муниципальных землях;

объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом» располагается на земельном участке с кадастровым номером 52:18:0060034:4 (частично) по адресу: Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Нижегородский район, ул. Ильинская, 18А, 20;

объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом» располагается на земельном участке с кадастровым номером 52:18:0060034:14 по адресу: Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Нижегородский район, ул. Ильинская, 18 (литера А) и на земельном участке с

кадастровым номером 52:18:0060034:4 (частично) по адресу: Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Нижегородский район, ул. Ильинская, 18А, 20;

объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом» располагается на земельном участке с кадастровым номером 52:18:0060054:1939 по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, пер. Плотничный, Нижегородский район, дом 14);

объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом» располагается на земельном участке с кадастровым номером 52:18:0060054:2000 по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Нижегородский район, пер. Плотничный, д.16;

выявленный объект культурного наследия «Варочный цех архитектурно-промышленного комплекса Почаинского винзавода» располагается на земельном участке с кадастровым номером 52:18:0060034:29 по адресу: Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Нижегородский район, ул. Почаинская, 17 (литера Е).

Актуальная градостроительная документация.

Авторами Проекта был проведен анализ документов, регулирующих отношения в области градостроительной деятельности.

В результате анализа градостроительной документации было установлено, что в настоящее время градостроительное развитие территории города Нижнего Новгорода регламентируется:

– Генеральным планом города Нижнего Новгорода (утвержден постановлением Городской Думы города Нижнего Новгорода от 14.03.2010 г. № 22 «О генеральном плане города Нижнего Новгорода») в редакции Приказа Министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 17.04.2025 г. №07-01-06/18 «Об утверждении изменений в генеральный план города Нижнего Новгорода, утвержденный постановлением Городской Думы города Нижнего Новгорода от 14.03.2010 г. № 22»;

– Правилами землепользования и застройки города Нижнего Новгорода, утвержденными приказом Департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 30.03.2018 г. № 07-01-06/22 в редакции Приказа Министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 18.03.2025 г. №07-01-06/22 «Об утверждении изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода, утвержденные приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 30 марта 2018 г. N 07-01-06/22»;

– Документацией по планировке центральной части города Нижнего Новгорода в границах улиц Бетанкура, Литвинова, Июльских дней, Студенческая, Бориса Панина, Тургенева, Нижне-Волжская набережная (распоряжение Правительства Нижегородской области от 17.08.2012 № 1761-р) (см. В-НПД-24. Том 1. Книга 1. Приложение 15);

– Проектом планировки (концепции развития) территории улицы Рождественская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода (постановление Администрации города Нижнего Новгорода от 04.02.2013 № 273);

– Документацией по внесению изменений в документацию по планировке территории, расположенной в границах Зеленского съезда, улиц Грузинской, М.Покровской, Ильинской, переулка Плотничного и улицы Почаинской в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода (приказ министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 29.01.2025 № 6-01-03/3);

– Проектом внесения изменений в проект межевания территории в границах улиц Малая Покровская, Ильинская, Зеленский съезд, Почаинский овраг в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода в части изменения границ земельных участков под многоквартирными домами №№ 4, 6 по ул. Добролюбова (постановление Администрации города Нижнего Новгорода от 27.09.2011 № 3866);

– Документацией по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Ильинская, переулка Плотничный, улиц Добролюбова, архитектора Харитонов А.Е., Малая Покровская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода (Приложение 18. Постановление Администрации города Нижнего Новгорода от 01.10.2013 № 3738);

– Проектом межевания территории в границах переулка Плотничный, улицы Архитектора Харитонов А.Е., переулка Лудильный в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода (распоряжение Правительства Нижегородской области от 25.09.2015 № 1775-р);

– Документацией по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улицы Ильинская, переулка Плотничный, улиц Добролюбова, архитектора Харитонов А.Е., Малая Покровская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода (постановление администрации города Нижнего Новгорода от 06.07.2017 № 3241).

На исследуемой территории, согласно схеме функционального зонирования (генеральный план города Нижнего Новгорода), установлены функциональные зоны ОИ - «Зоны многофункциональной общественной застройки центрального исторического района, зон охраны ОКН и зон Достопримечательных мест»; ЖИ - «Зоны жилой застройки центрального исторического района»; Р-3п – «Зона парков»; ОИ-сп – «Зоны специализированной общественной застройки исторического района города»; Осп-у – «Зоны учебно-образовательных учреждений».

Согласно Правилам землепользования и застройки на исследуемой территории установлены:

зона жилой застройки центрального исторического района ТЖИ;

зона многофункциональной общественной застройки центрального исторического района, зон охраны объектов культурного наследия и зон

достопримечательных мест ТОИ;

зона учебно-образовательных учреждений ТОсп-у;

зона парков ТР-3п;

зона инженерно-транспортной инфраструктуры ТТ.

В соответствии с действующими правилами землепользования и застройки города Нижнего Новгорода предельная разрешенная этажность застройки в ТЖИ – 2-6 этажей или не подлежит установлению в зависимости от вида разрешенного использования. Максимальный процент застройки варьируется в пределах 60-80 % или не подлежит установлению в зависимости от вида разрешенного использования.

В ТОИ предельная разрешенная этажность застройки – 2-6 этажей или не подлежит установлению в зависимости от вида разрешенного использования. Максимальный процент застройки варьируется в пределах 60-100 % или не подлежит установлению в зависимости от вида разрешенного использования.

В ТОсп-у предельная разрешенная этажность застройки – 3-18 этажей или не подлежит установлению в зависимости от вида разрешенного использования. Максимальный процент застройки варьируется в пределах 60-80 % или не подлежит установлению в зависимости от вида разрешенного использования.

ТР-3п выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования природных объектов в целях отдыха, спорта и проведения досуга населением на обустроенных открытых пространствах. Площадь под зданиями и иными сооружениями, включая проезды, дорожки и площади с твердым покрытием, не может превышать 20% площади. Этажное строительство – 1 этаж, предусмотрено для земельных участков с видом разрешенного использования: площадки для занятий спортом код 5.1.3 согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков; виды разрешенного использования объектов капитального строительства: физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры, открытый бассейн и 2 этажа для земельных участков с видом разрешенного использования: цирки и зверинцы код 3.6.3 согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков; виды разрешенного использования объектов капитального строительства: зоопарки, в остальных случаях не подлежат установлению.

В зоне инженерно-транспортной инфраструктуры ТТ предельная высота установлена только в условно разрешенных видах использования земельных участков для заправок транспортных в пределах 2-х этажей и максимальным процентом застройки такого земельного участка – 80 %.

Проектами планировки и межевания территорий, прилегающих к территориям объектов культурного наследия предусмотрена следующая градостроительная деятельность:

снос существующих ветхих зданий и сооружений;

строительство жилых зданий, зданий общественно-делового назначения;

благоустройство.

Приложения к Разделу I содержат материалы правовой и исходно-разрешительной документации, копии нормативных и правовых актов, учетные сведения в отношении рассматриваемых объектов культурного наследия и иных объектов культурного наследия в границах исследования, схемы землепользования с указанием существующего положения на исследуемой территории, сведения и выкопировки из градостроительной документации.

Раздел II. Историко-культурные исследования (материалы по обоснованию) включает подразделы «Архивные исследования», «Анализ ранее разработанных проектов зон охраны», «Историко-архитектурные исследования», «Историко-градостроительные исследования», «Ландшафтно-визуальный анализ», «Обоснование состава объединённой зоны охраны объектов исследования» и «Графические материалы».

В Разделе II Проекта представлены обобщенные результаты архивных, библиографических, историко-архитектурных и историко-градостроительных исследований в отношении Объектов культурного наследия. Данный раздел содержит текстовую и графическую части, а также иллюстративные материалы, включающие фотокопии или копии письменных, графических и изобразительных материалов, архивных фотографий.

Архивные и библиографические исследования.

Материалы архивных, библиографических исследований включают в себя исторические сведения о формировании планировочной структуры центральной части города, исторические сведения об исследуемых Объектах культурного наследия, картографические и фотографические исторические материалы изучаемой территории и объектов культурного наследия; исторические планы, чертежи и схемы

Историко-архитектурные и историко-градостроительные исследования.

Проектом определены границы исследования на территории города Нижнего Новгорода. В исследуемой части города находится сложившаяся застройка, которая является важной частью силуэта исторического района, носящего название Започаинье.

Исследуемый район имеет богатую градостроительную историю. На сегодняшний день видимыми следами давнего освоения этой части города являются относящиеся к XVII веку палаты Чатыгина (Дом Петра Первого и церковь Жен Мироносиц). Район находится в непосредственной связи с Нижегородским кремлем – историческим ядром и композиционным центром нагорной части Нижнего Новгорода и примыкает к Нижнему Посаду – торгово-деловому центру исторического города.

Частично исследуемый район и красные линии улиц сформировались к концу XVIII века. Однако Сергиевская улица еще не была продолжена в восточном направлении к Почайне, и ее отрезок на месте выхода к

Плотничному переулку еще не был пробит. Застройка этого времени оставалась разреженной, более интенсивно застраивалась Ильинская улица.

В последующие десятилетия в планировочную структуру района вносились некоторые изменения. Так, подробный проектный генеральный план Нижнего Новгорода 1824 года детализировал структуру отведенных под строительство участков, придавая им большую регулярность и упорядоченность. Предполагалось, что новые жилые дома обязательно будут располагаться по красным линиям улиц, дворовые постройки – за ними, а далее – садовые и огородные участки.

Из крупных преобразований, реализованных в исследуемом районе, следует отметить устройство земляной дамбы на месте старого рубленого моста и заключение реки Почайны в коллектор, что было осуществлено в 1834-1838 годах.

