

Акт

Государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного (археологического) наследия, по титулу: «Раздел об обеспечении сохранности объекта культурного (археологического) наследия федерального значения «Культурный слой города» в г. Нижний Новгород при производстве земляных работ по объектам: Многоквартирный дом со встроенной дошкольной образовательной организацией и помещениями общественного назначения (1.4.8.1 по ГП); Многоквартирный дом с помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей (1.4.8.2 по ГП) находящейся по адресу: «Жилые здания на Земельных Участках с кадастровыми номерами 52:18:0060046:706, 52:18:0060046:12, 52:18:0060046:14, 52:18:0060046:15, включая строительство встроенного дошкольного общеобразовательного учреждения на 80 мест и встроенного дошкольного общеобразовательного учреждения на 60 мест, а так же на земельных участках, планируемых оформлению Заемщиком в аренду в рамках реализации МИП в границах пятна застройки 3 очереди ЖК «GloriaX Premium Черниговская» с учетом размещения котельной на земельном участке с кадастровым номером 52:18:0000000:32815»

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

Дата начала проведения экспертизы	21.04.2026
Дата окончания проведения экспертизы	25.06.2026
Место проведения экспертизы	г. Москва
Заказчик экспертизы	ООО «Лабиринт»

Сведения об эксперте:

Фамилия, имя и отчество	Суворов Александр Валерьевич
Образование	высшее
Специальность	историк, археолог
Ученая степень (звание)	
Стаж работы	33 года
Место работы и должность	Общество с ограниченной ответственностью Научно-издательский центр «Древности Севера», заместитель директора

Данные об аттестации	Государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации № 3237 от 28.11.2023 г.) • выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; • земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона; • документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; • документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; • документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ; • документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
----------------------	--

Эксперт предупрежден об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы в соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

Отношения к заказчику:

Эксперт:

- не имеет родственных связей с заказчиком (его должностными лицами, работниками);
- не состоит в трудовых отношениях с заказчиком;
- не имеет долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком;
- не владеет ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика;
- не заинтересован в результатах исследований и решений, вытекающих из настоящего экспертного заключения, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

Основание проведения государственной историко-культурной экспертизы:

1. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
2. Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 125.04.2024 № 530).
3. Договор от 21.04.2026 № 2.

Цели и объект экспертизы:

Цель экспертизы – обеспечение сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 настоящего Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ.

Экспертиза проводится в отношении участка объекта культурного (археологического) наследия «Культурный слой г. Нижнего Новгорода» в рамках реализации проекта по объектам: Многоквартирный дом со встроенной дошкольной образовательной организацией и помещениями общественного назначения (1.4.8.1 по ГП); Многоквартирный дом с помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей (1.4.8.2 по ГП) находящейся по адресу: «Жилые здания на Земельных Участках с кадастровыми номерами 52:18:0060046:706, 52:18:0060046:12, 52:18:0060046:14, 52:18:0060046:15, включая строительство встроенного дошкольного общеобразовательного учреждения на 80 мест и встроенного дошкольного общеобразовательного учреждения на 60 мест, а так же на земельных участках, планируемых оформлению Заемщиком в аренду в рамках реализации МИП в границах пятна застройки 3 очереди ЖК «GloriaX Premium Черниговская» с учетом размещения котельной на земельном участке с кадастровым номером 52:18:0000000:32815.

Объект экспертизы – документация, обосновывающая меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия – «Раздел об обеспечении сохранности объекта культурного (археологического) наследия федерального значения «Культурный слой города» в г. Нижний Новгород при производстве земляных работ по объектам: Многоквартирный дом со встроенной дошкольной образовательной организацией и помещениями общественного назначения (1.4.8.1 по ГП); Многоквартирный дом с помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей (1.4.8.2 по ГП) находящейся по адресу: «Жилые здания на Земельных Участках с кадастровыми номерами 52:18:0060046:706, 52:18:0060046:12, 52:18:0060046:14, 52:18:0060046:15, включая строительство встроенного дошкольного общеобразовательного учреждения на 80 мест и встроенного дошкольного общеобразовательного учреждения на 60 мест, а так же на земельных участках, планируемых оформлению Заемщиком в аренду в рамках реализации

МИП в границах пятна застройки 3 очереди ЖК «GloriaX Premium Черниговская» с учетом размещения котельной на земельном участке с кадастровым номером 52:18:0000000:32815». Нижний Новгород, 2026.

