

**Акт  
государственной историко-культурной экспертизы  
проекта зон охраны**

**объекта культурного наследия регионального значения «Место, где находилась гостиница Никанорова, в которой в 1893 г. состоялась первая встреча Владимира Ильича Ленина с нижегородскими марксистами. На этом месте установлена стела с бронзовым горельефом» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, на пересечении ул. Большой Покровской, ул. Малой Покровской)**

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с требованиями Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г. №73-ФЗ (в действующей редакции), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530. и Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации 12 сентября 2015 г. № 972 в редакции постановления Правительства Российской Федерации от 27.12.2024 № 1936 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972».

Дата начала проведения экспертизы	15.10.2025
Дата окончания проведения экспертизы	21.12.2025
Место проведения экспертизы	г. Нижний Новгород
Заказчик экспертизы	Общество с ограниченной ответственностью «Асгард» (ООО «Асгард») ИНН 5260174946, КПП 526001001 ОГРН 1065260102489, 603000, Нижегородская область, город Нижний Новгород, ул. Гоголя, д. 47, помещ. чп 2
Заказчик разработки проектной документации	ООО «ТЦ «Покровка-55»

**Сведения об экспертах:****Председатель и ответственный секретарь экспертной комиссии:**

<b>Фамилия, имя, отчество</b>	<b>Агафонова Ирина Святославовна</b>
Образование	Высшее (Горьковский инженерно-строительный институт им. В.П. Чкалова)
Специальность	Архитектор, архитектор-реставратор
Ученая степень (звание)	нет
Стаж работы	42 года в сфере реставрации и охраны объектов культурного наследия
Место работы, должность	ООО Научно-исследовательское предприятие «Этнос», директор
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации эксперта на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	<p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 26.05.2025 г. № 927. Объекты экспертизы:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия;</li> <li>- 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;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>- <b><u>проекты зон охраны объекта культурного наследия;</u></b></li> <li>- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия в случае, предусмотренным пунктом 5 статьи 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;</li> <li>- разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной документации, проекты обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию</li> </ul>

	<p>лесов и иных работ, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов;</p> <p>- документация, обосновывающая установление требований к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места, ограничений использования лесов и требований к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места;</p> <p>- документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия;</p> <p>- документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия</p>
--	--

#### Члены экспертной комиссии:

<b>Фамилия, имя, отчество</b>	<b>Бахарева Наталия Николаевна</b>
Образование	Высшее
Специальность	Архитектура (Горьковский инженерно-строительный институт им. В.П. Чкалова). Второе высшее образование по специальности «Государственное и муниципальное управление», квалификация «Менеджер» (Нижегородский государственный университет им. Н.И. Лобачевского)
Ученая степень (звание)	Кандидат философских наук (специальность «Теория и история культуры»)
Стаж работы	42 года, в том числе в сфере охраны объектов культурного наследия – 35 лет
Место работы, должность	Самозанятая, ветеран труда Нижегородской области
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации об аттестации эксперта на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	<p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 18.06.2025 № 1055. Объекты экспертизы:</p> <p>выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</p> <p>документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</p> <p>документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия;</p> <p>проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</p> <p><b><u>проекты зон охраны объекта культурного наследия;</u></b></p> <p>документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия;</p> <p>документация, обосновывающая установление требований к осуществлению деятельности в границах территории</p>

	достопримечательного места, ограничений использования лесов и требований к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места; документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия.
--	--

<b>Фамилия, имя, отчество</b>	<b>Зеленова Светлана Валерьевна</b>
Образование	Высшее (Горьковский инженерно-строительный институт им. В.П. Чкалова)
Специальность	Архитектура. Второе высшее образование по специальности «Государственное и муниципальное управление» (квалификация «Менеджер») Диплом Академии переподготовки работников искусства, культуры и туризма на кафедре методологии и технологии реставрации памятников культуры (г. Москва) по программе «Реставрация, экспертиза и менеджмент объектов культурного наследия» с правом ведения профессиональной деятельности в сфере охраны и реставрации объектов культурного наследия
Ученая степень (звание)	Кандидат архитектуры (по специальности «Теория и история архитектуры, реставрация и реконструкция историко-архитектурного наследия»)
Стаж работы	43 года, в том числе в сфере охраны объектов культурного наследия – 30 лет
Место работы, должность	Самозанятая, член Российского отделения ИКОМОС, ветеран труда Нижегородской области
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации эксперта на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 03.06.2025 № 1003. Объекты экспертизы: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; <b>- проекты зон охраны объекта культурного наследия;</b> - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия в случае, предусмотренным пунктом 5 статьи 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и

	<p>культуры) народов Российской Федерации»;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- документация, обосновывающая установление требований к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места, ограничений использования лесов и требований к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места.</li> <li>- документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия;</li> <li>- документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия</li> </ul>
--	---

Экспертиза проведена на основании договоров между ООО «Асгард» и экспертами от 15.10.2025 г. № 995-АГ/СПЗ, № 995-АГ/СП2, № 995-АГ/СП1.

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

Мы, нижеподписавшиеся, комиссия экспертов в составе: Агафонова Ирина Святославовна, Бахарева Наталия Николаевна, Зеленова Светлана Валерьевна признаем свою ответственность за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы и достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

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

**Объект экспертизы**

Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Место, где находилась гостиница Никанорова, в которой в 1893 г. состоялась первая встреча Владимира Ильича Ленина с нижегородскими марксистами. На этом месте установлена стела с бронзовым горельефом» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, на пересечении ул. Большой

Покровской, ул. Малой Покровской). Шифр: 955-АГ/ИС (далее также — проект зон охраны, проектная документация, проект).

### **Цель экспертизы**

В соответствии со статьей 28 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» государственная историко-культурная экспертиза указанной проектной документации проведена в целях установления соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия: установления границ территорий зон охраны, ограничений использования земельных участков и их частей и требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Место, где находилась гостиница Никанорова, в которой в 1893 г. состоялась первая встреча Владимира Ильича Ленина с нижегородскими марксистами. На этом месте установлена стела с бронзовым горельефом» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, на пересечении ул. Большой Покровской, ул. Малой Покровской).

### **Заказчик разработки проектной документации**

ООО «ТЦ «Покровка-55»

### **Проектная организация**

Общество с ограниченной ответственностью «Асгард» (ООО «Асгард») (ИНН 5260174946, КПП 526001001, ОГРН 1065260102489, юр. адрес: 603000, Нижегородская область, город Нижний Новгород, ул. Гоголя, д. 47, помещ. чп 2).

Авторский коллектив:

Шумилкин А.С., главный архитектор ООО «Асгард», кандидат архитектуры, архитектор-реставратор высшей категории — научное руководство проектом;

Жукова Е.Н., главный архитектор ООО «Асгард», архитектор-реставратор I категории — научное руководство проектом;

Згонник А.С., главный градостроитель проекта — автор проекта;

Половинкин А.С., историк, научный сотрудник — историко-архивные и библиографические исследования.

### **Перечень документов, представленных заявителем**

Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Место, где находилась гостиница Никанорова, в которой в 1893 г. состоялась первая встреча Владимира Ильича Ленина с нижегородскими марксистами. На этом месте установлена стела с бронзовым горельефом» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, на пересечении ул. Большой Покровской, ул. Малой Покровской), разработанный в 2024 году ООО

«Асгард» на основании договора от 31.01.2024 № 824-АГ, представлен на экспертизу в электронном виде в следующем составе:

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

Лист согласований

Состав научно-проектной документации

Авторский коллектив

1. Исходно-разрешительная документация

1.1 Техническое задание (2025 г.)

1.2 Техническое задание (2024 г.)

1.3. Решение о разработке проекта зон охраны

1.4 Копии документов:

Письмо Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 11.06.2025 №Исх-518-305182/25 «О проекте зон охраны объектов культурного наследия в г. Н. Новгороде»

Письмо Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 13.11.2023 № Исх-518-600912/23 «О предоставлении информации о наличии или отсутствии объектов культурного наследия на земельном участке»

Письмо Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 26.12.2023 № Исх-518-702729/23 «Об объектах туристического интереса»

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Лицензия Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 01462 от 12 февраля 2014 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

1.5 Общие данные

1.6 Перечень нормативно-правовых актов, документов и материалов, использованных при разработке проекта

1.7 Общие сведения об объекте культурного наследия:

Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 21 октября 2015 г. №10095-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Место, где находилась гостиница Никанорова, в которой в 1893 г. состоялась первая встреча Владимира Ильича Ленина с нижегородскими марксистами. На этом месте установлена стела с бронзовым горельефом», (Нижегородская область) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»

Решение Горьковского облисполкома от 03.11.83 № 559 «О мерах по дальнейшему улучшению охраны и использования памятников истории и культуры в области» (в редакции постановления и.о. губернатора области от 30.05.97 № 127, постановления и.о. губернатора области от 11.12.98 № 330

Приказ управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 05.09.2016 № 209 «Об утверждении границ и режима использования территорий объектов культурного наследия, расположенных на улицах Большая Покровская и Малая Покровская в г. Нижнем Новгороде»