Направления улиц исследуемой территории окончательно были закреплены высочайше подтвержденным планом Нижнего Новгорода 1839 года. Проектирование и строительство жилых зданий надлежало производить в строгом соответствии со строительным законодательством Российской Империи, основным требованием которого было обязательное применение «образцовых» (типовых) проектов, основанных на принципах позднего классицизма в русской архитектуре. К середине XIX века число «образцовых» проектов значительно возросло, что объяснялось стремлением властей максимально полно удовлетворить запросы частных застройщиков и тем самым нейтрализовать тенденцию к стихийному индивидуальному строительству, обеспечить регулярность и архитектурное единство городской застройки.

Еще одним изменением стало выравнивание безымянного проулка, ранее «зигзагообразно» соединявшего Сергиевскую улицу и Плотничный переулок с Мироносицкой улицей. Этот проулок становится частью Плотничного переулка, получившего таким образом выход на небольшую площадь у Знаменской церкви. Сделано это было к началу 1890-х годов.

В конце XIX – начале XX веков наблюдается процесс дробления прежних «усадебных мест», интенсивно осваиваются внутриусадебные пространства, что выразилось в появлении многочисленных флигелей, хозяйственных и служебных построек. Объемы самих главных усадебных зданий, как по Ильинской улице, так и по Плотничному переулку и Сергиевской улице, расширяются.

В 1920-х – начале 1930-х годах строительство на исследуемой территории не велось. Частично реализован поэтапный план реконструкции города Горького 1936 г. в первую очередь в районе улицы Добролюбова.

Очередной этап реконструкции района осуществлен в 1960-70-х годах, после принятого нового генерального плана. На исследуемой территории возведены несколько пятиэтажных жилых зданий, концентрируясь на улице Добролюбова и ближних участках. На остальной территории застройка

носила точечный характер, что позволило в значительной мере сохраниться исторической застройке.

Активное строительство в исследуемом районе разворачивается с середины 1990-х годов на деградировавших к этому времени участках исторической застройки по улицам Сергиевской, Добролюбова. Несколько оригинальных зданий появляются в застройке Плотничного переулка.

Для выявления условий обеспечения сохранности объектов культурного наследия в их исторической среде и на сопряженной с ними территории проведены натурные исследования в пределах их видимости в городской застройке центральной части города Нижний Новгород в историческом районе Започаинье.

Границы исследования определены в районе улиц Ильинская, Сергиевская, Добролюбова, Плотничный переулок, Лудильный переулок, Почаинский овраг города Нижний Новгород. В данных границах определена территория предполагаемого проектирования объединенной зоны охраны, на которой располагаются объекты культурного наследия федерального значения «Церковь Жен Мироносиц» (улица Добролюбова, 13-а), «Дом Петра Первого» (ул. Почаинская, 27 литер А) и объекты культурного наследия регионального значения «Дом С.И. Пятова» (ул. Добролюбова, 10 (литер А)), «Усадьба Н.П. Вагина» (ул. Ильинская, 42 (литер А), 42а (литер Б)), «Жилой дом» (улица Ильинская, 18 (литеры А, А1)), «Жилой дом» (ул. Ильинская, 20 (литер А)), «Жилой дом» (пер. Плотничный, 14), «Жилой дом» (пер. Плотничный, 16) в городе Нижний Новгород, а также выявленный объект культурного наследия «Варочный цех архитектурно-промышленного комплекса «Почаинского винзавода» (г. Нижний Новгород, ул. Почаинская, 17 (литера Е)).

В границах исследования располагаются иные объекты культурного наследия: федерального значения «"Домик Каширина", в котором Горький Алексей Максимович провел детские годы. В доме – мемориальный музей А.М.Горького» (Почтовый съезд, 21), регионального значения: «Жилой дом» (улица Ильинская, 23 (литер А)) «Жилой дом» (улица Ильинская, 25 (литер А)) «Дом М.В. Абросимовой» (ул. Сергиевская, 13 (литера А)) «Городская усадьба» (ул. Ильинская, 44 (литер А), 44А) «Дом Д.В.Сироткина» (ул. Ильинская, 46 (литеры А, А1, А2)) «Ансамбль Вознесенской церкви» (ул. Ильинская, 54, пер. Плотничный, 34) «Дом Г.С.Долганова» (на пересечении ул. Ильинской, ул. Сергиевской, 40/11 (литеры А, А1)).

На основании методов натурного обследования и научно-аналитического исследования определена градостроительная, архитектурная и высотная доминанта исследуемой территории – здание церкви Жен Мироносиц.

Ответственными видовыми направлениями служат пространственные оси восток-запад с дальних точек. Панорама, открывающаяся с кремлевского

бульвара, дает наиболее полное зрительное впечатление об историческом районе, при этом при движении по бульвару хорошо видны завершения культовых сооружений, в том числе церкви Жен Мироносиц.

В рамках исследования выявлены ценная, рядовая, диссонирующая застройка, а также здания, не обладающие архитектурно-художественной ценностью.

По результатам натурного исследования установлено, что степень сохранности исторической планировочной структуры, окончательно сложившейся в границах исследуемой территории к середине XIX столетия, достаточно высока. Сохранены исторические направления и красные линии улиц Добролюбова, Ильинская, Почаинская, Плотничный переулок – основные композиционные оси этой территории.

Сохранен исторический рельеф: Почаинский овраг и Ильинская гора – элементы ценного исторического ландшафта Нижнего Новгорода, во многом определяющие восприятие исторического района, а также объемно-пространственная структура территории, иерархия (соподчиненность) элементов исторической планировочной структуры.

Ландшафтно-визуальный анализ композиционных и видовых связей объектов культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения.

В ходе натурных исследований разработчиком проведен ландшафтно-визуальный анализ композиционных связей объектов культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения в их зонах видимости.

Авторами представлены результаты ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объектов культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения, которые отображают общий ландшафт территории исследования, а также фотографический анализ окружающей городской среды, рассматривается взаимосвязь объектов культурного наследия с окружающей исторической застройкой в контексте их визуального восприятия.

Восприятие объектов определяется природным ландшафтом и сформировавшейся исторической градостроительной ситуацией. На основании схемы границ исторической территории «Старый Нижний Новгород» исследуемая территория является зоной панорамного восприятия с преобладанием природного ландшафта (с низких точек). Уникальные природные образования Почаинский овраг и Ильинская гора являются важнейшими элементами исторического ландшафта Нижнего Новгорода.

Автором выполнено описание исторической застройки, определены зоны видимости и зоны наилучшего зрительного восприятия объектов культурного наследия их визуальная взаимосвязь, определены архитектурные и градостроительные доминанты, трассы основного композиционно-видового раскрытия.

В проекте выполнены развертки по улицам Добролюбова, Ильинской, Почаинской, Почаинский овраг, Сергиевской, переулку Плотничному. Данные развертки наглядно демонстрируют сложность рельефа и силуэта застройки исследуемой территории, заданную в первую очередь природными образованиями: Почаинским оврагом и Ильинской горой. С учетом всех заданных особенностей исследуемой территории проектом определены зоны композиционно-пространственного влияния исследуемых объектов культурного наследия, их взаимосвязь с ландшафтным окружением.

Авторами сформулированы выводы по результатам комплексных исследований, в том числе обоснование состава и границ территорий зон охраны, ограничений использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в данных границах.

Настоящим Проектом зон охраны на основе материалов историко-архитектурных, историко-градостроительных и историко-архивных исследований, сведений единого государственного реестра недвижимости, данных федеральной государственной информационной системы территориального планирования в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия федерального значения: «Церковь Жен Мироносиц», 1949 г. (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, улица Добролюбова, 13-а), «Дом Петра Первого», XVII в. (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Почаинская, д. 27 литер А), и объектов культурного наследия регионального значения: «Дом С.И. Пятова», 1840 г. (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Добролюбова, 10 (литер А)), «Усадьба Н.П. Вагина», 1860-е гг., сер. XIX в. (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Ильинская, 42 (литер А), 42а (литер Б)), «Жилой дом», 2-я пол. XIX в. (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, улица Ильинская, 18 (литеры А, А1)), «Жилой дом», 2-я пол. XIX в. (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Ильинская, 20 (литер А)), «Жилой дом», 2-я пол. XIX в. (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, пер. Плотничный, 14), «Жилой дом», 2-я пол. XIX в. (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, пер. Плотничный, 16), предлагается к установлению объединенная зона охраны объектов культурного наследия в составе: единая охранный зона объекта культурного наследия (ЕОЗ), единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-1 (участки ЕЗРЗ-1-1, ЕЗРЗ-1-2), единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-2, единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-3, единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-4, единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-5 (участки ЕЗРЗ-5-1, ЕЗРЗ-5-2), единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-6 (участки ЕЗРЗ-6-1, ЕЗРЗ-6-2), единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-7, единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-8, единая

зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-9, единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-10, единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-11, единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-12, единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-13 (участки ЕЗРЗ-13-1, ЕЗРЗ-13-2), единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-14, и к утверждению требования к градостроительным регламентам и ограничениям использования земельных участков и их частей в границах охранной зоны.

ЕОЗ предлагается установить по ул. Ильинская, Добролюбова, Сергиевская, Почаинская, пер. Плотничный, включая участки квартальной застройки вблизи объектов культурного наследия с расположенными на них ценными объектами историко-градостроительной среды: дома №№ 17а, 17в (комплекс построек бывшего Почаинского винзавода), № 25, дома №№ 8,20,22 по ул. Добролюбова.

ЕЗРЗ-1 предлагается установить по линии застройки пер. Плотничный с ограничением высоты строительства до 8 метров, что соответствует масштабу исторической застройки по линии застройки переулка. ЕЗРЗ-1 разделена предлагаемой единой охранной зоной на два участка (ЕЗРЗ-1-1, ЕЗРЗ-1-2).

ЕЗРЗ-2 включает в себя ценную застройку историко-градостроительной среды по ул. Почаинский овраг с ограничением высоты до 10 метров, что соответствует высоте существующей застройки.

ЕЗРЗ-3 предлагается установить на пересечении ул. Ильинской и ул. Добролюбова с ограничением высоты до 11 метров с учетом высоты существующей застройки.