Перечень документов, представленных на экспертизу:

«Раздел об обеспечении сохранности объекта культурного (археологического) наследия федерального значения «Культурный слой города» в г. Нижний Новгород при производстве земляных работ по объектам: Многоквартирный дом со встроенной дошкольной образовательной организацией и помещениями общественного назначения (1.4.8.1 по ГП); Многоквартирный дом с помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей (1.4.8.2 по ГП) находящейся по адресу: «Жилые здания на Земельных Участках с кадастровыми номерами 52:18:0060046:706, 52:18:0060046:12, 52:18:0060046:14, 52:18:0060046:15, включая строительство встроенного дошкольного общеобразовательного учреждения на 80 мест и встроенного дошкольного общеобразовательного учреждения на 60 мест, а так же на земельных участках, планируемых оформлению Заемщиком в аренду в рамках реализации МИП в границах пятна застройки 3 очереди ЖК «GloriaX Premium Черниговская» с учетом размещения котельной на земельном участке с кадастровым номером 52:18:0000000:32815». ООО «Лабиринт». Нижний Новгород, 2026.

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

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

Сведения о проведенных исследованиях:

В процессе государственной историко-культурной экспертизы:

- выполнен анализ действующей нормативно-правовой базы в сфере охраны и сохранения историко-культурного наследия;
- выполнен сравнительный анализ документов и материалов, полученных для проведения экспертизы по объекту с формулировкой выводов;
- выполнен анализ соответствия представленной документации требованиям «Положения о порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчетной документации» и «Методике определения границ территорий объектов археологического наследия»;
- оформлены результаты государственной историко-культурной экспертизы в форме настоящего акта.

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

Представленная на экспертизу документация «Раздел об обеспечении сохранности объекта культурного (археологического) наследия федерального значения «Культурный слой города» в г. Нижний Новгород при производстве земляных работ по объектам: Многоквартирный дом со встроенной дошкольной образовательной организацией и помещениями общественного назначения (1.4.8.1 по ГП); Многоквартирный дом с помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей (1.4.8.2 по ГП) находящейся по адресу: «Жилые здания на Земельных Участках с кадастровыми номерами 52:18:0060046:706, 52:18:0060046:12, 52:18:0060046:14, 52:18:0060046:15, включая строительство встроенного дошкольного общеобразовательного учреждения на 80 мест и

встроенного дошкольного общеобразовательного учреждения на 60 мест, а так же на земельных участках, планируемых оформлению Заемщиком в аренду в рамках реализации МИП в границах пятна застройки 3 очереди ЖК «GloriaX Premium Черниговская» с учетом размещения котельной на земельном участке с кадастровым номером 52:18:0000000:32815» (далее – Раздел) разработана в соответствии с п. 2 ст. 36 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», согласно которому изыскательские, проектные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные работы, работы по использованию лесов и иные работы в границах территории объекта культурного наследия проводятся при условии соблюдения установленных требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, и при условии реализации согласованных соответствующим органом охраны объектов культурного наследия обязательных разделов об обеспечении сохранности указанных объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности указанных объектов культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия.

Разработка Раздела проведена в соответствии с договором, заключенным между ООО «Лабиринт» и ООО «СЗ Глоракс Центр».

Раздел разработан с целью обеспечения сохранности объекта культурного (археологического) наследия «Культурный слой г. Нижнего Новгорода».

Раздел содержит определение нормативно-правовой базы, на основании которой ведутся работы по сохранению объектов археологического наследия, перечень источников и литературы, краткую геоморфологическую и топографическую характеристику исследуемой территории, историческую справку и историю археологического изучения территории, описание участка, отведенного под реализацию проектов, перечень мероприятий по обеспечению сохранности объекта археологического наследия.

В Разделе содержатся следующие факты.

Участок работ, в рамках проекта представляет собой сложный вытянутый контур вдоль ул. Гаршина, от метромоста до Благовещенского мужского монастыря, с ответвлениями до ул. Черниговской, а так же два отдельных контура по обе стороны от Метромоста. Граница участка проектируемого строительства соответствует границам отвода, предусмотренного проектной документацией, разработанной ООО «Комплексные Решения Энергоснабжения» в 2022 году и в 2026 и составляет 14550 кв.м.