Приказ управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 31.07.2018 № 222 «Об утверждении описания местоположения границ защитных зон объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в г. Нижнем Новгороде, режима использования земель в границах защитных зон объектов культурного наследия» (с изменениями на 31 марта 2023 года)

1.8 Сведения о расположенных в границах проектируемых зон других объектов культурного наследия, их территорий и зон охраны

1.9 Сведения о расположенных в границах проектируемых зон выявленных объектов культурного наследия

1.10 Сведения о расположенных в границах проектируемых зон утраченных объектов культурного наследия

1.11 План (графическая схема) места расположения объекта культурного наследия

1.12 Аннотированный список объектов культурного наследия, расположенных на исследуемой территории

1.13 Сведения о действующих нормативных правовых актах на исследуемой территории

Решение Нижегородского областного Совета народных депутатов от 14.07.1992 № 210-м «О расширении границ охраняемого культурного слоя г. Нижнего Новгорода»;

Решение Нижегородского областного Совета народных депутатов от 30.11.1993 № 370-м «Об установлении границ исторических территорий г. Нижнего Новгорода» (с изм. и доп. от 22.02.2007);

Постановление Правительства Нижегородской области от 15 августа 2011 года № 616 «Об утверждении границ территорий объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) регионального значения, расположенных в городе Нижнем Новгороде, режимов использования территорий в утвержденных границах»

Решение городской Думы города Нижнего Новгорода Нижегородской области от 29 мая 2013 года № 75 «О внесении изменений в Перечень озелененных территорий общего пользования города Нижнего Новгорода, утвержденный решением городской Думы города Нижнего Новгорода от 20.06.2012 № 106»

Приказ управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 29 марта 2016 г. № 79 «Об утверждении границ и режима использования территорий объектов культурного наследия, расположенных в г. Нижнем Новгороде»

Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 05.09.2016 № 209 «Об утверждении границ и режима использования территорий объектов культурного наследия, расположенных на улицах Большая Покровская и Малая Покровская в г. Нижнем Новгороде»

Постановление Правительства Нижегородской области от 13.01.2017 № 4 «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на ул. Большая Покровская и ул. Малая Покровская в г. Нижнем Новгороде, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в утвержденных границах»

Приказ управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 31.07.2018 № 222 «Об утверждении описания местоположения границ защитных зон объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в г. Нижнем Новгороде, режима использования земель в границах защитных зон объектов культурного наследия» (с изменениями на 31 марта 2023 года)

Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 16 сентября 2019 г. № 268 «Об утверждении границ и режима использования территорий объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в г. Нижнем Новгороде»

Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 1 марта 2019 года № 57 «Об утверждении границ и режима использования территорий объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в г. Нижнем Новгороде»

Постановление Правительства Нижегородской области от 30.04.2019 №242 «Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба М.Н. Щелокова» на Студеной ул., 10 (литера Б), 10а (литера А), 10б (литера В) в г. Нижнем Новгороде и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах данных зон»



Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 28 апреля 2022 г. № 155 «Об утверждении границ и режима использования территорий объектов культурного наследия, расположенных в г. Нижнем Новгороде»

#### 1.14 Акты ГИКЭ

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

1.13. Сведения документов территориального планирования и градостроительного зонирования исследуемой территории

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

Лист согласований

Состав научно-проектной документации

Авторский коллектив

#### **1. Подраздел 1 «Общие положения»**

#### **2. Подраздел 2 «Историко-архивные и библиографические исследования»**

2.1. Историческая справка с описанием основных этапов развития исследуемой территории

2.2. Историческая справка по объекту культурного наследия

2.3. Архивные графические материалы

#### **3. Подраздел 3 «Анализ ранее разработанных проектов зон охраны объекта культурного наследия»**

#### **4. Подраздел 4 «Историко-архитектурные и историко-градостроительные исследования»**

4.1. Анализ планировочной и композиционной структуры историко-градостроительной застройки района исследования, отраженной в графической части историко-культурного опорного плана (текстовая часть)

Лист 1 Историко-культурный опорный план

#### **5. Подраздел 5 «Ландшафтно-визуальный анализ»**

5.1. Материалы фотофиксации (март 2024 г.)

Лист 2 Схема фотофиксации

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

Лист 3 Схема ландшафтно-визуального анализа

Лист 4. Развертка по ул. Малая Покровская – ул. Звездинка

#### **6. Подраздел 6 «Обоснование проектных предложений по границам зон охраны объекта культурного наследия, ограничений использования земельных участков и их частей и требований к градостроительным регламентам в границах зоны охраны»**

Лист Сводная схема проектируемых зон охраны объектов культурного наследия

### **Раздел III. Проект зон охраны (итоговая часть)**

Лист согласований

Состав научно-проектной документации

Авторский коллектив

#### **1. Общие положения**

2. Проекты ограничений использования земельных участков и их частей и требований к градостроительным регламентам в границах зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Место, где находилась гостиница Никанорова, в которой в 1893 г. состоялась первая встреча Владимира Ильича Ленина с нижегородскими марксистами. На этом месте установлена стела с бронзовым горельефом»

Лист 6 Основной чертеж границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Место, где находилась гостиница Никанорова, в которой в 1893 г. состоялась первая встреча Владимира Ильича Ленина с нижегородскими марксистами. На этом месте установлена стела с бронзовым горельефом»

2.1 Текстовое описание охранной зоны ОЗ объекта культурного наследия регионального значения «Место, где находилась гостиница Никанорова, в которой в 1893 г. состоялась первая встреча Владимира Ильича Ленина с нижегородскими марксистами. На этом месте установлена стела с бронзовым горельефом»

2.2 Ведомость координат характерных точек в виде таблицы охранной зоны ОЗ объекта культурного наследия регионального значения «Место, где находилась гостиница Никанорова, в которой в 1893 г. состоялась первая встреча Владимира Ильича Ленина с нижегородскими марксистами. На этом месте установлена стела с бронзовым горельефом»

Лист 7 Схема границ охранной зоны ОЗ объекта культурного наследия регионального значения «Место, где находилась гостиница Никанорова, в которой в 1893 г. состоялась первая встреча Владимира Ильича Ленина с нижегородскими марксистами. На этом месте установлена стела с бронзовым горельефом»

2.3 Ограничения использования земельных участков и их частей и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны ОЗ объекта культурного наследия регионального значения «Место, где находилась гостиница Никанорова, в которой в 1893 г. состоялась первая встреча Владимира Ильича Ленина с нижегородскими марксистами. На этом месте установлена стела с бронзовым горельефом»

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

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

#### **Отношения эксперта и заказчика экспертизы**

В соответствии с требованиями п. 5 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530, эксперт

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

– не 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 заинтересована в результатах исследований и решении, вытекающем 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.

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

При проведении экспертизы было осуществлено аналитическое исследование проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Место, где находилась гостиница Никанорова, в которой в 1893 г. состоялась первая встреча Владимира Ильича Ленина с нижегородскими марксистами. На этом месте установлена стела с бронзовым

горельефом» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, на пересечении ул. Большой Покровской, ул. Малой Покровской) на предмет:

соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия: установления границ территорий зон охраны объекта культурного наследия, ограничений использования земельных участков и их частей и требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия;

обоснованности предлагаемых проектных решений;

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

В процессе экспертизы экспертами проведена следующая работа:

рассмотрены представленные заказчиком документы и материалы, подлежащие экспертизе;

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

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

проведены консультации с разработчиками проекта;

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

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

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

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

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

#### **1. Историко-градостроительная характеристика территории**

Улица Большая Покровская (в советский период – улица Свердлова) является одной из старейших улиц Нижнего Новгорода. Она начинается от площади Минина и Пожарского (бывшая Благовещенская) и оканчивается на площади Лядова (бывшая Монастырская). Общее направление улицы было задано проходившей здесь дорогой на Москву, которая на картах именовалась

Большой столбовой дорогой. В дальнейшем трассировка улицы корректировались многочисленными регулярными планами города.

Одно из первых письменных упоминаний об улице содержится в писцовой книге Нижнего Новгорода 1621-1622 годов, где она описана как: «От Нового острогу и от Никольских острожных ворот идучи к городу, улица Никольская Большая». Только спустя некоторое время улица получит новое наименование, Большая Покровская улица, по возведенной на ней церкви Покрова Пресвятой Богородицы.

Современное направление Большой Покровской улицы, ориентированной на Дмитровскую башню кремля, было задано первым регулярным планом города 1770 года, но в натуре улица была окончательно пробита лишь к началу 1790-х годов. В этот период времени застройка улицы носила свободный характер и перемежалась с достаточно обширными «пустопорожними» участками, планировочная структура улицы оставалась неурегулированной.

С конца XVIII - начала XIX веков на улице начинают возводиться каменные дома. Дом Костроминых (дом № 4) - одна из наиболее ранних каменных построек, сохранившихся до нашего времени, позднее дом был реконструирован.

Красные линии улицы неоднократно уточнялись, в том числе подтвержденным планом 1839 года. Согласно этому плану, предполагалось спрямление Большой Покровской улицы и ее продление за организуемую Новую или Ново-Базарную площадь (ныне площадь Горького) до Крестовоздвиженского монастыря. В конце старой части улицы была построена дамба и образованы два Покровских пруда. Их берега предполагалось обсадить деревьями и использовать эту территорию в качестве зоны отдыха. Однако, дальнейшее освоение окрестностей и массовое строительство привели к застою воды в прудах и их постепенной засыпке.