ЕЗРЗ-4 разделена на два участка (ЕЗРЗ-4-1, ЕЗРЗ-4-2). ЕЗРЗ-4-1 предлагается установить в Почаинском овраге в районе пер. Лудильный с ограничением высоты до 12 метров и без превышения отметки 138,00 в Балтийской системе высот, ЕЗРЗ-4-2 - на участке бывшего Почаинского винзавода с ограничением высоты также до 12 метров с учетом существующей застройки.

ЕЗРЗ-5 разделена на два участка (ЕЗРЗ-5-1, ЕЗРЗ-5-2). С учетом существующей застройки предлагается установить ЕЗРЗ-5-1 по линии застройки ул. Ильинская и внутри квартала в границах ул. Ильинская, ул. Добролюбова, ул. Почаинская и ЕЗРЗ-5-2 по линии застройки ул. Сергиевская и внутри квартала в границах ул. Ильинская, ул. Сергиевская, пер. Плотничный с ограничением высоты до 15 метров.

ЕЗРЗ-6 разделена на два участка (ЕЗРЗ-6-1, ЕЗРЗ-6-2). С учетом существующей застройки предлагается установить ЕЗРЗ-6-1 по линиям застройки ул. Ильинская, ул. Сергиевская, ул. Добролюбова и внутри

квартала, ограниченного данными улицами, ЕЗРЗ-6-2 на внутриквартальной территории пер. Плотничный с ограничением высоты до 16 метров.

Предлагается установить: ЕЗРЗ-7 по линии застройки ул. Почаинская и внутри квартала в границах ул. Почаинская, ул. Добролюбова с ограничением высоты до 18 метров с учетом высоты существующей застройки; ЕЗРЗ-8 в Почаинском враге севернее Лыковой дамбы с ограничением высоты до 19 метров и без превышения отметки 131,00 в Балтийской системе высот; ЕЗРЗ-9 по линии застройки ул. Почаинская с ограничением высоты до 20 метров с учетом высоты существующей застройки; ЕЗРЗ-10 на участке среднеэтажного жилого дома внутри квартала в границах ул. Ильинская, ул. Добролюбова, ул. Почаинская с ограничением высоты до 26 метров в соответствии с высотой данного жилого дома; ЕЗРЗ-11 на участке современного многоэтажного жилого комплекса вблизи пересечения ул. Сергиевская и пер. Плотничный с ограничением высоты до 28 метров в соответствии с высотой данного жилого комплекса; ЕЗРЗ-12 на участке современного многоэтажного жилого дома на пересечении ул. Сергиевская и пер. Плотничный с ограничением высоты до 29 метров в соответствии с высотой данного жилого дома.

ЕЗРЗ-13 разделена на два участка (ЕЗРЗ-13-1, ЕЗРЗ-13-2). ЕЗРЗ-13-1 и ЕЗРЗ-13-2 устанавливаются точно на участках многоэтажных жилых домов на ул. Почаинская с ограничением высоты до 35 метров в соответствии с высотой данных жилых домов

ЕЗРЗ-14 предлагается установить точно на участке многоэтажного жилого дома на пересечении ул. Добролюбова, ул. Сергиевская с ограничением высоты до 43 метров в соответствии с высотой данного жилого дома.

Графическая часть раздела включает схему землепользования с указанием существующего положения (анализ данных государственного кадастра недвижимости), историко-культурный опорный план (историко-архитектурный), историко-культурный опорный план (историко-градостроительный), схему фотофиксации, схему ландшафтно-визуального анализа, сечения, графический расчет предельных высот возможного нового строительства зданий, развертки по ул. Добролюбова, пер. Плотничному, по ул. Почаинская, по ул. Ильинская (четная сторона), по ул. Сергиевской, сечение А - А по ул. Почаинский овраг, схема «Анализ изменения рельефа в границах проектируемой единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности», 3Д-схемы объединенной зоны охраны, сводная схема зон охраны.

Разработчиком выполнен анализ материалов ранее разработанного ООО НИП «Этнос» в 2010 году Проекта зон охраны объектов культурного наследия федерального значения «Церковь Жен Мироносиц» (улица Добролюбова, 13-а), «Дом Петра Первого» (ул. Почаинская, 27 литер А).

Экспертная комиссия отмечает, что проведенный Авторами Проекта анализ историко-градостроительного, историко-культурного и визуального восприятия исследуемых Объектов культурного наследия, сохранности историко-градостроительной среды и общей градостроительной и правовой ситуации на территории, исторически, визуально и планировочно связанной с объектами культурного наследия, обеспечил обоснование принятых проектных решений по установлению объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

Проектирование выполнено с применением методов историко-архитектурного и градостроительного анализов, в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы и не противоречит нормам законодательства Российской Федерации в области сохранения объектов культурного наследия.

При рассмотрении материалов историко-культурных исследований Проекта эксперты сочли возможным поддержать предлагаемые Разработчиками Проекта состав объединенной зоны охраны и ограничения использования земельных участков и их частей на основании Постановления Правительства РФ от 27.12.2024 № 1936, режимы использования земель и земельных участков в соответствии с п.2. ст.34 Федерального закона 73-ФЗ и требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон охраны Объекта культурного наследия в соответствии с п.3. ст.34 Федерального закона 73-ФЗ как не противоречащие требованиям действующего законодательства.

Материалы утверждаемой части проектной документации.

Раздел III. «Проект объединенной зоны охраны (итоговая часть)»

В Разделе III Научно-проектной документации «Проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия федерального и регионального значения. Объекты культурного наследия федерального значения «Церковь Жен Мироносиц» (улица Добролюбова, 13-а), «Дом Петра Первого» (ул. Почаинская, 27 литер А) и объекты культурного наследия регионального значения «Дом С.И. Пятова» (ул. Добролюбова, 10 (литер А)), «Усадьба Н.П. Вагина» (ул. Ильинская, 42 (литер А), 42а (литер Б)), «Жилой дом», 2-я пол. XIX в. (улица Ильинская, 18 (литеры А, А1)), «Жилой дом» (ул. Ильинская, 20 (литер А)), «Жилой дом» (пер. Плотничный, 14), «Жилой дом» (пер. Плотничный, 16), расположенные в городе Нижний Новгород» (шифр: В-НПД-24), разработанной в 2025 году ООО «Истра НН», описывается состав объединенной зоны охраны объектов культурного наследия на основании п.2, п.4 Постановления Правительства Российской Федерации от 27.12.2024 № 1936 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972».

При установлении границ объединенной зоны охраны объектов культурного наследия Авторы основываются на сведениях о границах территории объектов культурного наследия и зонах видовых раскрытий в

целях обеспечения целостного восприятия Объектов в присущей им историко-культурной среде. Разработчиками учтена историческая роль Объектов на исследуемой территории и состояние окружающей их историко-культурной и природной среды.

На основании проведенных историко-культурных исследований, с учетом существующей градостроительной ситуации на территории проектирования авторами проекта для объектов культурного наследия федерального значения: «Церковь Жен Мироносиц», 1949 г. (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, улица Добролюбова, 13-а), «Дом Петра Первого», XVII в. (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Почаинская, д. 27 литер А), и объектов культурного наследия регионального значения: «Дом С.И. Пятова», 1840 г. (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Добролюбова, 10 (литер А)), «Усадьба Н.П. Вагина», 1860-е гг., сер. XIX в. (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Ильинская, 42 (литер А), 42а (литер Б)), «Жилой дом», 2-я пол. XIX в. (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, улица Ильинская, 18 (литеры А, А1)), «Жилой дом», 2-я пол. XIX в. (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Ильинская, 20 (литер А)), «Жилой дом», 2-я пол. XIX в. (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, пер. Плотничный, 14), «Жилой дом», 2-я пол. XIX в. (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, пер. Плотничный, 16), предлагается к установлению объединенная зона охраны объектов культурного наследия в составе:

- единая охранная зона объекта культурного наследия (ЕОЗ),
- единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-1 (участки ЕЗРЗ-1-1, ЕЗРЗ-1-2),
- единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-2,
- единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-3,
- единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-4,
- единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-5 (участки ЕЗРЗ-5-1, ЕЗРЗ-5-2),
- единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-6 (участки ЕЗРЗ-6-1, ЕЗРЗ-6-2),
- единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-7,
- единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-8,
- единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-9,
- единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-10,

- единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-11,
 - единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-12,
 - единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-13 (участки ЕЗРЗ-13-1, ЕЗРЗ-13-2),
 - единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-14,
- и к утверждению требования к градостроительным регламентам и ограничениям использования земельных участков и их частей в границах охранной зоны.

Авторами Проекта дано текстовое и координатное описание границ единой охранной зоны и единых зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности исследуемых объектов культурного наследия. Координаты границ зон охраны объекта культурного наследия определены картометрическим методом с использованием геодезической съемки. Координаты представлены в региональной системе координат (МСК-52).

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

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

Предлагаемые настоящим Проектом требования к градостроительным регламентам и ограничениям использования земельных участков и их частей в границах территорий объединенной зоны охраны объектов культурного наследия федерального значения: «Церковь Жен Мироносиц», 1949 г. (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, улица Добролюбова, 13-а), «Дом Петра Первого», XVII в. (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Почаинская, д. 27 литер А), и объектов культурного наследия регионального значения: «Дом С.И. Пятова», 1840 г. (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Добролюбова, 10 (литер А)), «Усадьба Н.П. Вагина», 1860-е гг., сер. XIX в. (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Ильинская, 42 (литер А), 42а (литер Б)), «Жилой дом», 2-я пол. XIX в. (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, улица Ильинская, 18 (литеры А, А1)), «Жилой дом», 2-я пол. XIX в. (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Ильинская, 20 (литер А)), «Жилой дом», 2-я пол. XIX в. (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, пер. Плотничный, 14), «Жилой дом», 2-я пол. XIX в. (Нижегородская область, г. Нижний Новгород,

пер. Плотничный, 16), разработаны с учетом положений статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьи 34 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, пунктов 9, 10 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 27.12.2024 № 1936 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972».