Участок исследования находится в границах объекта археологического наследия (памятника археологии) – культурного слоя г. Нижнего Новгорода, поставленного на учет на основании Решения исполкома Горьковского областного Совета народных депутатов от 03.11.1983г. №559, а также решения Нижегородского областного Совета народных депутатов от 14.07.1992г. №210-М, в западной части исторической территории «Старый Нижний Новгород» (решение Нижегородского областного Совета народных депутатов от 30.11.1993 № 370-м «Об установлении границ исторических территорий г. Нижнего Новгорода»). От Тайницкой башни Нижегородского Кремля он удален на расстоянии 1,6 км в направлении на юго-запад.

Рассматриваемый земельный участок располагается в нижней и средней частях склона правого коренного берега р. Ока на оползневой террасе к югу от Благовещенского монастыря. От реки Оки основание склона на данном отрезке берега отделяется искусственной террасой шириной от 80 м до 150 м с абсолютными отметками 78–75 м. Терраса была сформирована в 1970–х годах на бечевнике правого берега р. Оки, на полосе вдоль её склона (от уступа к урезу воды). Она представляет собой полуоткосную набережную на песчаном контрбанкете со шпунтованным рядом в подводной части. Улица Черниговская располагается на уровне дневной поверхности искусственной террасы непосредственно в

основании склона правого берега р. Ока. Она застроена преимущественно каменными зданиями различной этажности (до 5 этажей) как жилого, так и промышленного назначения. На большем протяжении улицы каменные здания врезаны в склоны и являются своеобразными контрфорсами для вышележащих поверхностей склона (в основном, являющихся уступами оползневых ступеней).

Рельеф склона по ул. Черниговская имеет оползневой характер, сформированный двумя крупными блоковыми оползнями, оползневые цирки которых приурочены к крайним частям: восточный находится в районе Благовещенского монастыря, западный – в районе бывшего мельзавода.

В непосредственной близости к земельному участку в 2019 году на участке у домов 17 и 17а по ул. Черниговской ООО «Нижегородстройизыскания» проводились инженерно-геологические исследования. В верхней части набережной повсеместно зафиксированы насыпные грунты большой мощности (от 3,0 до 15,0 м), под которыми зачастую зафиксированы оползневые грунты, мощность которых составляет от 0 до 8,9 м. В средней части набережной (на уровне бермы) так же зафиксированы насыпные грунты большой мощности (от 4,1 до 14,1 м), под которыми местами зафиксированы оползневые грунты, мощность которых составляет от 0 до 8,2 м. В нижней части набережной (у ее подошвы) зафиксирован слой бетона мощностью 0,3–0,4 м. Судя по составу и мощности, насыпные грунты представляют собой однократную засыпку, сформированную при строительстве набережной в 70-е годы XX века.

В планировочной структуре Нижнего Новгорода район проектируемых строительных работ исторически связан с Благовещенским монастырём, основанным на правом берегу р. Оки в полугоре практически одновременно с возведением первых дерево-земляных укреплений Нижегородского кремля (детинца), по данным письменных источников относящегося к 1221 г. В письменных источниках монастырь впервые упоминается в записи под 1229 г. О заселенном характере территории, прилегающей к монастырю, в XIII–XIV вв., свидетельствует ряд археологических находок, сделанных в 1994, 1995 гг. при проведении археологических работ вблизи границ Благовещенского монастыря и на территории монастырского комплекса.

Появление застройки у Благовещенского монастыря (Благовещенской слободы) положило начало формированию и оформлению западного фланга городских укреплений. Согласно данным Писцовой книги 1621–1623 гг. Благовещенский монастырь с прилегающей к нему с юго-запада территорией до церкви Иоанна Предтечи в районе современной улицы Гаршина, располагался в границах линии укреплений Большого острога начала XVI в. В начале XVIII в. Благовещенская слобода по замечанию современников представляла собой «обширное предместье», в котором находилось «несколько церквей и где гора, разделенная на несколько холмов, застроенных церквами и домами, представляет очень красивое зрелище».