К середине XIX века улица стала одной из самых оживленных улиц верхней части города, застроенной каменными домами; сохранилось ее описание нижегородским краеведом и историком Н.И. Храмцовским: «Она (Большая Покровская улица) переходит через Покровскую дамбу и Новую площадь и оканчивается близ Крестовоздвиженского монастыря; с нее идут вправо: Осыпная улица, Лыков съезд; переулки Болотов, Мышкин, Малая Покровская и несколько так называемых новых улиц; влево – улицы Осыпная и Дворянская, переулки Грузинский и Холодный, Ковалихинская осыпь, Новая Петропавловская улица и другие. ... На протяжении Большой Покровки находятся три церкви: Никольская, Покровская и Лютеранская. ... Из примечательных зданий, кроме домов общественного и Бугрова, на Покровке находятся еще следующие: на правой стороне другой дом, принадлежащий городскому обществу, дом Дворянского собрания и дом почетного гражданина В.К. Мичурина. ... Из прочих каменных домов Большой Покровки замечательны по архитектуре своей находящиеся на правой стороне улицы два трехэтажных дома, принадлежащие Никольской церкви, дома купца Кемарского, господ Юсупова и Баженова, на левой – дома почетной гражданки Галкиной и купца Лопашева». Стоит отметить, что в этот период времени

красная линия улицы окончательно сформировалась, однако на значительном протяжении Большой Покровской улицы ее застройка оставалась достаточно разреженной. Однако уже к 1890-м годам все пустые места по красной линии улицы оказались застроенными.

Следующий этап градостроительных преобразований улицы связан со строительством нового здания городского театра и оформлением вокруг него Театральной площади, конфигурация которой была официально закреплена к 1910-м годам. Также в начале XX века на улице было выстроено два масштабных здания: в 1901-1904 годах по проекту архитектора В.П. Цейдлера в начале улицы было выстроено новое здание городской думы, в 1913 году, в честь 300-летия дома Романовых, на серединном отрезке улицы по проекту архитектора В.А.Покровского было возведено здание Государственного банка.

В советский период времени на Большой Покровской улице (в советское время получившая новое название – улица Свердлова) были снесены Никольская Верхнепосадская церковь, на ее месте была возведена гостиница «Интурист» (позднее – «Москва», 1933-1935 годы, архитекторы А.З. Гринберг, М.Т. Смуров), которая также была снесена в постсоветский период. Позднее, было снесено здание Покровской церкви, на ее месте был возведен жилой пятиэтажный дом (1951-1953 годы, архитектор Л.Б. Рождественская), а также здание лютеранской кирхи, на участке которой был выстроен кинотеатр «Октябрь» (1963-1964 годы, архитектор Л.Б. Рождественская).

В 1930-х - 1950-х годах на Большой Покровской улице и прилегающих к ней улицах возводятся многоэтажные крупномасштабные дома, в том числе здание Общества Красного Креста (1929-1932 годы, архитекторы К.Д. Блохина и Ф.П. Шелоумова). Позднее застройка улицы была дополнена рядом многоэтажных жилых зданий, в том числе пятиэтажным домом с проездом по оси улицы Грузинской (1951-1953 годы, архитектор Л.Б.Рождественская), выстроенный напротив здания Госбанка, а также домом №9 (1952 год, архитектор В.Н.Рымаренко), который объединил два ранее существующих двухэтажных дома XIX века в единый объем.

2 июня 1983 года горисполком принял решение «О переустройстве улицы Свердлова в пешеходно-торговую улицу». В 1994 году была проведена работа по подготовке «Архитектурно-планировочного задания на реконструкцию и благоустройство улицы Большой Покровской и прилегающих кварталов». В 2006 году проект благоустройства пешеходной улицы был завершен, в 2007 году была завершена его реализация (авторы архитекторы: Ю.Н. Карцев, С.Ф. Хвиль, А.П. Пузанов, Т.М. Исайчикова; главный инженер проектов Н.Г. Финникова).

Пешеходная часть Большой Покровской улицы, начинаясь от площади Минина и Пожарского, оканчивается при выходе на неё улиц Малой Покровской и Звездинки, где сформировалась своеобразная площадь, оформленная с трёх сторон закрепляющими углы зданиями и с четвёртой, северо-западной, стороны небольшой открытой площадкой на месте снесённого здания гостиницы Никанорова, «в которой в 1893 г. состоялась первая встреча Владимира Ильича Ленина с нижегородскими марксистами»,

архитектурно оформленной в виде стелы с бронзовым горельефом, изображающим эту встречу.

## **2. Историческая справка по объекту культурного наследия и его историко-культурная характеристика**

Доходный дом с размещавшейся в нем гостиницей, закреплявший угол улиц Малой Покровской и Большой Покровской, в конце XIX века принадлежал нижегородскому купцу А.Н. Никанорову. Гостиница на 10 номеров представляла собой полукаменный двухэтажный дом с каменным двухэтажным пристроем имеющая 7 световых осей на первом и 8 на втором этаже. В состав домовладения также входили: каменные сарай и ледник.

23 августа 1893 года во флигеле гостиницы А.Н. Никанорова состоялась первая встреча В.И. Ульянова (Ленина) с нижегородскими марксистами. На ней обсуждались вопросы налаживания подпольной работы в Нижнем Новгороде. В 1894 году Ленин дважды приезжал в город. Одна из встреч с нижегородскими марксистами (21 июля) вновь проходила в том же флигеле гостиницы А.Н. Никанорова. В 1900 году Ленин в четвёртый раз приехал в Нижний Новгород для восстановления связей с местными революционерами.



Общий вид на Объект от стыка улиц Малая Покровская и. Большая Покровская

В 1969 году в память об этих встречах было решено воздвигнуть мемориал на том месте, где ранее находилась гостиница А.Н. Никанорова. Мемориальный комплекс со стелой «В.И. Ленину и нижегородским марксистам» был сооружён в 1971 году — к 750-летию города Горького

(Нижнего Новгорода). Авторы: скульпторы Л.Ф. Кулакова и Н.М. Чугурин, архитектор Г.Б. Широков.

Памятный знак решался в виде двух частей, соединенных под углом, выполненных кирпичной кладкой с отделкой терразитовой штукатуркой. В левой стороне стелы разместилась скульптурная композиция в виде бронзового восьмифигурного горельефа, портретно воспроизводящего облик реальных лиц: А.А. Ванеева, сестер Невзоровых, М.Г. Григорьева, М.А. Сильвина, С.И. Мицкевича, А.И. Пискунова, с которыми В.И. Ленин встречался в 1893, 1894 и 1900 годах.

Горельеф был отлит в Ленинграде (Санкт-Петербурге) на заводе «Монументскульптура». Монтажные работы по его установке начались в июле 1971 года. Открытие стелы состоялось 13 сентября 1971 года.

«Горельеф "Ленин и нижегородские марксисты"» отнесён к объектам культурного наследия регионального значения, по общей видовой принадлежности является памятником искусства. Регистрационный номер в реестре: 521510234280005.

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

Исследуемый объект культурного наследия поставлен на государственную охрану на основании Решения Горьковского облисполкома от 03.11.83 № 559 «О мерах по дальнейшему улучшению охраны и использования памятников истории и культуры в области» (в редакции постановления и.о. губернатора области от 30.05.97 № 127, постановления и.о. губернатора области от 11.12.98 № 330), со следующими сведениями:

- наименование: «Место, где находилась гостиница Никанорова, в которой в 1893 г. состоялась первая встреча Владимира Ильича Ленина с нижегородскими марксистами. На этом месте установлена стела с бронзовым горельефом»;

- местонахождение (адрес): Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Большая Покровская ул., 56 (литеры А, А1, А2, А3);

- категория историко-культурного значения: местного значения;

- вид объекта – памятник истории.

Согласно пункту 3 статьи 64 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» данный памятник является объектом культурного наследия регионального значения.

На основании приказа Министерства культуры Российской Федерации от 21 октября 2015 г. №10095-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Место, где находилась гостиница Никанорова, в которой в 1893 г. состоялась первая встреча Владимира Ильича Ленина с нижегородскими марксистами. На этом месте установлена стела с бронзовым горельефом», (Нижегородская область) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» сведения об объекте культурного наследия внесены в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

– наименование: «Место, где находилась гостиница Никанорова, в которой в 1893 г. состоялась первая встреча Владимира Ильича Ленина с нижегородскими марксистами. На этом месте установлена стела с бронзовым горельефом»;

– местонахождение (адрес): Нижегородская область, г. Нижний Новгород, на пересечении ул. Большой Покровской, ул. Малой Покровской;

– документ о принятии на государственную охрану: решение Горьковского облисполкома от 03.11.83 № 559 «О мерах по дальнейшему улучшению охраны и использования памятников истории и культуры в области» (в редакции постановления и.о. губернатора области от 30.05.97 № 127, постановления и.о. губернатора области от 11.12.98 № 330);

– категория историко-культурного значения: регионального значения;

– вид объекта – памятник;

– общая видовая принадлежность – памятник истории;

– регистрационный номер в едином государственном реестре объектов культурного наследия народов Российской Федерации: 521410111480005.