Состав и конфигурация объединенной зоны охраны объектов культурного наследия обусловлены следующими факторами:

- градостроительное положение объектов культурного наследия;
- объемно-пространственная структура объектов культурного наследия на исследуемой территории;
- особенности зрительного восприятия объектов культурного наследия;
- границы современного землепользования;
- особенности перспективного развития территории.

Требования к градостроительным регламентам и ограничения использования земельных участков и их частей в границах объединенной зоны охраны, разработанные в Проекте, одновременно обеспечат сохранение объектов культурного наследия в их историко-градостроительной среде и позволят обеспечить развитие исторической территории, с возможностью проведения капитального строительства, которое не будет оказывать негативного влияния на объекты культурного наследия.

Эксперты поддерживают Разработчиков в том, что предлагаемая объединенная зона охраны обеспечивает сохранность объектов культурного наследия федерального значения: «Церковь Жен Мироносиц», 1949 г. (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, улица Добролюбова, 13-а), «Дом Петра Первого», XVII в. (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Почаинская, д. 27 литер А), и объектов культурного наследия регионального значения: «Дом С.И. Пятова», 1840 г. (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Добролюбова, 10 (литер А)), «Усадьба Н.П. Вагина», 1860-е гг., сер. XIX в. (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Ильинская, 42 (литер А), 42а (литер Б)), «Жилой дом», 2-я пол. XIX в. (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, улица Ильинская, 18 (литеры А, А1)), «Жилой дом», 2-я пол. XIX в. (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Ильинская, 20 (литер А)), «Жилой дом», 2-я пол. XIX в. (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, пер. Плотничный, 14), «Жилой дом», 2-я пол. XIX в. (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, пер. Плотничный, 16).

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

- Градостроительный Кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004

года № 190-ФЗ (действующая редакция);

- Земельный Кодекс Российской Федерации 25 октября 2001 года №136-ФЗ (действующая редакция);

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

- Постановление Правительства Российской Федерации от 27.12.2024 № 1936 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972»;

- Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530;

- Указ Президента Российской Федерации от 20.02.1995 № 176 «Об утверждении Перечня объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения»;

- Постановление Совета Министров РСФСР от 30.08.1960 №1327 «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР»;

- 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;

- Закон Нижегородской области от 02.02.2016 №14-З «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Нижегородской области» (действующая редакция);

- Решение Исполнительного Комитета Горьковского областного Совета народных депутатов от 18.12.1989 № 471 «О постановке на государственную охрану памятников истории и культуры местного значения»;

- Решение Нижегородского областного Совета народных депутатов от 30 ноября 1993 № 370-м;

- Решение Нижегородского областного Совета народных депутатов от 14.07.1994 № 210-м «О расширении границ охраняемого культурного слоя г. Нижнего Новгорода»;

- Постановление Администрации Нижегородской области от 08.02.2000 № 33 «Об объявлении находящихся на территории г. Нижнего Новгорода объектов, имеющих историческую, культурную и научную ценность, памятникам истории культуры местного (областного) значения».

- Приказ управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 08.04.2020 № 147 «О включении выявленных объектов культурного наследия, расположенных,

расположенных на улицах Алексеевской, Грузинской, Семашко, Черниговской, в переулках Казбекском и Плотничном в г. Нижнем Новгороде, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории культуры) народов Российской Федерации в качестве объектов культурного наследия регионального значения, утверждении границ и режима использования их территорий» (в редакции приказа от 01.04.2025 № 57);

– Приказ управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 07.12.2023 № 526 «Об утверждении границы и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения "Дом Петра Первого" (Нижегородская область, городской округ город Нижний Новгород, ул. Почаинская, д. 27, литер А)»;

– Постановление Правительства Нижегородской области от 15.06.2023 № 509 "Об установлении объединенной зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения "Усадьба" (ул. Ильинская, 50) и объектов культурного наследия регионального значения "Дом Д.В.Сироткина" (ул. Ильинская, 46 (литеры А, А1, А2)), "Городская усадьба" (ул. Ильинская, 44 (литер А), 44б (литер Б)), включая входящие в состав ансамбля объекты культурного наследия регионального значения "Главный дом" (ул. Ильинская, 44 (литер А)), "Флигель" (ул. Ильинская, 44б (литер Б)), расположенные в г. Нижнем Новгороде, утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данной зоны"; Постановление Правительства Нижегородской области от 14.11. 2013 № 842 «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) федерального значения "Дом, в котором в 1836 г. родился и жил до 1853 г. Добролюбов Николай Александрович" и "Здание окружного суда, XIX в." в г.Нижнем Новгороде, режимов использования земель и градостроительных регламентов в утвержденных границах»;

– Постановление Правительства Нижегородской области от 06.03.2008 № 67 «Об утверждении границ территорий объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) федерального значения-церкви Жен Мироносиц на ул. Добролюбова, 13а и дома Чатыгина («Дома Петра Первого») на ул. Почаинской, 27 в г. Нижнем Новгороде, их единой охранной зоны, режимов использования земель и градостроительных регламентов в утвержденных границах»;

– Постановление Законодательного Собрания Нижегородской области от 18 ноября 1997 г. № 280 «Об утверждении границ охранной зоны и территории памятника архитектуры – Успенской церкви в г. Нижнем Новгороде, режимов их содержания и использования»;

– Постановление Правительства Нижегородской области от 14 ноября 2013 г. № 842 «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного

наследия (памятников истории и культуры) федерального значения - "Дом, в котором в 1836 г. родился и жил до 1853 г. Добролюбов Николай Александрович" и "Здание окружного суда, XIX в." в г. Нижнем Новгороде, режимов использования земель и градостроительных регламентов в утвержденных границах»;

– Постановление Правительства Нижегородской области 05.06.2024 № 332 «Об установлении объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных в г. Нижнем Новгороде, утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данной зоны, о внесении изменений в постановление Правительства Нижегородской области от 17 декабря 2014 г. № 905 и о признании утратившими силу некоторых постановлений Правительства Нижегородской области»;

– Постановление Правительства Нижегородской области от 12.12.2024 № 774 «Об установлении объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных по ул. Ильинской в г. Нижнем Новгороде, утверждении режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данной зоны»;

– Постановление Правительства Нижегородской области от 24 июня 2009 г. № 420 «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения – Ильинской церкви в г. Нижнем Новгороде, его зон охраны, режимов использования земель и градостроительных регламентов в утвержденных границах»;

– Приказ управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 25.05.2016 № 128 «Об утверждении границ и режима использования территорий объектов культурного наследия, расположенных на улицах Ильинская и Малая Покровская в г. Нижнем Новгороде»;

– Приказ управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 04.12.2023 № 514 «Об утверждении границы и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Жен Мироносиц» (Нижегородская область, городской округ город Нижний Новгород, г. Нижний Новгород, ул. Добролюбова, 13а)»;

– Приказы управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 01.04.2025 № 54 «Об утверждении границ и режима использования территории объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в г. Нижнем Новгороде Нижегородской области»;

– Приказ управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 01.04.2025 № 55 «Об утверждении границ и режима использования территории выявленного объекта

культурного наследия «Варочный цех архитектурно-промышленного комплекса Почаинского винзавода» (Нижегородская область, городской округ город Нижний Новгород, г. Нижний Новгород, ул. Почаинская, д.17 (литера Е));

- Письмо управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области б/д, б/н на исх.№518-701246/24 от 10.12.2024 г.;

- Приказ министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 29.01.2025 № 6-01-03/3;

- Генеральный план города Нижнего Новгорода (утвержден постановлением Городской Думы города Нижнего Новгорода от 14.03.2010 г. № 22 «О генеральном плане города Нижнего Новгорода») в редакции Приказа Министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 17.04.2025 г. №07-01-06/18 «Об утверждении изменений в генеральный план города Нижнего Новгорода, утвержденный постановлением Городской Думы города Нижнего Новгорода от 14.03.2010 г. № 22»;

- Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода, утвержденные приказом Департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 30.03.2018 г. № 07-01-06/22 в редакции Приказа Министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 18.03.2025 г. №07-01-06/22 «Об утверждении изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода, утвержденные приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 30 марта 2018 г. N 07-01-06/22»;

- Постановление Администрации города Нижнего Новгорода 04.02.2013 № 273 «Об утверждении проекта планировки (концепции развития) территории улицы Рождественская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода»;

- Письмо от ГБУ НО «Институт развития агломерации Нижегородской области» при министерстве градостроительной деятельности и развития агломерации Нижегородской области от 23.05.2025 № Исх-406-01-271014/25;

- Выписки из Единого государственного реестра недвижимости №КУВИ-001/2024-27488703 от 11.11.2024 г., №КУВИ-001/2024-306748327 от 20.12.2024 г.;

- Документы и материалы, представленные заказчиком.

Обоснования вывода экспертизы.

Рассмотрев представленную на экспертизу Научно-проектную документацию «Проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия федерального и регионального значения. Объекты культурного

наследия федерального значения «Церковь Жен Мироносиц» (улица Добролюбова, 13-а), «Дом Петра Первого» (ул. Почаинская, 27 литер А) и объекты культурного наследия регионального значения «Дом С.И. Пятова» (ул. Добролюбова, 10 (литер А)), «Усадьба Н.П. Вагина» (ул. Ильинская, 42 (литер А), 42а (литер Б)), «Жилой дом», 2-я пол. XIX в. (улица Ильинская, 18 (литеры А, А1)), «Жилой дом» (ул. Ильинская, 20 (литер А)), «Жилой дом» (пер. Плотничный, 14), «Жилой дом» (пер. Плотничный, 16), расположенные в городе Нижний Новгород» (шифр: В-НПД-24), разработанную в 2025 году ООО «Истра НН», экспертная комиссия отмечает полноту состава разделов Проекта, комплексный подход Разработчиков к решению поставленной задачи обеспечения сохранности объектов культурного наследия в их исторической среде на сопряженной с ними территории; а также системный характер представленных материалов и научную обоснованность предлагаемых проектных решений.