В конце XVIII – начале XIX в. начался процесс урегулирования застройки слободы в соответствии с принимаемыми генеральными планами города Нижнего Новгорода. В первой половине XIX века Благовещенская слобода переживает подлинный расцвет каменного строительства. Особенно активное строительство двух- и трехэтажных жилых домов началось после пожара 1855 года, практически полностью уничтожившего старые деревянные строения, и особенно – после строительства Ромодановского железнодорожного вокзала в 1901–1903 гг. К началу XX века слобода представляет собой территорию, вытянутую узкой полосой вдоль р. Оки, плотно застроенную жилыми, хозяйственными и промышленными сооружениями. В советский период времени планировочная структура Благовещенской слободы, сделавшись периферийным участком города, достаточно быстро приходит в упадок. В постсоветский период территория Благовещенской слободы была частично реконструирована.

Согласно данным исторической картографии второй половины XVIII–XIX вв. земельный участок располагается в пределах уличного пространства, оставшегося незастроенными.

Согласно анализу архивных данных и научной литературы в разделе установлено, что участок работ находится на территории, расположенной в непосредственной близости от бывших укреплений Малого (Нового) острога, возведенных в XVII в. на месте деревоземляных укреплений XIII–XIV вв. и охватывавших центральную часть Нижегородского посада. Предположительно, эта территория находилась с внешней стороны от кольца укреплений. Однако возможность появления здесь застройки уже в XIII–XIV вв. представляется вполне вероятной. Существующая в настоящее время планировка улиц (Большой Покровской, Алексеевской, Октябрьской (ранее – Воскресенской, Дворянской)) и застройка сложилась в XIX–XX вв. Так, в непосредственной близости от участка проектируемых работ расположено несколько зданий XIX в., поставленных на государственную охрану в качестве объектов культурного наследия регионального и федерального значения. Воздействие проектируемых работ на эти ОКН в данном разделе не рассматриваются.

В непосредственной близости от участка археологические обследования проводились в разные годы, начиная с 1991 г. Наиболее близкими к участку проектирования были археологические исследования, проводившиеся в 2008 г. под руководством Д.А. Антонова в ходе проведения археологической экспертизы территории Благовещенской слободы, где были зафиксированы напластования, сформировавшиеся в ходе хозяйственной и строительной деятельности предположительно в XX – нач. XXI в. и содержащие переотложенные находки более раннего периода (XVIII, XIX вв.); археологические наблюдения в 2009 г. по ул. Черниговской д. 8, где открыт горизонт XX в.; археологические наблюдения в 2020 г. в зоне строительства подземного, надземного газопровода до объекта по адресу: ул. Черниговская, д. 11, где собраны археологические предметы конца XVIII – XX в.

В непосредственной близости от участка планируемых работ в границах объекта культурного наследия федерального значения «Культурный слой города» археологические разведки проводились в 2020 г. под руководством П.Н. Кравцова на участке по объекту «Мероприятия по инженерной защите территории на участке от Метромоста до Молитовского моста» на территории с кадастровым номером 52:18:0000000:13737 на площади около 20 га. Участок исследования граничил с участком проектирования с востока, юго-востока и юга. В ходе археологической разведки на участке от Метромоста до Молитовского моста было заложено 49 шурфов. Во всех заложенных вблизи участка проектирования шурфах (шурфы 35–36, 46, 48, 49) находок обнаружено не было. В целом в ходе работ на бровке верхней части откоса и на территории склонов новых объектов, имеющих признаки объектов археологического наследия, не зафиксировано.

Указанные культурные напластования являются частью объекта археологического наследия – культурного слоя г. Нижнего Новгорода – и находятся под государственной охраной.

Кроме того, вблизи от обследуемого земельного участка расположены следующие объекты археологического наследия (далее – ОАН):

1. Нижний Новгород. Селище 20 (Елецкое). Находится в Советском районе г. Н. Новгорода, на расстоянии около 70 м к западу от домов 23, 24 по ул. Елецкая, на верхней площадке мыса правого коренного берега р. Ока, на правом берегу оврага, выходящего к реке, в 250 м от русла. Расположено на расстоянии около 1 км к юго-юго-востоку от крайней границы обследуемого участка.

2. Нижний Новгород. Поселение 2 (За Ромодановским вокзалом). Расположено в Нижегородском районе г. Н. Новгорода, 32 м к юго-юго-востоку от здания бывшего Ромодановского (Казанского) вокзала, в 30 м к востоку от д. 22 по ул. Черниговская, на валлообразном останце второй надпойменной террасы правого берега р. Ока. Расположено на расстоянии около 500 м к юго-юго-востоку от обследуемого участка.