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

Границы территории объекта культурного наследия утверждены (Приказ управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 05.09.2016 № 209 «Об утверждении границ и режима использования территорий объектов культурного наследия, расположенных на улицах Большая Покровская и Малая Покровская в г. Нижнем Новгороде»).

Границы защитной зоны объекта культурного наследия утверждены (Приказ управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 31.07.2018 № 222 «Об утверждении описания местоположения границ защитных зон объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в г. Нижнем Новгороде, режима использования земель в границах защитных зон объектов культурного наследия» (с изменениями на 31 марта 2023 года)).

Границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Место, где находилась гостиница Никанорова, в которой в 1893 г. состоялась первая встреча Владимира Ильича Ленина с нижегородскими марксистами. На этом месте установлена стела с бронзовым горельефом», режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам ранее не разрабатывались и не утверждались.

Объект культурного наследия «Место, где находилась гостиница Никанорова, в которой в 1893 г. состоялась первая встреча Владимира Ильича Ленина с нижегородскими марксистами. На этом месте установлена стела с бронзовым горельефом» находится в границах:

исторической территории «Старый Нижний Новгород», установленных решением Нижегородского областного Совета народных депутатов от 30.11.1993 № 370-м «Об установлении границ исторических территорий г. Нижнего Новгорода»;



охраняемого культурного слоя г. Нижнего Новгорода, установленных решением Нижегородского областного Совета народных депутатов от 14.07.1992 № 210-м «О расширении границ охраняемого культурного слоя г. Нижнего Новгорода».

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

В ближайшем градостроительном окружении объекта культурного наследия «Место, где находилась гостиница Никанорова, в которой в 1893 г. состоялась первая встреча Владимира Ильича Ленина с нижегородскими марксистами. На этом месте установлена стела с бронзовым горельефом» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, на пересечении ул. Большой Покровской, ул. Малой Покровской) расположены следующие объекты культурного наследия регионального значения:

«Дом, в котором в 1853-1858 гг. жил музыкальный критик Улыбышев Александр Дмитриевич» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, на пересечении Большой Покровской ул., Малой Покровской ул., 59/2 (литеры А, А1));

«Дом В.С. Смирнова (левое крыло)», 1822 г., (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Малая Покровская, 4 (литер А));

«Дом Ф.К. Добровольского (правое крыло)», 1880-е гг., (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Малая Покровская, 4 (литер А1));

«Дом Д.Н. Колчина», 1915-1916 гг., (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Большая Покровская, 57 (литер А));

«Административное здание», 1937 г., (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Малая Покровская ул., 1 (литера А));

«Дом М.И. Сизовой», 1907-1909 гг., (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Большая Покровская, 52);

«Усадьба М.И. Сизовой», 1907-1909 гг., (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Звездинка, д. 10б (литер Б)); «Флигель», 1907-1909 гг., (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Звездинка, д. 10б (литер Б)).

Непосредственно на стеле размещён «Горельеф «Ленин и нижегородские марксисты», 1971 г., (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, угол улиц Свердлова и Воробьева), также имеющий статус объекта культурного наследия регионального значения, памятник искусства.

Выявленные объекты культурного наследия и объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия, в ближайшем окружении исследуемого памятника отсутствуют.

Исторически ценные градоформирующие объекты также отсутствуют в ближайшем окружении исследуемого памятника.

#### **5. Сведения об утвержденных зонах охраны объектов культурного наследия и иных зонах с особыми условиями использования территории**

Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Место, где находилась гостиница Никанорова, в которой в 1893 г.

состоялась первая встреча Владимира Ильича Ленина с нижегородскими марксистами. На этом месте установлена стела с бронзовым горельефом» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, на пересечении ул. Большой Покровской, ул. Малой Покровской) был разработан в 2024 году Обществом с ограниченной ответственностью «Асгард» с положительным заключением государственной историко-культурной экспертизы (эксперты С.В. Зеленова, И.С. Агафонова, Н.Н. Бахарева). В соответствии с письмом управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 11.06.25г. № 518-305182/25, в связи с тем, что с 1 марта 2025 года вступили в силу изменения в Положение о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации 12 сентября 2015 г. № 972 в редакции постановления Правительства Российской Федерации от 27.12.2024 № 1936 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972», проект зон охраны необходимо привести в соответствие данным нормативным правовым актом, а также получить положительное заключение государственной историко-культурной экспертизы.

Объект исследования находится в плотном окружении утвержденных зон охраны объектов культурного наследия, которые расположены в непосредственной близости от объекта культурного наследия «Место, где находилась гостиница Никанорова, в которой в 1893 г. состоялась первая встреча Владимира Ильича Ленина с нижегородскими марксистами. На этом месте установлена стела с бронзовым горельефом» на сопряженной с ним территории.

Постановлением Правительства Нижегородской области от 13 января 2017 года № 4 «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на ул. Большая Покровская и ул. Малая Покровская в г. Нижнем Новгороде, особых режимах использования земель и требований к градостроительным регламентам в утвержденных границах» утверждены зоны охраны для следующих объектов культурного наследия, расположенных в границах ближайшего окружения памятника:

«Дом Д.Н. Колчина», 1915-1916 гг., (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Большая Покровская, 57 (литер А));

«Административное здание», 1937 г., (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Малая Покровская ул., 1 (литера А));

«Дом, в котором в 1853-1858 гг. жил музыкальный критик Улыбышев Александр Дмитриевич», (г. Нижний Новгород, на пересечении Большой Покровской ул., Малой Покровской ул., 59/2 (литеры А, А1));

«Дом В.С. Смирнова (левое крыло)», 1822 г., (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Малая Покровская, 4 (литер А));

«Дом Ф.К. Добровольского (правое крыло)», 1880-е гг., (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Малая Покровская, 4 (литер А1));

У всех перечисленных объектов культурного наследия утверждены границы территории.

Кроме того, в границах исследования ближайшего окружения объекта «Место, где находилась гостиница Никанорова, в которой в 1893 г. состоялась первая встреча Владимира Ильича Ленина с нижегородскими марксистами. На этом месте установлена стела с бронзовым горельефом» действуют защитные зоны ряда объектов культурного наследия регионального значения. В частности, в соответствии с пунктом 4 статьи 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются для памятников, расположенных в границах населенного пункта, на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятников:

«Дом М.И. Сизовой», 1907-1909 гг., (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Большая Покровская, 52);

«Усадьба М.И. Сизовой», 1907 - 1909 гг., (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Звездинка, д. 106 (литер Б)).

Графические сведения о зонах охраны и защитных зонах объектов культурного наследия отражены на историко-культурном опорном плане, разработанном авторами проекта.

#### **6. Характеристика историко-градостроительной среды объекта культурного наследия и результаты ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объекта культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения**



Общий вид в сторгону Объекта от стыка улиц Звездинка, Малая Покровская и. Большая Покровская

Объект культурного наследия регионального значения «Место, где находилась гостиница Никанорова, в которой в 1893 г. состоялась первая встреча Владимира Ильича Ленина с нижегородскими марксистами. На этом месте установлена стела с бронзовым горельефом» (Нижегородская область,

г. Нижний Новгород, на пересечении ул. Большой Покровской, ул. Малой Покровской) находится в плотном окружении объектов историко-градостроительной среды, имеющих статус объектов культурного наследия регионального значения, а именно:

«Дом, в котором в 1853-1858 гг. жил музыкальный критик Улыбышев Александр Дмитриевич» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, на пересечении Большой Покровской ул., Малой Покровской ул., 59/2 (литеры А, А1));

«Дом В.С. Смирнова (левое крыло)», 1822 г., (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Малая Покровская, 4 (литер А));

«Дом Ф.К. Добровольского (правое крыло)», 1880-е гг., (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Малая Покровская, 4 (литер А1));

«Дом Д.Н. Колчина», 1915-1916 гг., (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Большая Покровская, 57 (литер А));

«Административное здание», 1937 г., (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Малая Покровская ул., 1 (литера А));

Все эти объекты имеют непосредственную визуальную связь с исследуемым мемориальным комплексом, утверждены их территории и зоны охраны.

На противоположной стороне улицы Большая Покровская в прямой видимости от исследуемого объекта культурного наследия находятся объекты, построенные в советский и постсоветский период времени:

- пяти-семиэтажные корпуса, пристроенные в 1970-е — 1980-е годы к объекту культурного наследия регионального значения «Дом связи», 1933-1936 гг. (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Большая Покровская ул., 56 (литеры А, А1, А2, А3)); эти дополнительные корпуса на углу улиц Большая Покровская и Звездинка решены в простых архитектурных формах, стилистически вторящих архитектурному облику Дома связи. Авторами проекта данные объекты отнесены к категории зданий современной застройки, адаптированных к характеру исторической градостроительной среды и обладающих выраженными стилевыми характеристиками;

- трёх-четырёхэтажное здание торгового центра «Италмода» («Италлюкс»), построенное в 1999 году (арх В.П. Бандаков, А.Б. Дехтяр, В.А. Коваленко) на месте снесенного здания торговой лавки усадьбы М.И. Сизовой. Здание, решённое в современной стилистике с применением современных отделочных материалов, оформляет острый угол стыка улиц Звездинка и Большая Покровская, по масштабу и фасадным членениям соответствует окружающей исторической среде. Торговый центр «Италмода» примыкает вплотную к объекту культурного наследия — бывшему доходному дому макарьевской мещанки Матрены Ивановны Сизовой (д. 52 по ул. Большой Покровской).