Проект выполнен в полном соответствии с требованиями законодательства в области охраны объектов культурного наследия, градостроительства и земельных отношений и включает в себя необходимые сведения о проведенных историко-культурных исследованиях и материалы по обоснованию Проекта, установленные Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 27.12.2024 №1936.

Авторами проекта собраны исходные данные (копии нормативных правовых актов, регламентирующих градостроительных документов и др., касающихся исследуемой территории и расположенных на ней объектов культурного наследия), проведен анализ документации территориального планирования, документации по планировке и градостроительному зонированию рассматриваемой территории. На основе историко-культурных исследований территории, ландшафтно-визуального анализа, при учете существующей градостроительной ситуации и имеющихся нормативных правовых документов даются обоснования предлагаемых проектом границ территорий объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

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

Приведенные в Проекте материалы исторической и современной фотофиксации Объектов и окружающей их территории, в том числе исторические планы, служат наглядной иллюстрацией к историко-градостроительному и ландшафтно-визуальному анализам исследуемой территории, результаты которых представлены графическими материалами.

Границы историко-культурных исследований были определены на основании зоны наилучшего зрительного восприятия памятников и их характеристик, особенностей сложившейся градостроительной ситуации.

Авторами проекта проведен ландшафтно-визуальный анализ зон видимости объектов культурного наследия. Исследования выполнены для получения данных о характере видовых раскрытий Объектов, композиционно-видовом влиянии на прилегающие территории. В ходе детального анализа были выявлены точки и сектора раскрытия памятников, соподчиненность визуального восприятия. В состав материалов натурных исследований входит фотофиксация объектов культурного наследия с основных видовых точек.

Результатом историко-архивных исследований и натурального обследования территории стали историко-культурный опорный план и ландшафтно-визуальный анализ, которые позволили дать оценку существующей застройке и сложившейся планировочной структуре, с точки зрения историко-культурной ценности. На их основе выполнен проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

На основе проведенных историко-культурных исследований и ландшафтно-визуального анализа, при учете существующей градостроительной ситуации и имеющихся нормативных правовых документов даются обоснования состава и границ объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

Экспертная комиссия отмечает, что проведенный авторами проекта анализ историко-градостроительного, историко-культурного значения и визуального восприятия объектов культурного наследия, сохранности историко-градостроительной среды и общей градостроительной и правовой ситуации на территории, исторически, визуально и планировочно связанной, дал необходимые основания для проектных предложений по установлению объединенной зоны охраны.

Экспертная комиссия считает, что предложенный Разработчиками состав объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, их границы, в целом, обоснованы, могут быть поддержаны экспертами, и соответствуют требованиям федерального законодательства в области государственной охраны объекта культурного наследия.

Предлагаемые проектом требования к градостроительным регламентам и ограничениям использования земельных участков и их частей в границах проектируемых единых зон охраны объектов культурного наследия, соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объекта культурного наследия.

Графическое обеспечение Проекта комиссия экспертов считает достаточным.

Экспертная комиссия считает возможным поддержать предлагаемые требования к градостроительным регламентам и ограничениям

использования земельных участков и их частей в границах территорий объединенной зоны охраны.

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» (Статья 34. Зоны охраны объектов культурного наследия).

Вывод экспертизы.

Научно-проектная документация «Проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия федерального и регионального значения. Объекты культурного наследия федерального значения «Церковь Жен Мироносиц» (улица Добролюбова, 13-а), «Дом Петра Первого» (ул. Почаинская, 27 литер А) и объекты культурного наследия регионального значения «Дом С.И. Пятова» (ул. Добролюбова, 10 (литер А)), «Усадьба Н.П. Вагина» (ул. Ильинская, 42 (литер А), 42а (литер Б)), «Жилой дом» (улица Ильинская, 18 (литеры А, А1)), «Жилой дом» (ул. Ильинская, 20 (литер А)), «Жилой дом» (пер. Плотничный, 14), «Жилой дом» (пер. Плотничный, 16), расположенные в городе Нижний Новгород» (шифр: В-НПД-24), разработанная в 2025 году ООО «Истра НН», **СООТВЕТСТВУЕТ (положительное заключение)** требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

К настоящему заключению прилагаются:

Приложение № 1. Схема объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных в городе Нижний Новгород.

Приложение № 2. Требования к градостроительным регламентам и ограничениям использования земельных участков и их частей в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия федерального значения: «Церковь Жен Мироносиц», 1949 г. (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, улица Добролюбова, 13-а), «Дом Петра Первого», XVII в. (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Почаинская, д. 27 литер А), и объектов культурного наследия регионального значения: «Дом С.И. Пятова», 1840 г. (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Добролюбова, 10 (литер А)), «Усадьба Н.П. Вагина», 1860-е гг., сер. XIX в. (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Ильинская, 42 (литер А), 42а (литер Б)), «Жилой дом», 2-я пол. XIX в. (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, улица Ильинская, 18 (литеры А, А1)), «Жилой дом», 2-я пол. XIX в. (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Ильинская, 20 (литер А)), «Жилой дом», 2-я пол. XIX в. (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, пер. Плотничный, 14), «Жилой дом», 2-я пол. XIX в. (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, пер. Плотничный, 16).

Протокол № 1 организационного заседания экспертной комиссии по вопросу проведения государственной историко-культурной экспертизы.

Протокол № 2 итогового заседания экспертной комиссии по вопросу проведения государственной историко-культурной экспертизы.

Выкопировки из приказов Министерства культуры Российской Федерации № 3493 от 25.12.2023 г., №2483 от 24.08.2023 г. об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы.

Дата оформления заключения экспертизы 18.09.2025 г.

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы и приложения к акту составлены в электронном виде и подписаны усиленными квалифицированными электронными подписями экспертов:

Председатель экспертной комиссии

Ш.М. Хаутиев

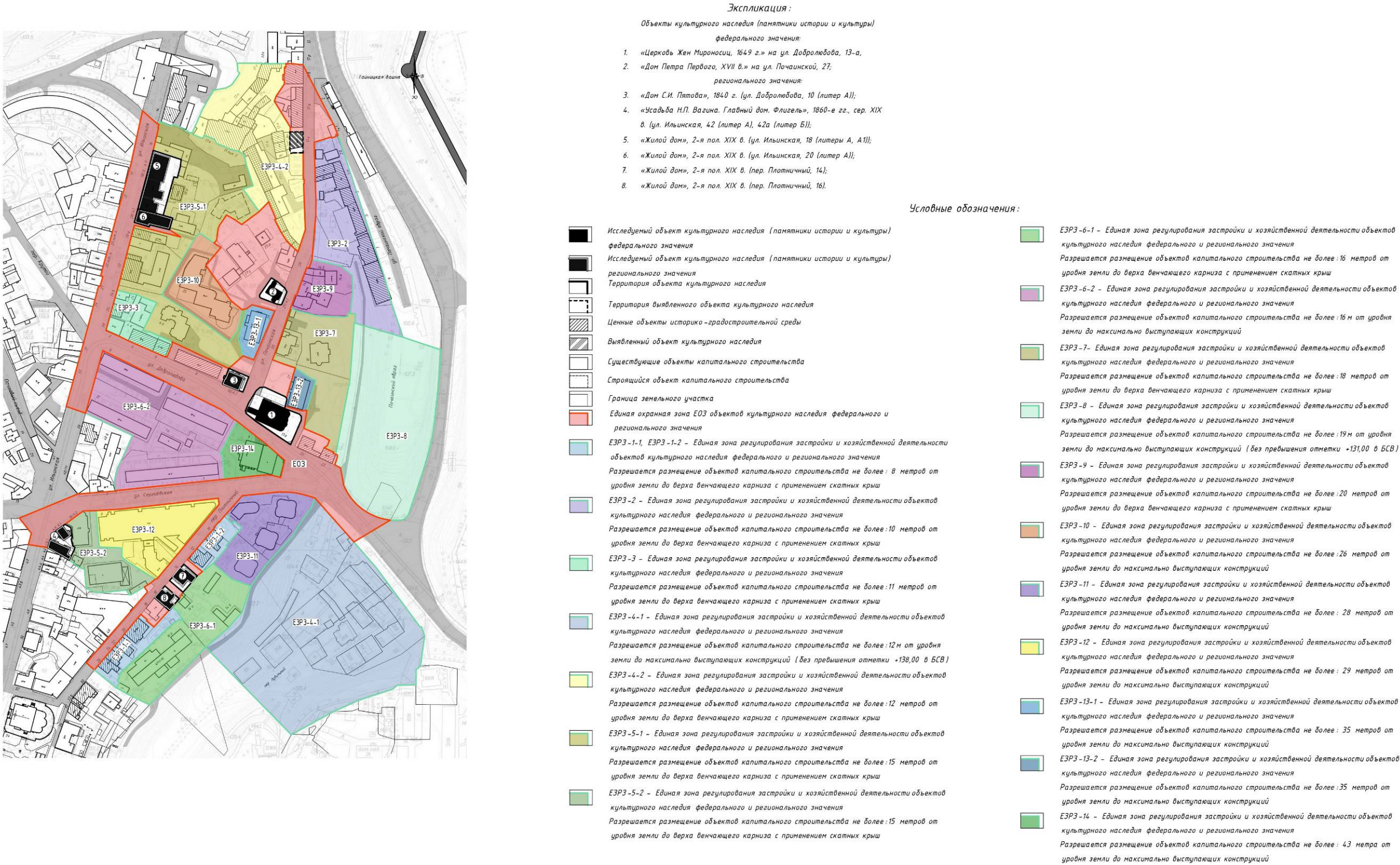
Ответственный секретарь экспертной комиссии

Э.И. Месечан

Член экспертной комиссии

А.Г. Веретёхин

Схема объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных в городе Нижний Новгород