3. Нижний Новгород. Селище 14 (У Ромодановского вокзала). Расположено в Нижегородском районе г. Нижний Новгород, вдоль юго-восточного фасада здания бывшего Казанского (Ромодановского) вокзала, на подгорной части правого коренного берега р. Ока. Границы памятника не определены. Культурные напластования, содержащие средневековую керамику, выявлены у подошвы склона коренного берега на расстоянии около 230 м к югу от границы территории обследуемого участка.

4. Нижний Новгород. Местонахождение 14. Расположено в Нижегородском районе г. Н. Новгорода, в 300 м к северо-северо-западу от храма адвентистов седьмого дня на ул. Шевченко, мыс правого коренного берега р. Ока, образованный Большим и Малым Красными оврагами. Расположено на расстоянии около 240 м к В от границы участка.

5. Нижний Новгород. Городище (Городок, Старый Городок). Расположено на расстоянии около 330 м к востоку от границы участка.

6. Нижний Новгород. Исторический культурный слой монастыря Благовещения Пресвятой Богородицы. Расположен на расстоянии около 90 м к В от обследуемого участка.

Все вышеперечисленные памятники за исключением селища «Елецкое» находятся в границах ОАН «Культурный слой г. Нижнего Новгород». Они расположены в иных геоморфологических условиях, нежели обследуемый земельный участок. Исключение составляет только селище «У Ромодановского вокзала» (границы которого не определены), расположенное под подошвой склона и примыкающее с северо-востока к зданию бывшего Ромодановского вокзала.

Проектируемые работы не угрожают их сохранности.

Полученные данные по истории освоения территории вблизи участка проектирования, а также результаты ближайших к нему полевых археологических исследований фиксируют следы средневекового освоения этой территории на расстоянии 50–60 м к северу (Селище 14 (У Ромодановского вокзала)) и в 300 м северо-востоку («Городище «Городок»») от участка проектирования, а признаки ещё более раннего заселения этой части города – в 120 м к юго-юго-востоку от участка проектирования (Поселение 2 (За Ромодановским вокзалом)). В шурфах, заложенных в ходе археологической разведки 2020 г. на ближайшей к участку проектирования территории, граничащей с участком планируемых работ с севера, востока и юга, культурного слоя и археологических материалов, связанных с объектом культурного наследия федерального значения «Культурный слой города», выявлено не было. В целом, полученные данные по истории освоения и развития застройки района расположения участка, а также информация о результатах археологических исследований, проводившихся в этом районе, позволяют признать земельный участок перспективным в отношении возможного обнаружения в ходе археологических исследований напластований, сформировавшихся в ходе хозяйственной и строительной деятельности предположительно в конце XIX, XX, нач. XXI в., включающим в себя материалы более раннего периода, связанного преимущественно XVIII–XIX вв., а также единичные находки периода средневековья.

Учитывая крайне слабую археологическую изученность рассматриваемого района, нельзя полностью исключить обнаружение и культурных напластований более раннего периода, XIII–XVII вв.

В Разделе содержится анализ проектных предложений по проектируемому строительству.

Проектом запланированы следующие этапы, предусматривающие земляные работы:

- демонтаж существующих подземных и надземных коммуникаций;
- прокладка инженерных сетей и коммуникаций (хозяйственно-питьевой противопожарный водопровод (в траншее гл. до 2 м, шириной 1,5 м), бытовая канализация самотечная (в траншее гл. 2 м, шириной 1 м), дождевая канализация (в траншее гл. до 2 м, шириной 1 м), электрокабель освещения (в траншее гл. 0,7 м, шириной 0,6 м), кабель связи (в

траншее гл. 0,7 м, шириной 0,6 м), теплотрасса в канале (в ж/б лотке шириной 2,2 м, гл. 3,4 м), газопровод подземный н.д. и с.д. (в траншее гл. до 2 м, шириной 1,5 м), опоры наружного освещения путем бурения на глубину до 3 м, диаметр – 0,35 м, установка ГРП);

– строительство котельной, подвод коммуникаций к сооружению: тепловые сети, сеть связи, электроснабжение, газопровод подземный (d90), канализация (110 НПВХ), ливневая канализация (110 НПВХ), водопровод (63ПЭ);

– строительство дымовой трубы;

– строительство подпорной стенки (d1000).