«Дом М.И. Сизовой», 1907-1909 гг., (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Большая Покровская, 52) и «Усадьба М.И. Сизовой», 1907-1909 гг., (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Звездинка, д. 106 (литер Б)); «Флигель», 1907-1909 гг., (Нижегородская область, г. Нижний

Новгород, ул. Звездинка, д. 10б (литер Б)) также находятся в непосредственной близости к исследуемому объекту «Место, где находилась гостиница Никанорова, в которой в 1893 г. состоялась первая встреча Владимира Ильича Ленина с нижегородскими марксистами. На этом месте установлена стела с бронзовым горельефом».

В процессе изучения исторических сведений, историко-культурных исследований и анализа современной градостроительной ситуации установлено, что исследуемая территория характеризуется высокой степенью сохранности исторической планировки и застройки в сочетании с современными строениями:

1) сохранены линии исторической застройки улиц Большой Покровской, Малой Покровской и Звездинки;

2) в непосредственной близости от объекта культурного наследия «Место, где находилась гостиница Никанорова, в которой в 1893 г. состоялась первая встреча Владимира Ильича Ленина с нижегородскими марксистами. На этом месте установлена стела с бронзовым горельефом» находится целый ряд объектов культурного наследия, для которых нормативными правовыми актами установлены зоны охраны;

3) историко-градостроительная среда вблизи объекта культурного наследия «Место, где находилась гостиница Никанорова, в которой в 1893 г. состоялась первая встреча Владимира Ильича Ленина с нижегородскими марксистами. На этом месте установлена стела с бронзовым горельефом» значительно трансформирована объектами капитального строительства второй половины XX века;

4) трансформанты позднейшего периода адаптированы по своим композиционным, высотным и стилистическим характеристикам к исторической градостроительной среде.

В целях выявления значимых направлений и основных точек визуального восприятия объекта культурного наследия «Место, где находилась гостиница Никанорова, в которой в 1893 г. состоялась первая встреча Владимира Ильича Ленина с нижегородскими марксистами. На этом месте установлена стела с бронзовым горельефом» в его историко-градостроительном окружении авторами проекта было проведено натурное исследование территории и выполнена градостроительная фотофиксация.

Благодаря архитектурному и художественному решению памятника зона его наилучшего восприятия расположена с юга — юго-востока от него, в месте стыка улиц Большая Покровская, Звездинка, Малая Покровская. Фоном при этом служат объекты культурного наследия:

- «Административное здание», 1937 г., (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Малая Покровская ул., 1 (литера А)),

- «Дом Д.Н.Колчина», 1915-1916 гг., (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Большая Покровская, 57 (литер А)).

## **7. Актуальная градостроительная документация**

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

Генеральный план города Нижнего Новгорода, утвержденный постановлением городской Думы города Нижнего Новгорода от 17.03.2010 №22 «О генеральном плане города Нижнего Новгорода» (с изм. и доп.);

Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода, утвержденные постановлением Городской Думы города Нижнего Новгорода от 15 ноября 2005 года №89 «Об утверждении Правил землепользования и застройки в городе Нижнем Новгороде» (с изм. и доп.).

Согласно данным Генерального плана города Нижнего Новгорода Нижегородской области, объект культурного наследия регионального значения «Место, где находилась гостиница Никанорова, в которой в 1893 г. состоялась первая встреча Владимира Ильича Ленина с нижегородскими марксистами. На этом месте установлена стела с бронзовым горельефом» располагается в функциональной зоне Р-1 – «зона особо охраняемых природных территорий», а предлагаемая проектом территория охранной зоны данного объекта культурного наследия находится на территории общего пользования — на участках улиц Большая Покровская и Звездинка, а также (частично) — на территории функциональной зоны ОИ («зона многофункциональной общественной застройки центрального исторического района, зон охраны ОКН и зон Достопримечательных мест»).

Согласно Правилам землепользования и застройки города Нижнего Новгорода Нижегородской области, объект культурного наследия регионального значения «Место, где находилась гостиница Никанорова, в которой в 1893 г. состоялась первая встреча Владимира Ильича Ленина с нижегородскими марксистами. На этом месте установлена стела с бронзовым горельефом» располагается в функциональной зоне ТОИ - «зона многофункциональной общественной застройки центрального исторического района, зон охраны объектов культурного наследия и зон достопримечательных мест», а предлагаемая проектом территория охранной зоны данного объекта культурного наследия находится на территории общего пользования — на участках улиц Большая Покровская и Звездинка, а также (частично) — на территории функциональной зоны ТО-1 («зона многофункциональной застройки городского центра и городских подцентров за пределами исторического района и охранных зон объектов культурного наследия»).

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

Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Место, где находилась гостиница Никанорова, в которой в 1893 г. состоялась первая встреча Владимира Ильича Ленина с нижегородскими марксистами. На этом месте установлена стела с бронзовым горельефом» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, на пересечении ул. Большой Покровской, ул. Малой Покровской) представлен на экспертизу в электронном виде в следующем составе:

Раздел 1. Предварительные работы;

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

Раздел 3. Проект зон охраны (итоговая часть).

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

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

- материалы историко-архивных и историко-библиографических исследований по объекту культурного наследия и сопряжённой с ним территории (с приложениями);

- сведения о разработанных ранее проектах зон охраны объектов культурного наследия регионального значения;

- материалы историко-архитектурных и историко-градостроительных исследований; историко-культурный опорный план;

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

- материалы ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объекта культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения;

- схема фотофиксации;

- схема ландшафтно-визуального анализа;

- развертка: ул. Малая Покровская – ул. Звездинка;

- выводы на основании историко-культурных исследований — обоснование проектных предложений по составу и границам зон охраны объекта культурного наследия, режимам использования земель, требований к градостроительным регламентам. Обоснование предложений по зонам охраны проиллюстрировано с помощью чертежа сводной схемы границ зон охраны объектов культурного наследия, касающихся исследуемой территории.

Раздел 3 проекта зон охраны объекта культурного наследия содержит: состав зон охраны объекта культурного наследия; текстовое описание границ и таблицы поворотных точек границ охранной зоны объекта культурного наследия, карту (схему) границ зон охраны (основной чертеж и чертеж с характерными (поворотными) точками границ), проект особого режима использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия.

Экспертная комиссия отмечает, что состав и объем исходно-разрешительных, исследовательских и проектных материалов может быть признан достаточным. Представленная на экспертизу проектная документация

содержит информацию о принятых проектных решениях. Проект в целом отвечает поставленным задачам, обладает необходимой информативностью, что позволяет принять обоснованные решения относительно предлагаемых проектом границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Место, где находилась гостиница Никанорова, в которой в 1893 г. состоялась первая встреча Владимира Ильича Ленина с нижегородскими марксистами. На этом месте установлена стела с бронзовым горельефом» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, на пересечении ул. Большой Покровской, ул. Малой Покровской).

Рассматриваемым проектом зон охраны объекта культурного наследия на основе проведенных исследований с учетом сложившейся градостроительной ситуации предлагается установить следующий состав зон охраны:

охранная зона объекта культурного наследия (ОЗ);

Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Место, где находилась гостиница Никанорова, в которой в 1893 г. состоялась первая встреча Владимира Ильича Ленина с нижегородскими марксистами. На этом месте установлена стела с бронзовым горельефом» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, на пересечении ул. Большой Покровской, ул. Малой Покровской) и проектируемый особый режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны приводится в приложениях 1, 2 к настоящему акту.

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

- Федеральный закон от 25 июня 2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (действующая редакция);

- 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 18 июня 2001 года № 78-ФЗ «О землеустройстве» (действующая редакция);

- Положение о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972 (в редакции постановления 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 г. № 530;



- 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);

- Федеральный закон от 04.05.2011 № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности»;

- постановление Правительства Российской Федерации от 28.07.2020 № 1126 «О лицензировании геодезической и картографической деятельности»;

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

- 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» (с изменениями и дополнениями);

- решение Нижегородского областного Совета народных депутатов от 14.07.1992 № 210-м «О расширении границ охраняемого культурного слоя г. Нижнего Новгорода»;

- решение Нижегородского областного Совета народных депутатов от 30.11.1993 № 370-м «Об установлении границ исторических территорий г. Нижнего Новгорода» (с изм. и доп. от 22.02.2007);

- решение Горьковского облисполкома от 03.11.83 № 559 «О мерах по дальнейшему улучшению охраны и использования памятников истории и культуры в области» (в редакции постановления и.о. губернатора области от 30.05.97 № 127, постановления и.о. губернатора области от 11.12.98 № 330;

- приказ Министерства культуры Российской Федерации от 21 октября 2015 г. №10095-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Место, где находилась гостиница Никанорова, в которой в 1893 г. состоялась первая встреча Владимира Ильича Ленина с нижегородскими марксистами. На этом месте установлена стела с бронзовым горельефом», (Нижегородская область) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- приказ управления государственной охраны объектов культурного

наследия Нижегородской области от 05.09.2016 № 209 «Об утверждении границ и режима использования территорий объектов культурного наследия, расположенных на улицах Большая Покровская и Малая Покровская в г. Нижнем Новгороде»;

- постановление Правительства Нижегородской области от 13.01.2017 № 4 «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на ул. Большая Покровская и ул. Малая Покровская в г. Нижнем Новгороде, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в утвержденных границах»;

- приказ управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 31.07.2018 № 222 «Об утверждении описания местоположения границ защитных зон объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в г. Нижнем Новгороде, режима использования земель в границах защитных зон объектов культурного наследия» (с изменениями от 31.03.2023);

- приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 29 марта 2016 г. № 79 «Об утверждении границ и режима использования территорий объектов культурного наследия, расположенных в г. Нижнем Новгороде».