Требования к градостроительным регламентам и ограничениям использования земельных участков и их частей в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия федерального значения:
«Церковь Жен Мироносиц», 1949 г. (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, улица Добролюбова, 13-а), «Дом Петра Первого», XVII в. (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Почаинская, д. 27 литер А),
и объектов культурного наследия регионального значения:
«Дом С.И. Пятова», 1840 г. (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Добролюбова, 10 (литер А)), «Усадьба Н.П. Вагина», 1860-е гг., сер. XIX в. (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Ильинская, 42 (литер А), 42а (литер Б)), «Жилой дом», 2-я пол. XIX в. (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, улица Ильинская, 18 (литеры А, А1)), «Жилой дом», 2-я пол. XIX в. (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Ильинская, 20 (литер А)), «Жилой дом», 2-я пол. XIX в. (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, пер. Плотничный, 14), «Жилой дом», 2-я пол. XIX в. (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, пер. Плотничный, 16)

В границах территории единой охранной зоны (ЕОЗ) объектов культурного наследия запрещается:

1) строительство, за исключением линейных объектов, не нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, и применения специальных мер, направленных на сохранение и (или) восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объектов культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);

2) использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и историческую застройку, в том числе оказывающих динамическое воздействие на грунты оснований и фундаменты зданий;

3) размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объектов культурного наследия; размещение отходов производства и потребления, устройство складов и захоронений ядохимикатов;

4) строительство и реконструкция линейных объектов, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды (наземный, надземный способ прокладки инженерных сетей, при реконструкции дорог повышение уровня твердых покрытий), за исключением случаев, если такое строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на объект культурного наследия и его историко-градостроительную и (или) природную среду, или необходимо для обеспечения его функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения, или необходимо для обеспечения сохранности,

сохранения, содержания и эксплуатации объекта культурного наследия религиозного назначения и (или) объектов капитального строительства, образующих с ним монастырский, храмовый или иной культовый комплекс;

5) реконструкция объектов капитального строительства в параметрах, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды или препятствующих ее сохранению и (или) восстановлению, в том числе снос без последующего компенсационного строительства и реконструкция без сохранения архитектурного облика ценных объектов историко-градостроительной среды по адресу: ул. Почаинская, 17а, 17в, ул. Добролюбова, 8, 20, 22;

б) применение для наружной отделки фасадов зданий, строений и сооружений строительных материалов, архитектурных и цветовых решений, нарушающих характеристики историко-градостроительной и (или) природной среды, а именно:

- облицовочные материалы с зеркальной и глянцевой поверхностью, обладающие светоотражающими и бликующими свойствами;
- фрагментарная отделка фасадов, а также применение ярких отделочных материалов и цветовых решений, не свойственных исторической среде;
- устройство плоских крыш и крыш мансардного типа с переломом;
- размещение инженерного оборудования на фасадах зданий, формирующих территории общего пользования;

7) размещение рекламы, вывесок, за исключением случаев, если такое размещение необходимо для обеспечения современного использования объектов культурного наследия, в том числе установка:

- мемориальных досок, памятных знаков, информационных табличек площадью информационного поля не более 0,6 квадратных метра;
- указателей расположения туристских ресурсов и социальных объектов с габаритами не более 1,8 м по высоте и 1,2 м по ширине;
- строительной сетки с изображением объекта ремонта или реконструкции;
- элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции);

8) размещение некапитальных строений, сооружений и объектов, включая автостоянки, киоски, навесы, которые нарушают характеристики историко-градостроительной и (или) природной среды, за исключением случаев, если такое размещение необходимо для обеспечения современного использования объектов культурного наследия, в том числе на время проведения работ по сохранению объектов культурного наследия, ремонта или реконструкции объектов капитального строительства, а также на время проведения публичных мероприятий;

9) размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, которые препятствуют визуальному восприятию объектов культурного наследия в их историко-градостроительной и (или) природной среде, в том числе сохранению и (или) восстановлению соотношения открытых и закрытых

пространств, градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды;

10) проведение работ по благоустройству, за исключением случаев, если такие работы не оказывают негативного воздействия на объекты культурного наследия, или не нарушают характеристики их историко-градостроительной среды, в том числе:

- устройство и ремонт проездов, проходов с использованием в покрытии асфальтобетона, натуральных материалов (камень, гранит, гравийная смесь)

- или имитирующие их (тротуарная плитка) с организацией водоотведения;

- установка малых архитектурных форм, произведений монументально-декоративного искусства, мемориальных знаков, отдельно стоящего оборудования освещения, соответствующих характеру историко-градостроительной среды;

- посадка деревьев и кустарников с компактной или формируемой кроной, не препятствующих визуальному восприятию объектов культурного наследия, разбивка газонов, устройство клумб (цветников);

- установка прозрачных ограждений, формирующих территории общего пользования, с применением материалов, соответствующих характеру историко-градостроительной среды; допускаются глухие деревянные ограждения традиционного типа по красной линии улицы, а также применение строительных ограждений на время производства земляных, хозяйственных, ремонтных и иных работ;

11) изменение планировочной структуры территории;

12) снос (демонтаж) ценных объектов историко-градостроительной среды без последующего компенсационного строительства;

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

14) проведение строительных и иных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия, без согласованных в установленном порядке с государственным органом охраны объектов культурного наследия Нижегородской области разделов проектной документации об обеспечении сохранности объектов культурного наследия.

В границах единой охранной зоны (ЕОЗ) предлагается установить следующие требования к градостроительным регламентам:

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	реконструкция либо воссоздание объектов капитального строительства в соответствии с обмерными чертежами в первоначальном виде

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства:	
требования к объемно-пространственным характеристикам	форма крыши скатная (двускатная, вальмовая)
требования к архитектурно-стилистическим характеристикам	сохранение существующего архитектурного облика (каменные дома в стиле эклектики и в стиле монументальной классики, оштукатуренные с лепным декором фасадов и наличников окон)
требования к цветовым решениям объектов капитального строительства	цветовые решения фасадов: нейтрального характера, в теплой цветовой гамме приглушенных тонов с допустимым выделением фасадных декоративных элементов белым, серым или коричневым цветом;
требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства	применение в отделке традиционных материалов: красный кирпич (в том числе, для брандмауэрных стен), штукатурка, окраска. Допускается применение современных материалов, идентичных традиционным
требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства	не размещать техническое и инженерное оборудование на фасадах и кровлях объектов капитального строительства, формирующих территории общего пользования, за исключением систем обеспечения безопасности
требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства	использование направленных светильников для акцентного освещения фасадов

Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границе единой охранной зоны объектов культурного наследия, устанавливаются правилами землепользования и застройки муниципального образования с учетом настоящих требований.

В границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ 1-1, ЕЗРЗ-1-2, ЕЗРЗ-2, ЕЗРЗ-3, ЕЗРЗ-4-1, ЕЗРЗ-4-2, ЕЗРЗ-5-1, ЕЗРЗ-5-2, ЕЗРЗ-6-1, ЕЗРЗ-6-2, ЕЗРЗ-7, ЕЗРЗ-8, ЕЗРЗ-9, ЕЗРЗ-10, ЕЗРЗ-11, ЕЗРЗ-12, ЕЗРЗ-13-1, ЕЗРЗ-13-2, ЕЗРЗ-14) запрещается:

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

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

3) строительство объектов капитального строительства и реконструкция объектов капитального строительства в параметрах, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды или препятствующих ее сохранению и (или) восстановлению, в том числе:

снос без последующего компенсационного строительства и реконструкция без сохранения архитектурного облика ценных объектов историко-градостроительной среды по адресу: ул. Ильинская, 18а, 20а, 22, 26, ул. Почаинская, 2/1, 17ж, 17и, 17к, 17м, 17н, ул. Добролюбова, 4, 6; ул. Почаинский овраг, 3, 5, 7, 9, пер. Плотничный, 10, 12, 20, 22, 24, 26;

изменение планировочной структуры территории и ценного исторического ландшафта Почаинского оврага;

4) строительство линейных объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации) наземным и надземным способом прокладки и на фасадах зданий, формирующих территории общего пользования; при реконструкции дорог повышение уровня твердых покрытий), за исключением случаев, если такое строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на объект культурного наследия и его историко-градостроительную и (или) природную среду, или необходимо для обеспечения его функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения, или необходимо для обеспечения сохранности, сохранения, содержания и эксплуатации объекта культурного наследия религиозного назначения и (или) объектов капитального строительства, образующих с ним монастырский, храмовый или иной культовый комплекс;

5) размещение рекламы, вывесок, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, а именно:

рекламные конструкции с одной стороной информационного поля более 1,5 квадратных метров и высотой более 2,0 метров;

информационные таблички площадью информационного поля более 0,6 квадратных метра, памятные знаки, указатели расположения туристских ресурсов и социальных объектов с габаритами более 1,8 м по высоте и 1,2 м по ширине;

6) размещение некапитальных строений, сооружений и объектов, включая автостоянки, киоски, навесы, которые нарушают характеристики историко-градостроительной и (или) природной среды, за исключением случаев, если такое размещение необходимо для обеспечения современного использования объектов культурного наследия, в том числе на время проведения работ по сохранению объектов культурного наследия, ремонта или

реконструкции объектов капитального строительства, а также на время проведения публичных мероприятий;

7) применение глухих ограждений, формирующих территории общего пользования, за исключением деревянных ограждений традиционного типа по красным линиям улиц, а также строительных ограждений на время производства земляных, хозяйственных, ремонтных и иных работ;

8) размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, которые препятствуют визуальному восприятию объектов культурного наследия в его историко-градостроительной среде, в том числе сохранению и (или) восстановлению соотношения открытых и закрытых пространств, градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной среды;

9) проведение строительных и иных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия, без согласованных в установленном порядке с государственным органом охраны объектов культурного наследия Нижегородской области разделов проектной документации об обеспечении сохранности объектов культурного наследия.

В границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ 1-1, ЕЗРЗ-1-2, ЕЗРЗ-2, ЕЗРЗ-3, ЕЗРЗ-4-1, ЕЗРЗ-4-2, ЕЗРЗ-5-1, ЕЗРЗ-5-2, ЕЗРЗ-6-1, ЕЗРЗ-6-2, ЕЗРЗ-7, ЕЗРЗ-8, ЕЗРЗ-9, ЕЗРЗ-10, ЕЗРЗ-11, ЕЗРЗ-12, ЕЗРЗ-13-1, ЕЗРЗ-13-2, ЕЗРЗ-14) предлагается установить следующие требования к градостроительным регламентам:

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	<p>в ЕЗРЗ-1-1 - 8 метров от уровня земли до верха венчающего карниза;</p> <p>в ЕЗРЗ-1-2 - 8 метров от уровня земли до верха венчающего карниза;</p> <p>в ЕЗРЗ-2 - 10 метров от уровня земли до верха венчающего карниза;</p> <p>в ЕЗРЗ-3 - 11 метров от уровня земли до верха венчающего карниза;</p> <p>в ЕЗРЗ-4-1 - 12 метров от уровня земли до максимально выступающих конструкций (без превышения отметки +138,00 в Балтийской системе высот);</p> <p>в ЕЗРЗ-4-2 - 12 метров от уровня земли до верха венчающего карниза;</p> <p>в ЕЗРЗ-5-1 - 15 метров от уровня земли</p>

	<p>до верха венчающего карниза; в ЕЗРЗ-5-2 - 15 метров от уровня земли до верха венчающего карниза; в ЕЗРЗ-6-1 - 16 метров от уровня земли до верха венчающего карниза; в ЕЗРЗ-6-2 - 16 метров от уровня земли до максимально выступающих конструкций; в ЕЗРЗ-7 - 18 метров от уровня земли до верха венчающего карниза; в ЕЗРЗ-8 - 19 метров от уровня земли до максимально выступающих конструкций (без превышения отметки +131,00 в Балтийской системе высот); в ЕЗРЗ 9 - 20 метров от уровня земли до верха венчающего карниза; в ЕЗРЗ-10 - 26 метров от уровня земли до максимально выступающих конструкций; в ЕЗРЗ-11 - 28 метров от уровня земли до максимально выступающих конструкций; в ЕЗРЗ-12 - 29 метров от уровня земли до максимально выступающих конструкций; в ЕЗРЗ-13-1 - 35 метров от уровня земли до максимально выступающих конструкций; в ЕЗРЗ-13-2 - 35 метров от уровня земли до максимально выступающих конструкций; в ЕЗРЗ-14 - 43 метра от уровня земли до максимально выступающих конструкций; дымоходы, вентиляционные каналы, выходы на крышу, антенны, молниеотводы и другое инженерное оборудование, устанавливаемое на крышах, при расчете предельной высоты зданий, строений, сооружений не учитываются</p>
--	---

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства	
требования к объемно-пространственным характеристикам объекта капитального строительства	<p>- в границах ЕЗРЗ-1-1, ЕЗРЗ-1-2, ЕЗРЗ-2, ЕЗРЗ-3, ЕЗРЗ-4-2, ЕЗРЗ-5-1, ЕЗРЗ-5-2, ЕЗРЗ-6-1, ЕЗРЗ-7, ЕЗРЗ 9 - применение скатной крыши;</p> <p>- в границах ЕЗРЗ-4-1, ЕЗРЗ-6-2, ЕЗРЗ-8, ЕЗРЗ-10, ЕЗРЗ-11, ЕЗРЗ-12, ЕЗРЗ-13-1, ЕЗРЗ-13-2, ЕЗРЗ-14 допускается плоская кровля</p>
Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объекта капитального строительства	нейтральная архитектура, контекстуализм с элементами историзма
Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства	применение традиционных неярких цветовых решений фасадов зданий и кровельных скатных покрытий – в красно-коричневых, зеленых, серых тонах
Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства	<p>применение в отделке строительных материалов, аналогичных существующим; материалы отделки фасадов – открытая кирпичная кладка из керамического кирпича и другие натуральные материалы; штукатурка; окраска; без применения фрагментарной отделки фасадов зданий, формирующих территории общего пользования (улицы, проезды);</p> <p>окрашенная деревянная рейка;</p> <p>допускается применение современных материалов, идентичных традиционным</p>
Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства	не размещать техническое и инженерное оборудование на фасадах и скатных кровлях объектов капитального строительства, формирующих территории общего пользования, за исключением систем обеспечения безопасности
требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства	использование направленных светильников для акцентного освещения фасадов.

Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границах единых зон регулирования застройки и хозяйственной (ЕЗРЗ 1-1, ЕЗРЗ-1-2, ЕЗРЗ-2, ЕЗРЗ-3, ЕЗРЗ-4-1, ЕЗРЗ-4-2, ЕЗРЗ-5-1, ЕЗРЗ-5-2, ЕЗРЗ-6-1, ЕЗРЗ-6-2, ЕЗРЗ-7, ЕЗРЗ-8, ЕЗРЗ-9, ЕЗРЗ-10, ЕЗРЗ-11, ЕЗРЗ-12, ЕЗРЗ-13-1, ЕЗРЗ-13-2, ЕЗРЗ-14) объектов культурного наследия, устанавливаются Правилами землепользования и застройки муниципального образования с учетом настоящих требований и ограничений.

ПРОТОКОЛ № 1

организационного заседания экспертной комиссии

по вопросу проведения государственной историко-культурной экспертизы проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия федерального значения: «Церковь Жен Мироносиц», 1949 г. (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, улица Добролюбова, 13-а), «Дом Петра Первого», XVII в. (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Почаинская, д. 27 литер А), и объектов культурного наследия регионального значения: «Дом С.И. Пятова», 1840 г. (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Добролюбова, 10 (литер А)), «Усадьба Н.П. Вагина», 1860-е гг., сер. XIX в. (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Ильинская, 42 (литер А), 42а (литер Б)), «Жилой дом», 2-я пол. XIX в. (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, улица Ильинская, 18 (литеры А, А1)), «Жилой дом», 2-я пол. XIX в. (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Ильинская, 20 (литер А)), «Жилой дом», 2-я пол. XIX в. (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, пер. Плотничный, 14), «Жилой дом», 2-я пол. XIX в. (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, пер. Плотничный, 16)

г. Москва, г. Пенза

19.08.2025 г.

Дистанционно совещались эксперты, аттестованные Министерством культуры РФ по проведению государственной историко-культурной экспертизы:

Хаутиев Шарпудин Маулиевич – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493).

Месечан Элеонора Игоревна – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493).

Веретёхин Андрей Геннадьевич – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 24.08.2023 г. № 2483).

Повестка дня:

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

1. Слушали:

Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Решили: утвердить следующий состав Экспертной комиссии: Ш.М. Хаутиев, А.Г. Веретёхин, Э.И. Месечан.

2. Слушали:

Избрание председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

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

Решили: избрать председателем Экспертной комиссии Ш.М.Хаутиева, ответственным секретарем Экспертной комиссии – Э.И.Месечан.

3. Слушали:

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

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

1. В своей работе экспертная комиссия руководствуется статьями 30, 31 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, утверждённым постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации, а также настоящим порядком.

2. Члены Экспертной комиссии самостоятельно знакомятся с материалами по объекту экспертизы, обсуждают материалы экспертизы и совместно принимают решение. Принятое решение Экспертной комиссии объявляет председатель Экспертной комиссии. Ответственный секретарь экспертной комиссии обобщает мнение членов комиссии и излагает его в форме Протоколов экспертной комиссии. Председатель экспертной комиссии обобщает мнение членов комиссии и излагает его в форме Акта. Работу экспертной комиссии организуют председатель и ответственный секретарь. В случае невозможности председателя экспертной комиссии исполнить свои обязанности или отказ от участия в проведении экспертизы в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных Положением о государственной историко-культурной экспертизе, члены экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь экспертной комиссии.

3. Решение экспертной комиссии принимается большинством голосов.

4. Экспертная комиссия ведёт следующие протоколы:

- протокол организационного заседания;
- протоколы рабочих и итогового заседаний.

Протоколы подписываются всеми членами экспертной комиссии.

Работу экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.

4. Слушали:

Об определении перечня документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения государственной историко-культурной экспертизы.

Ш.М. Хаутиев сообщил членам комиссии, что объектом экспертизы является:

Научно-проектная документация «Проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия федерального и регионального значения. Объекты культурного наследия федерального значения «Церковь Жен Мироносиц» (улица Добролюбова, 13-а), «Дом Петра Первого» (ул. Почаинская, 27 литер А) и объекты культурного наследия регионального значения «Дом С.И. Пятова» (ул. Добролюбова, 10 (литер А)), «Усадьба Н.П. Вагина» (ул. Ильинская, 42 (литер А), 42а (литер Б)), «Жилой дом» (улица Ильинская, 18 (литеры А, А1)), «Жилой дом» (ул. Ильинская, 20 (литер А)), «Жилой дом» (пер. Плотничный, 14), «Жилой дом» (пер. Плотничный, 16), расположенные в городе Нижний Новгород» (шифр: В-НПД-24), разработанная в 2025 году ООО «Истра НН», представленная на экспертизу в электронном виде в следующем составе:

Том 1. Книга 1. Раздел I. Предварительные работы (часть 1)

Том 1. Книга 2. Раздел I. Предварительные работы (часть 2)

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

Книга 1. Подраздел 1 «Архивные исследования»

Книга 2. Подраздел 2 «Анализ ранее разработанных проектов зон охраны»

Книга 3. Подраздел 3 «Историко-архитектурные исследования».

Книга 4. Подраздел 4 «Историко-градостроительные исследования».

Книга 5. Подраздел 5 «Ландшафтно-визуальный анализ».

Книга 6. Подраздел 6 «Обоснование состава объединённой зоны охраны объектов исследования».

Книга 7. Подраздел 7 «Графические материалы».

Том 3. Раздел III. «Проект объединенной зоны охраны (итоговая часть)».