Прокладка сети водопровода проектируется открытым способом, глубина траншеи до 2 м, ширина – 1,5 м. Сеть бытовой самотечной канализации проектируется открытым способом, глубина траншеи 2 м, ширина 1 м. Также проектом предусмотрена прокладка открытым способом сети дождевой канализации, глубина траншеи до 2 м, ширина 1 м. Тепловые сети запроектированы в ж/б лотке шириной 2,2 м, глубина 3,4 м. Проектируемый подземный газопровод (ср.д и н.д.) прокладывается открытым способом, глубина до 2 м, ширина траншеи 1,5 м. Проектной документацией предусматривается прокладка кабелей связи открытым способом, глубина траншеи 0,7 м, ширина 0,6 м. Разработан план сети наружного электроснабжения, прокладка открытым способом, электрокабелей освещения до 1 кВ и до 35 кВ в траншее глубиной до 0,7 м, ширина траншеи 0,6 м.

Опоры наружного освещения устанавливаются путем бурения на глубину до 3 м, диаметр – 0,35 м.

Проектируемая котельная – габариты фундамента 10,5х9,5 м, плита на свайном основании – максимальная глубина заложения 0,5 м, длина сваи 7 м.

Дымовая труба – отдельностоящая, габариты фундамента 8х8 м, плита на свайном основании – максимальная глубина заложения 1,8 м, длина сваи 10 м.

Участок обследования пересекает значительное количество подземных коммуникаций – водопровод (чуг. 150, ПЭ 25, ст. 100, 125), канализация бытовая (чуг. 100, кер. 150, 200), канализация ливневая (ЖБ 300, 600, кер. 300) газопровод (ср.д. ст. 89, ПЭ 63, н.д. ст. 159, 57), теплотрасса (2тр. ст. 76, 159, ст. 57), кабели электрические.

Исходя из проанализированных данных земляные работы запланированы на площади 14550 кв.м, из них на ранее освоенных территориях – 10950 кв.м, на не застроенных территориях – 3600 кв.м.

Рассмотренные работы окажут негативное воздействие на культурный слой. В этой зоне предусмотрены мероприятия по обеспечению сохранности указанного ОАН. Разделом определено, что спасательные мероприятия должны проводиться в границах участка проектирования, предусмотренного для демонтажа существующих подземных коммуникаций (канализация, водопровод, газопровод, кабельная линия электропередачи); а также прокладки подземных инженерных сетей и коммуникаций открытым способом глубиной от 0,7 до 3,4 м, ширина траншеи 0,6–2,2 м.

На части землеотвода площадью 10 950 кв.м предполагается наличие поврежденного культурного слоя в результате предыдущего хозяйственного освоения территории при строительстве инженерных систем, в связи с чем необходимо обеспечить проведение археологических наблюдений одновременно со строительно-монтажными работами. На оставшейся части землеотвода площадью 3 600 кв.м. основания предполагать наличие поврежденного культурного слоя отсутствуют, в связи с чем настоящим разделом рекомендуется проведение спасательных археологических мероприятий в режиме археологических раскопок.

В Разделе также представлена программа проведения спасательных археологических работ и технические условия их проведения.

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

1. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
2. Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 125.04.2024 № 530).
3. Правила выдачи, приостановления и прекращения действия разрешений (открытых листов) на проведение работ по выявлению и изучению объектов археологического наследия, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 20.02.2014 № 127.
4. Положение о порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчётной документации, утвержденное постановлением Бюро Отделения историко-филологических наук Российской академии наук от 12.04.2023 г. №15.
5. Методика определения границ территорий объектов археологического наследия (рекомендована письмом Министерства культуры Российской Федерации от 27.01.2012 № 12–01–39/05-АБ (Методика)).
7. Решение Исполкома Горьковского областного Совета народных депутатов от 03.11.1983 г. № 559.
8. Решение Нижегородского областного Совета народных депутатов от 14.07.1992 г. № 210-М «О расширении границ охраняемого культурного слоя г. Нижнего Новгорода».
9. Решение Нижегородского областного Совета народных депутатов от 30.11.1993 № 370-м «Об установлении границ исторических территорий г. Нижнего Новгорода».
10. Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 17.10.2022 № 424 «Об утверждении границы и режима использования территории объекта культурного (археологического) наследия федерального значения «Культурный слой города», расположенного в г. Нижнем Новгороде».
11. Паспорт на памятник истории и культуры. Памятник археологии – Культурный слой города Нижнего Новгорода. 2009 год. Составитель Ануфриева И.В. Архив Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области.
12. Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий для подготовки проектной и рабочей документации. «Реконструкция берегоукрепительных сооружений правого берега реки Ока в районе ул. Черниговской от Канавинского моста до Моликовского моста в городе Нижнем Новгороде». – ООО «Нижегородстройизыскания», 2019.