- 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 03.11.2017 № 256 «Об утверждении границ и режима использования территорий объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в г. Нижнем Новгороде».

- приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 16 сентября 2019 г. № 268 «Об утверждении границ и режима использования территорий объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в г. Нижнем Новгороде».

- приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 1 марта 2019 года № 57 «Об утверждении границ и режима использования территорий объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в г. Нижнем Новгороде».

- постановление Правительства Нижегородской области от 30.06.2021 № 570 «Об установлении объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных на улицах Ильинской, Малой Покровской в г. Нижнем Новгороде, утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данной зоны».

- генеральный план города Нижнего Новгорода, утвержденный постановлением городской Думы города Нижнего Новгорода от 17.03.2010

№ 22 «О генеральном плане города Нижнего Новгорода» (с изм. и доп.);

- правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода, утвержденные постановлением Городской Думы города Нижнего Новгорода от 15 ноября 2005 года №89 «Об утверждении Правил землепользования и застройки в городе Нижнем Новгороде» (с изм. и доп.);

- Улица Большая Покровская. Прогулки во времени. Орельская О.В., Петряев С.В. - Н. Новгород, 2015. С. 213;

- Нижний Новгород. Иллюстрированный каталог объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) регионального значения, расположенных на территории Нижнего Новгорода. - Н. Новгород, 2019. Кн.3. Ч. 1. С. 164-165;

- материалы информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

- документы и материалы, представленные заказчиком.

### **Обоснования вывода экспертизы**

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

Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Место, где находилась гостиница Никанорова, в которой в 1893 г. состоялась первая встреча Владимира Ильича Ленина с нижегородскими марксистами. На этом месте установлена стела с бронзовым горельефом» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, на пересечении ул. Большой Покровской, ул. Малой Покровской) разработан ООО «Асгард» (Лицензия МКРФ 01462 от 12 февраля 2014 г.) во исполнение договора от 01.09.2025 г. № 995-АГ.

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

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

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

охранная зона объекта культурного наследия - территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель и земельных участков, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения

специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

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

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

Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Место, где находилась гостиница Никанорова, в которой в 1893 г. состоялась первая встреча Владимира Ильича Ленина с нижегородскими марксистами. На этом месте установлена стела с бронзовым горельефом» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, на пересечении ул. Большой Покровской, ул. Малой Покровской). Шифр: 955-АГ/ИС, подлежащий экспертизе, разработан на основании решения Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области в соответствии с пунктом 16 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации 12 сентября 2015 г. № 972 в редакции постановления Правительства Российской Федерации от 27.12.2024 № 1936 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972».

В соответствии с Положением о зонах охраны проект зон охраны объекта культурного наследия представляет собой документацию в текстовой форме и в виде карт (схем) границ, содержащую описание границ проектируемых зон и границ территории объекта культурного наследия, проект требований к градостроительным регламентам и ограничениям использования земельных участков и их частей в границах территории зон охраны объекта культурного наследия.

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

Указанные нормы и требования положены в основу рассматриваемого проекта.

Рассматриваемым проектом предложено установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Место, где находилась гостиница Никанорова, в которой в 1893 г. состоялась первая встреча Владимира Ильича Ленина с нижегородскими марксистами. На этом месте установлена стела с бронзовым горельефом» (Нижегородская область, г.

Нижний Новгород, на пересечении ул. Большой Покровской, ул. Малой Покровской) в следующем составе:

- охранный зона (ОЗ).

Предлагаемые проектом требования к градостроительным регламентам и ограничениям использования земельных участков и их частей в границах проектируемой территории охранной зоны объекта культурного наследия соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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

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

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

Пунктом 6 (пп. а, б) Положения о зонах охраны охарактеризованы материалы историко-культурных исследований, указано, что они формируются на основании: результатов историко-архитектурных и историко-градостроительных исследований; историко-культурного опорного плана, сведений об объектах культурного наследия, выявленных объектах культурного наследия; установленных территориях и зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории предполагаемого проектирования зон охраны, историко-архивных и библиографических материалов; материалов ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объекта культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения, материалов актуальной фотофиксации, иных материалов, необходимых для обоснования и разработки проекта зон охраны объектов культурного наследия.

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

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

Методом ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объекта культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения исследованы зоны видимости объекта культурного наследия

регионального значения «Место, где находилась гостиница Никанорова, в которой в 1893 г. состоялась первая встреча Владимира Ильича Ленина с нижегородскими марксистами. На этом месте установлена стела с бронзовым горельефом» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, на пересечении ул. Большой Покровской, ул. Малой Покровской). Данные исследования выполнены для получения исчерпывающих данных о потенциальном характере видового раскрытия объекта исследования, его роли в градостроительном облике и объемно-пространственном формировании городского пространства г. Нижнего Новгорода, в частности, улиц Большая Покровская и Малая Покровская, а также его композиционно-видовом влиянии на прилегающие территории.

На основе историко-культурных исследований объекта культурного наследия и сопряженной с ним территории, ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объекта культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения, с учетом существующей градостроительной ситуации и установленных зон охраны объектов культурного наследия на сопряженной территории даются обоснования предлагаемых проектом границ охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Место, где находилась гостиница Никанорова, в которой в 1893 г. состоялась первая встреча Владимира Ильича Ленина с нижегородскими марксистами. На этом месте установлена стела с бронзовым горельефом» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, на пересечении ул. Большой Покровской, ул. Малой Покровской).

Материалы по обоснованию состава и границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Место, где находилась гостиница Никанорова, в которой в 1893 г. состоялась первая встреча Владимира Ильича Ленина с нижегородскими марксистами. На этом месте установлена стела с бронзовым горельефом» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, на пересечении ул. Большой Покровской, ул. Малой Покровской) включают в себя материалы историко-архивных и библиографических изысканий, в том числе исторические сведения, историко-градостроительную характеристику сопряженной территории, а также материалы ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объекта культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения.

Историко-архивные изыскания осуществлены, в основном, в архиве Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области.

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

На основе проведенных историко-культурных исследований и ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объекта культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения,

с учетом существующей градостроительной ситуации и землеустройства, а также имеющихся нормативных правовых документов даются обоснования состава и границ проектируемой охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Место, где находилась гостиница Никанорова, в которой в 1893 г. состоялась первая встреча Владимира Ильича Ленина с нижегородскими марксистами. На этом месте установлена стела с бронзовым горельефом» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, на пересечении ул. Большой Покровской, ул. Малой Покровской).

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

В соответствии с требованиями Федерального закона № 73-ФЗ проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Место, где находилась гостиница Никанорова, в которой в 1893 г. состоялась первая встреча Владимира Ильича Ленина с нижегородскими марксистами. На этом месте установлена стела с бронзовым горельефом» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, на пересечении ул. Большой Покровской, ул. Малой Покровской) разработан в целях применения специальных мер, направленных на сохранение объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде, а также на сохранение его ценных видовых и композиционных связей. При определении состава и границ зон охраны объекта культурного наследия основной задачей являлось сохранение роли объекта культурного наследия в сложившемся градостроительном окружении.

В ходе разработки проекта зон охраны объекта культурного наследия авторами проекта была обследована территория, сопряженная с объектом культурного наследия регионального значения «Место, где находилась гостиница Никанорова, в которой в 1893 г. состоялась первая встреча Владимира Ильича Ленина с нижегородскими марксистами. На этом месте установлена стела с бронзовым горельефом». Границы историко-культурных исследований были определены на основании зоны наилучшего зрительного восприятия, характеристик исследуемого объекта, особенностей сложившейся градостроительной ситуации, а также зоны композиционно-пространственного влияния объекта культурного наследия.

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

охранная зона объекта культурного наследия (ОЗ).

Охранная зона ОЗ запроектирована с учетом сложившейся градостроительной ситуации, результатов ландшафтно-визуального анализа композиционных связей исследуемого объекта и утвержденных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на сопряженной территории.