Цель экспертизы: установление соответствия проектной документации (Шифр: В-НПД-24) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия: установления границ территорий объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, особых режимов использования земель, требований к градостроительным регламентам и ограничениям использования земельных участков и их частей в границах территорий объединенной зоны охраны объектов культурного наследия федерального значения: «Церковь Жен Мироносиц», 1949 г. (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, улица Добролюбова, 13-а), «Дом Петра Первого», XVII в. (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Почаинская, д. 27 литер А), и объектов культурного наследия регионального значения: «Дом С.И. Пятова», 1840 г. (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Добролюбова, 10 (литер А)), «Усадьба Н.П.

Вагина», 1860-е гг., сер. XIX в. (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Ильинская, 42 (литер А), 42а (литер Б)), «Жилой дом» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, улица Ильинская, 18, 2-я пол. XIX в. (литеры А, А1)), «Жилой дом», 2-я пол. XIX в. (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Ильинская, 20 (литер А)), «Жилой дом», 2-я пол. XIX в. (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, пер. Плотничный, 14), «Жилой дом», 2-я пол. XIX в. (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, пер. Плотничный, 16).

Решили:

- представленную документацию считать достаточной для рассмотрения экспертной комиссией;
- каждый эксперт экспертной комиссии изучает представленные заказчиком на государственную историко-культурную экспертизу проектную документацию и выполняет её анализ в части соответствия действующему законодательству;
- дополнительные материалы не требуются.

5. Слушали:

Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

Решили: утвердить календарный план работы экспертной комиссии:

Дата	Наименование мероприятия, повестка дня	Ответственные исполнители
19.08.2025 г.	Организационное заседание экспертной комиссии.	Ш.М. Хаутиев, Э.И. Месечан, А.Г. Веретёхин
18.09.2025 г.	Итоговое заседание экспертной комиссии. Оформление и подписание Акта экспертизы.	Ш.М. Хаутиев, Э.И. Месечан, А.Г. Веретёхин

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

Председатель экспертной комиссии

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Член экспертной комиссии

Ш.М. Хаутиев

Э.И. Месечан

А.Г. Веретёхин

ПРОТОКОЛ № 2

итогового заседания экспертной комиссии

по вопросу проведения государственной историко-культурной экспертизы проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия федерального значения: «Церковь Жен Мироносиц», 1949 г. (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, улица Добролюбова, 13-а), «Дом Петра Первого», XVII в. (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Почаинская, д. 27 литер А), и объектов культурного наследия регионального значения: «Дом С.И. Пятова», 1840 г. (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Добролюбова, 10 (литер А)), «Усадьба Н.П. Вагина», 1860-е гг., сер. XIX в. (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Ильинская, 42 (литер А), 42а (литер Б)), «Жилой дом», 2-я пол. XIX в. (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, улица Ильинская, 18 (литеры А, А1)), «Жилой дом», 2-я пол. XIX в. (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Ильинская, 20 (литер А)), «Жилой дом», 2-я пол. XIX в. (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, пер. Плотничный, 14), «Жилой дом», 2-я пол. XIX в. (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, пер. Плотничный, 16)

г. Москва, г. Пенза

18.09.2025 г.

Дистанционно совещались эксперты, аттестованные Министерством культуры РФ по проведению государственной историко-культурной экспертизы:

Хаутиев Шарпудин Маулиевич – председатель экспертной комиссии, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493).

Месечан Элеонора Игоревна – ответственный секретарь экспертной комиссии, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493).

Веретёхин Андрей Геннадьевич – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 24.08.2023 г. № 2483).

Повестка дня:

1. Итоговое рассмотрение Научно-проектной документации «Проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия федерального и регионального значения. Объекты культурного наследия федерального значения «Церковь Жен Мироносиц» (улица Добролюбова, 13-а), «Дом Петра Первого» (ул. Почаинская, 27 литер А) и объекты культурного наследия регионального значения «Дом С.И. Пятова» (ул. Добролюбова, 10 (литер А)), «Усадьба Н.П. Вагина» (ул. Ильинская, 42 (литер А), 42а (литер Б)), «Жилой дом» (улица Ильинская, 18 (литеры А, А1)), «Жилой дом» (ул. Ильинская, 20 (литер А)), «Жилой дом» (пер. Плотничный, 14), «Жилой дом» (пер.

Плотничный, 16), расположенные в городе Нижний Новгород» (шифр: В-НПД-24), разработанной в 2025 году ООО «Истра НН».

2. Подписание экспертного заключения.

3. Принятие решения о передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

1. Слушали:

Итоговое рассмотрение Научно-проектной документации «Проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия федерального и регионального значения. Объекты культурного наследия федерального значения «Церковь Жен Мироносиц» (улица Добролюбова, 13-а), «Дом Петра Первого» (ул. Почаинская, 27 литер А) и объекты культурного наследия регионального значения «Дом С.И. Пятова» (ул. Добролюбова, 10 (литер А)), «Усадьба Н.П. Вагина» (ул. Ильинская, 42 (литер А), 42а (литер Б)), «Жилой дом» (улица Ильинская, 18 (литеры А, А1)), «Жилой дом» (ул. Ильинская, 20 (литер А)), «Жилой дом» (пер. Плотничный, 14), «Жилой дом» (пер. Плотничный, 16), расположенные в городе Нижний Новгород» (шифр: В-НПД-24), разработанной в 2025 году ООО «Истра НН», на предмет соответствия указанной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия. Согласование заключительных выводов.

Председатель экспертной комиссии Ш.М. Хаутиев отметил, что во время проведения экспертизы в проектную документацию по замечаниям экспертной комиссии был внесен ряд изменений в целях обеспечения дальнейшего принятия на основе проекта нормативного правового акта.

Решили:

Научно-проектная документация «Проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия федерального и регионального значения. Объекты культурного наследия федерального значения «Церковь Жен Мироносиц» (улица Добролюбова, 13-а), «Дом Петра Первого» (ул. Почаинская, 27 литер А) и объекты культурного наследия регионального значения «Дом С.И. Пятова» (ул. Добролюбова, 10 (литер А)), «Усадьба Н.П. Вагина» (ул. Ильинская, 42 (литер А), 42а (литер Б)), «Жилой дом» (улица Ильинская, 18 (литеры А, А1)), «Жилой дом» (ул. Ильинская, 20 (литер А)), «Жилой дом» (пер. Плотничный, 14), «Жилой дом» (пер. Плотничный, 16), расположенные в городе Нижний Новгород» (шифр: В-НПД-24), разработанная в 2025 году ООО «Истра НН», **СООТВЕТСТВУЕТ (положительное заключение)** требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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

2. Подписание экспертного заключения

Ответственному секретарю Экспертной комиссии Месечан Э.И. направить на подпись оформленный текст заключения (Акта) экспертизы с формулировкой окончательных выводов. Решение принято единогласно.

Хаутиеву Ш.М., Месечан Э.И., Веретёхину А.Г. произвести подписание подготовленного заключения (Акта) усиленными квалифицированными электронными подписями экспертов в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530. Решение принято единогласно.

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.

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

Председатель экспертной комиссии

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Член экспертной комиссии

Ш.М. Хаутиев

Э.И. Месечан

А.Г. Веретёхин

Выкопировки из приказов Министерства культуры Российской Федерации № 3493 от 25.12.2023 г., № 2483 от 24.08.2023 г. об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы.



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ПРИКАЗ

от 25 декабря 2023 г.

Москва

№ 3493

**Об аттестации экспертов по проведению государственной
историко-культурной экспертизы**

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 9 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569, Положением о порядке аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденным приказом Минкультуры России от 26 августа 2010 г. № 563 (в редакции приказа Минкультуры России от 30 декабря 2021 г. № 2317), руководствуясь Положением об аттестационной комиссии Минкультуры России, утвержденным приказом Минкультуры России от 29 декабря 2011 г. № 1276, протоколом заседания аттестационной комиссии Министерства культуры Российской Федерации по аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 19 декабря 2023 г.,
п р и к а з ы в а ю:

1. Аттестовать экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы согласно приложению к настоящему приказу.

2

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (Р.А.Рыбало) обеспечить размещение информации об аттестованных экспертах на официальном сайте Минкультуры России в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Первый заместитель Министра

С.Г.Обрывалин

Приложение
к приказу Министерства культуры
Российской Федерации
от «25» декабря 2023 г.
№ 3493

Аттестованные эксперты по проведению
государственной историко-культурной экспертизы

№ п/п	Фамилия, имя, отчество соискателя	Решение о присвоении статуса аттестованного эксперта:
7.	Месечан Элеонора Игоровна	- проекты зон охраны объекта культурного наследия.
13.	Хаутиев Шарпудин Маулиевич	<ul style="list-style-type: none"> - 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; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - 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; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия. - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.



МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПРИКАЗ

от 24 августа 2023.

Москва

№ 2483

**Об аттестации экспертов по проведению государственной
историко-культурной экспертизы**

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 9 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569, Положением о порядке аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденным приказом Минкультуры России от 26 августа 2010 г. № 563 (в редакции приказа Минкультуры России от 30 декабря 2021 г. № 2317), руководствуясь Положением об аттестационной комиссии Минкультуры России, утвержденным приказом Минкультуры России от 29 декабря 2011 г. № 1276, протоколами заседания аттестационной комиссии Министерства культуры Российской Федерации по аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 16 августа 2023 г., от 17 августа 2023 г., п р и к а з ы в а ю:

1. Аттестовать экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы согласно приложению к настоящему приказу.

2

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (Р.А.Рыбало) обеспечить размещение информации об аттестованных экспертах на официальном сайте Минкультуры России в сети Интернет.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на первого заместителя Министра культуры Российской Федерации С.Г.Обрывалина.

Заместитель Министра



В.Г.Осинцев

Приложение
к приказу Министерства культуры
Российской Федерации
от «24» августа 2023 г.
№ 2483

Аттестованные эксперты по проведению
государственной историко-культурной экспертизы

№ п/п	Фамилия, имя, отчество соискателя	Решение о присвоении статуса аттестованного эксперта:
2.	Веретёхин Андрей Геннадьевич	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности

2

		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 № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
11.	Месечан Элеонора Игоревна	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - 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 № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.