Обоснования вывода экспертизы:

Документация, обосновывающая меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия – «Раздел об обеспечении сохранности объекта культурного (археологического) наследия федерального значения «Культурный слой города» в г. Нижний Новгород при производстве земляных работ по объектам: Многоквартирный дом со встроенной дошкольной образовательной организацией и помещениями общественного назначения (1.4.8.1 по ГП); Многоквартирный дом с помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей (1.4.8.2 по ГП) находящейся по адресу: «Жилые здания на Земельных Участках с кадастровыми номерами 52:18:0060046:706, 52:18:0060046:12, 52:18:0060046:14, 52:18:0060046:15, включая строительство встроенного дошкольного общеобразовательного учреждения на 80 мест и встроенного дошкольного общеобразовательного учреждения на 60 мест, а так же на земельных участках, планируемых оформлению Заемщиком в аренду в рамках реализации МИП в границах пятна застройки 3 очереди ЖК «GloriaX Premium Черниговская» с учетом размещения котельной на земельном участке с кадастровым номером 52:18:0000000:32815я» – разработана в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Факты, определяющие характер и состояние указанного объекта культурного наследия на участке проведения проектируемых работ, достоверны и достаточны для

определения необходимых мероприятий по обеспечению сохранности участка указанного ОАН. Учитывая характер напластований на участке проектирования, установленный в ходе архивных изысканий, а также анализа проектных предложений Разделом предусмотрено проведение археологических раскопок на площади 3600 кв.м и археологических наблюдений на площади 10950 кв.м.

Выводы Раздела хорошо документированы.

Вывод экспертизы:

Документация, обосновывающая меры по обеспечению сохранности объекта культурного (археологического) наследия при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ, по титулу: «Раздел об обеспечении сохранности объекта культурного (археологического) наследия федерального значения «Культурный слой города» в г. Нижний Новгород при производстве земляных работ по объектам: Многоквартирный дом со встроенной дошкольной образовательной организацией и помещениями общественного назначения (1.4.8.1 по ГП); Многоквартирный дом с помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей (1.4.8.2 по ГП) находящейся по адресу: «Жилые здания на Земельных Участках с кадастровыми номерами 52:18:0060046:706, 52:18:0060046:12, 52:18:0060046:14, 52:18:0060046:15, включая строительство встроенного дошкольного общеобразовательного учреждения на 80 мест и встроенного дошкольного общеобразовательного учреждения на 60 мест, а так же на земельных участках, планируемых оформлению Заемщиком в аренду в рамках реализации МИП в границах пятна застройки 3 очереди ЖК «GloriaX Premium Черниговская» с учетом размещения котельной на земельном участке с кадастровым номером 52:18:0000000:32815» – соответствует требованиям государственной охраны объектов культурного наследия и дает возможность обеспечения сохранности объекта археологического наследия «Культурный слой г. Нижнего Новгорода» на указанном земельном участке, отведенном под хозяйственное освоение (положительное заключение).

Приложение:

Раздел об обеспечении сохранности объекта культурного (археологического) наследия федерального значения «Культурный слой города» в г. Нижний Новгород при производстве земляных работ по объектам: Многоквартирный дом со встроенной дошкольной образовательной организацией и помещениями общественного назначения (1.4.8.1 по ГП); Многоквартирный дом с помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей (1.4.8.2 по ГП) находящейся по адресу: «Жилые здания на Земельных Участках с кадастровыми номерами 52:18:0060046:706, 52:18:0060046:12, 52:18:0060046:14, 52:18:0060046:15, включая строительство встроенного дошкольного общеобразовательного учреждения на 80 мест и встроенного дошкольного общеобразовательного учреждения на 60 мест, а так же на земельных участках, планируемых оформлению Заемщиком в аренду в рамках реализации МИП в границах пятна застройки 3 очереди ЖК «GloriaX Premium Черниговская» с учетом размещения котельной на земельном участке с кадастровым номером 52:18:0000000:32815. ООО «Лабиринт». Нижний Новгород, 2026.

Государственный эксперт

А.В. Суворов

Дата оформления акта экспертизы: 25.06.2026 г.