В границы охранной зоны (ОЗ) входят фрагменты улиц Большая Покровская и Звездинка, расположенные в месте стыка этих улиц и улицы Малой Покровской. Данные территории визуально связаны с объектом культурного наследия «Место, где находилась гостиница Никанорова, в которой в 1893 г. состоялась первая встреча Владимира Ильича Ленина с нижегородскими марксистами. На этом месте установлена стела с бронзовым горельефом» и находятся в границах зоны наилучшего восприятия и формирования вида, значительно влияющей на визуальное восприятие памятника в его градостроительном окружении. Следует отметить, что участки улиц Большая Покровская и Малая Покровская, непосредственно связанные с исследуемым объектом культурного наследия, входят в состав территорий ранее утверждённых охранных зон. Утверждённый особый режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранных зон обеспечивает визуальную и физическую сохранность объекта культурного наследия «Место, где находилась гостиница Никанорова, в которой в 1893 г. состоялась первая встреча Владимира Ильича Ленина с нижегородскими марксистами. На этом месте установлена стела с бронзовым горельефом».

На смежных с исследуемым объектом участках расположены объекты культурного наследия регионального значения:

«Административное здание», 1937 г., (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Малая Покровская ул., 1 (литера А));

«Дом, в котором в 1853-1858 гг. жил музыкальный критик Улыбышев Александр Дмитриевич», (г. Нижний Новгород, на пересечении Большой Покровской ул., Малой Покровской ул., 59/2 (литеры А, А1)).

Эти здания являются фоном для архитектурно оформленного мемориального знака, отмечающего «Место, где находилась гостиница Никанорова, в которой в 1893 г. состоялась первая встреча Владимира Ильича Ленина с нижегородскими марксистами».

Сохранность окружающей исследуемый объект историко-градостроительной среды обеспечивается статусом этих зданий и их утверждёнными зонами охраны, в связи с чем зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) экспертируемым проектом не устанавливается.

Проектом предлагается установить ограничения использования земельных участков и их частей и требования к градостроительным регламентам в границах территории охранной зоны объекта культурного наследия с учетом особенностей данной территории.

Ограничения использования земельных участков и их частей и требования к градостроительным регламентам в границах территории охранной зоны изложены в приложении 2 к настоящему акту.

Экспертная комиссия соглашается с выводами авторов проекта и подтверждает обоснованность предлагаемых проектом состава зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Место, где находилась гостиница Никанорова, в которой в 1893 г. состоялась первая встреча



Владимира Ильича Ленина с нижегородскими марксистами. На этом месте установлена стела с бронзовым горельефом» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, на пересечении ул. Большой Покровской, ул. Малой Покровской), границ устанавливаемой охранной зоны, ограничений использования земельных участков и их частей и требований к градостроительным регламентам в её границах.

Детально проанализировав все пункты предлагаемых проектом ограничений использования земельных участков и их частей и требований к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Место, где находилась гостиница Никанорова, в которой в 1893 г. состоялась первая встреча Владимира Ильича Ленина с нижегородскими марксистами. На этом месте установлена стела с бронзовым горельефом» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, на пересечении ул. Большой Покровской, ул. Малой Покровской), экспертная комиссия отмечает, что они соответствуют требованиям действующего законодательства об объектах культурного наследия. Предлагаемые проектом ограничения использования земельных участков и их частей и требования к градостроительным регламентам направлены на обеспечение сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде, на поддержание визуальных и композиционных связей объекта культурного наследия и сохранение его роли в объемно-пространственной структуре исторического центра г. Нижнего Новгорода.

### **Вывод экспертизы:**

Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Место, где находилась гостиница Никанорова, в которой в 1893 г. состоялась первая встреча Владимира Ильича Ленина с нижегородскими марксистами. На этом месте установлена стела с бронзовым горельефом» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, на пересечении ул. Большой Покровской, ул. Малой Покровской) (Шифр: 955-АГ/ИС) соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия: установления границ территорий зон охраны, ограничений использования земельных участков и их частей и требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия (**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**).

### **Приложения:**

1. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Место, где находилась гостиница Никанорова, в которой в 1893 г. состоялась первая встреча Владимира Ильича Ленина с нижегородскими марксистами. На этом месте установлена стела с бронзовым горельефом» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, на пересечении ул. Большой Покровской, ул. Малой Покровской).

2. Режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного

наследия регионального значения «Место, где находилась гостиница Никанорова, в которой в 1893 г. состоялась первая встреча Владимира Ильича Ленина с нижегородскими марксистами. На этом месте установлена стела с бронзовым горельефом» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, на пересечении ул. Большой Покровской, ул. Малой Покровской).

К настоящему акту прилагаются:

1. Протокол 1 организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 15.10.2025 г.

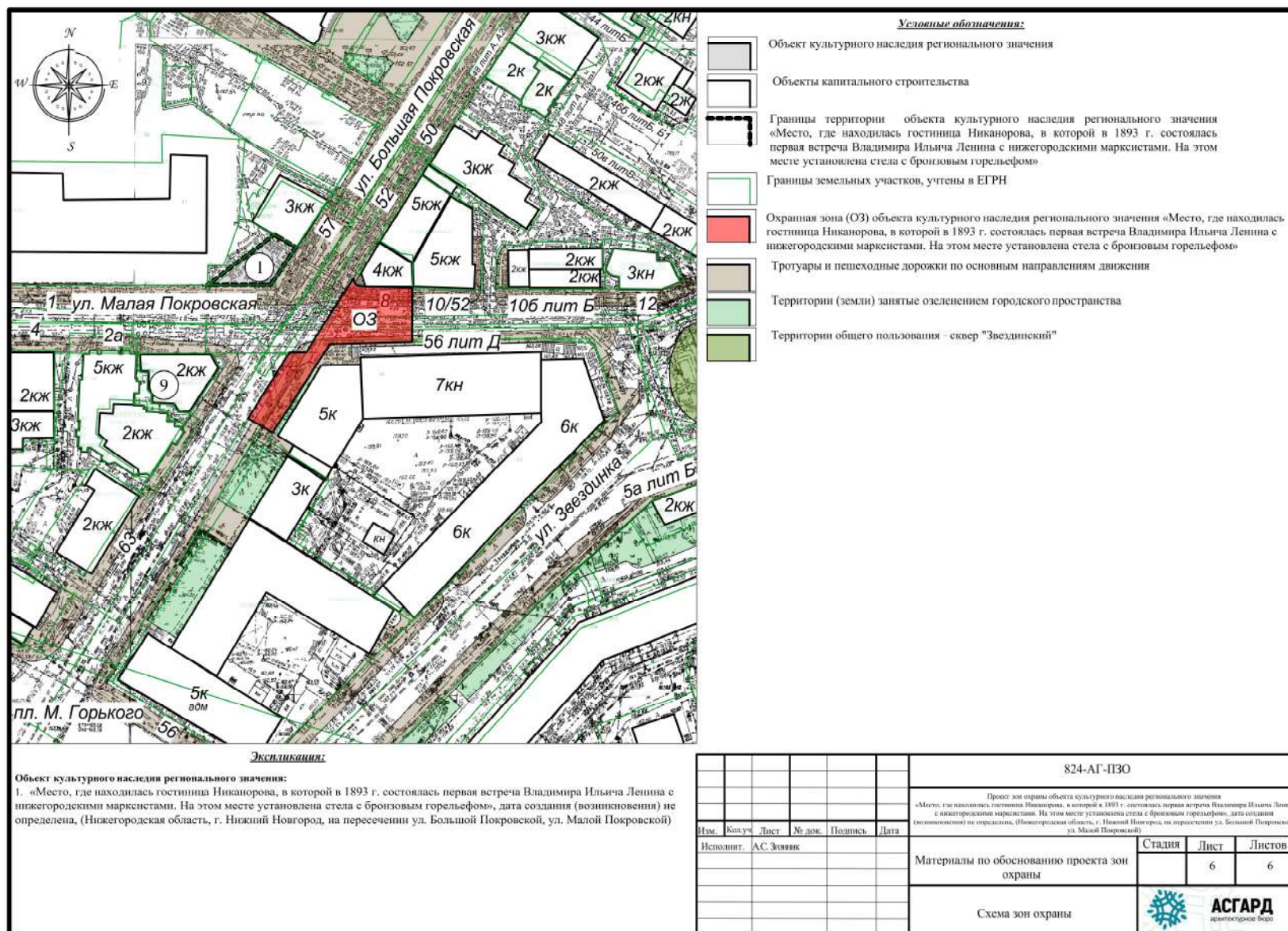
2. Протокол 2 итогового заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 21.12.2025 г.

Дата подписания акта ГИКЭ квалифицированными электронными подписями экспертов: 21.12.2025 г.

**Председатель и ответственный секретарь  
экспертной комиссии  
Члены экспертной комиссии**

**И.С. Агафонова  
Н.Н. Бахарева  
С.В. Зеленова**

**Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Место, где находилась гостиница Никанорова, в которой в 1893 г. состоялась первая встреча Владимира Ильича Ленина с нижегородскими марксистами. На этом месте установлена стела с бронзовым горельефом» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, на пересечении ул. Большой Покровской, ул. Малой Покровской)**



**Ограничения использования земельных участков и их частей и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны ОЗ объекта культурного наследия регионального значения «Место, где находилась гостиница Никанорова, в которой в 1893 г. состоялась первая встреча Владимира Ильича Ленина с нижегородскими марксистами. На этом месте установлена стела с бронзовым горельефом» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, на пересечении ул. Большой Покровской, ул. Малой Покровской)**

### **1. Ограничения использования земельных участков и их частей в границах ОЗ**

В границах ОЗ устанавливаются:

#### **1.1. Запрет:**

1) на строительство, за исключением линейных объектов, если запрет на их строительство не установлен в соответствии с подпунктом 1 пункта 1.2 настоящего раздела, и применения специальных мер, направленных на сохранение и (или) восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);

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

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

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

1) на строительство линейных объектов наземным, надземным, совмещенным способами, за исключением опор уличного освещения, и на выходящих на красные линии улиц фасадах зданий;

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

а) установки мемориальных досок, вывесок, информационных табличек площадью информационного поля не более 0,6 кв. м;

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

в) размещения киосков, навесов на время проведения массовых мероприятий;

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

д) дорожных знаков и указателей;

3) на размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны;

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

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

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

в) озеленения территории, не нарушающего условия визуального восприятия объекта культурного наследия и не препятствующего пешеходному движению;

г) установки произведений монументально-декоративного искусства: скульптуры, памятных знаков, иных малых архитектурно-художественных форм, соответствующих архитектурно-планировочному решению территории, высотой не более 3 м;

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

е) ремонта, реконструкции тротуаров, проездов, проходов;

ж) сохранения и организации проездов, проходов, временных парковок, необходимых для обеспечения функционирования объекта культурного наследия;

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

и) использования светильников направленного света для акцентного освещения фасадов объекта культурного наследия;

5) на размещение отходов производства и потребления.

## 2. Требования к градостроительным регламентам в границах ОЗ

В границах охранной зоны ОЗ устанавливаются следующие требования к градостроительным регламентам:

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
предельное количество этажей или	при	реконструкции	объектов
предельная высота зданий,	капитального	строительства	в

строений, сооружений	существующих параметрах - 0 м
----------------------	-------------------------------

3. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границах охранной зоны объекта культурного наследия устанавливаются правилами землепользования и застройки муниципального образования с учетом настоящих требований.

**ПРОТОКОЛ № 1**  
**организационного заседания экспертной комиссии по проведению**  
**государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны**  
**объекта культурного наследия регионального значения «Место, где находилась**  
**гостиница Никанорова, в которой в 1893 г. состоялась первая встреча Владимира**  
**Ильича Ленина с нижегородскими марксистами. На этом месте установлена стела с**  
**бронзовым горельефом» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, на пересечении**  
**ул. Большой Покровской, ул. Малой Покровской)**

г. Нижний Новгород

15.10.2025 г.

**Совещались (по дистанционной связи):**

Агафонова И.С.	эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры РФ от 26.05.2025 г. № 927);
Бахарева Н.Н.	эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры РФ от 18.06.2025 № 1055);
Зеленова С.В.	эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры РФ от 03.06.2025 № 1003).

**Повестка дня:**

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

**1. Слушали:**

Об утверждении состава членов экспертной комиссии.

**Решили:**

Утвердить состав членов экспертной комиссии:

Агафонова Ирина Святославовна;

Бахарева Наталия Николаевна;

Зеленова Светлана Валерьевна.

**2. Слушали:**

О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

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

**Решили:**

Избрать председателем и ответственным секретарем экспертной комиссии Агафонову Ирину Святославовну.

**3. Слушали:**

Об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

**Решили:**

Определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

1) в своей работе экспертная комиссия руководствуется статьями 29-32 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 года № 569, а также настоящим порядком;

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

3) решение экспертной комиссии принимается большинством голосов;

4) экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

протокол организационного заседания;

протокол итогового заседания.

Протоколы заседаний подписываются членами экспертной комиссии.

**4. Слушали:**

Об объекте и целях экспертизы:

Агафонова Ирина Святославовна сообщила членам комиссии, что объектом экспертизы является проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Место, где находилась гостиница Никанорова, в которой в 1893 г. состоялась первая встреча Владимира Ильича Ленина с нижегородскими марксистами. На этом месте установлена стела с бронзовым горельефом» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, на пересечении ул. Большой Покровской, ул. Малой Покровской), разработанный в 2025 году обществом с ограниченной ответственностью «Асгард» (ООО «Асгард»), в электронном виде.

Заказчик проектной документации: ООО «ТЦ «Покровка-55».

Заказчик экспертизы: общество с ограниченной ответственностью «Асгард» (ООО «Асгард») (ИНН 5260174946, КПП 526001001, ОГРН 1065260102489).

Целями экспертизы являются: определение соответствия указанной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия: установления границ территорий зон охраны, особых режимов использования земель в границах зон охраны, требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия.

**Решили:**

Информацию принять к сведению.

**5. Слушали:**

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

И.С. Агафоновая уведомила членов комиссии о том, что от заказчика получен в электронном виде комплект материалов проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Место, где находилась гостиница Никанорова, в которой в 1893 г. состоялась первая встреча Владимира Ильича Ленина с нижегородскими марксистами. На этом месте установлена стела с бронзовым горельефом» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, на пересечении ул. Большой Покровской, ул. Малой Покровской).

**Решили:**

Представленную документацию считать достаточной для рассмотрения экспертной комиссией.



**6. Слушали:**

Об определении основных направлений работы экспертов.

**Решили:**

Определить следующие направления работы экспертов:

И.С. Агафонова разрабатывают методику проведения экспертизы, проводит комплексный анализ документации по разделам и докладывает членам комиссии предварительные результаты рассмотрения.

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

**7. Слушали:**

Об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии.

**Решили:**

Утвердить календарный план работы экспертной комиссии:

<b>Дата</b>	<b>Наименование мероприятия, повестка дня заседания</b>	<b>Ответственные исполнители</b>
15.10.2025	Дистанционное заседание экспертной комиссии № 1	И.С. Агафонова
21.12.2025	Дистанционное заседание экспертной комиссии № 2. Оформление и подписание акта экспертизы	И.С. Агафонова
22.12.2025	Передача заказчику акта экспертизы со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), с квалифицированными электронными подписями экспертов	И.С. Агафонова

**Председатель и ответственный  
секретарь экспертной комиссии**

**И.С. Агафонова**

**Члены экспертной комиссии**

**Н.Н. Бахарева**

**С.В. Зеленова**

## ПРОТОКОЛ № 2

**итогового заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Место, где находилась гостиница Никанорова, в которой в 1893 г. состоялась первая встреча Владимира Ильича Ленина с нижегородскими марксистами. На этом месте установлена стела с бронзовым горельефом» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, на пересечении ул. Большой Покровской, ул. Малой Покровской)**

г. Нижний Новгород

21.12.2025 г

### Совещались (по дистанционной связи):

Агафонова И.С.	эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры РФ от 26.05.2025 г. № 927);
Бахарева Н.Н.	эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры РФ от 18.06.2025 № 1055);
Зеленова С.В.	эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры РФ от 03.06.2025 № 1003).

### Повестка дня:

1. Итоговое рассмотрение проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Место, где находилась гостиница Никанорова, в которой в 1893 г. состоялась первая встреча Владимира Ильича Ленина с нижегородскими марксистами. На этом месте установлена стела с бронзовым горельефом» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, на пересечении ул. Большой Покровской, ул. Малой Покровской) на предмет соответствия указанной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия. Согласование заключительных выводов.

2. Подписание экспертного заключения.

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

### 1. Слушали:

Итоговое рассмотрение проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Место, где находилась гостиница Никанорова, в которой в 1893 г. состоялась первая встреча Владимира Ильича Ленина с нижегородскими марксистами. На этом месте установлена стела с бронзовым горельефом» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, на пересечении ул. Большой Покровской, ул. Малой Покровской) на предмет соответствия указанной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия. Согласование заключительных выводов.

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

**Решили:**

Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Место, где находилась гостиница Никанорова, в которой в 1893 г. состоялась первая встреча Владимира Ильича Ленина с нижегородскими марксистами. На этом месте установлена стела с бронзовым горельефом» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, на пересечении ул. Большой Покровской, ул. Малой Покровской) соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия: установления границ территорий зон охраны объектов культурного наследия и режимов использования земель и земельных участков в границах зон охраны объекта культурного наследия, требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия (положительное заключение).

**2. Подписание экспертного заключения**

И.С. Агафонова представила акт государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Место, где находилась гостиница Никанорова, в которой в 1893 г. состоялась первая встреча Владимира Ильича Ленина с нижегородскими марксистами. На этом месте установлена стела с бронзовым горельефом» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, на пересечении ул. Большой Покровской, ул. Малой Покровской).

**Решили:**

Произвести подписание акта усиленными квалифицированными электронными подписями экспертов - в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 года № 569.

**3. Слушали:**

О передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

**Решили:**

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

**Председатель и ответственный  
секретарь экспертной комиссии**

**И.С. Агафонова**

**Члены экспертной комиссии**

**Н.Н. Бахарева**

**С.В. Зеленова**