

**АКТ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

Раздела документации по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль усадьбы М.П. Водовозовой - М.П. Солина» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, пер. Мельничный, Заб, Звдж), выявленного объекта культурного наследия «Дом И.О. Симанского» (Нижегородская область, городской округ город Нижний Новгород, г. Нижний Новгород, пер. Мельничный, 1) при проведении работ по объекту: «Реконструкция здания, расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Черниговская, д. 11 (кадастровый номер земельного участка 52:18:0060044:199)»

Акт государственной историко-культурной экспертизы Раздела документации по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль усадьбы М.П. Водовозовой - М.П. Солина» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, пер. Мельничный, Заб, Звдж), выявленного объекта культурного наследия «Дом И.О. Симанского» (Нижегородская область, городской округ город Нижний Новгород, г. Нижний Новгород, пер. Мельничный, 1) при проведении работ по объекту: «Реконструкция здания, расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Черниговская, д. 11 (кадастровый номер земельного участка 52:18:0060044:199)», составлен в соответствии с требованиями Федерального закона от 25.06.2002 года «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» № 73-ФЗ (в действующей редакции), п.36 и Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённого постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530.

- 1. Дата начала проведения экспертизы – 27.01. 2026 г.**
- 2. Дата окончания проведения экспертизы – 09.02.2026 г.**
- 3. Место проведения экспертизы – г. Нижний Новгород.**
- 4. Заказчик экспертизы - ООО «Велес НН»**

ИНН 5263080573; КПП 526001001; ОГРН 110 526 300 6441; ОКПО 66739729;
Юридический адрес: 603109, г. Нижний Новгород, ул. Суетинская, д. 1а, П23;
Почтовый адрес: 603001, г. Нижний Новгород, ул. Почаинская, д. 1а, П23;
Тел./факс: 8 (831) 430-06-74; E-mail: veles.nn@mail.ru;

5. Сведения об эксперте:

Фамилия, имя и отчество	Смирнова Галина Владимировна
Образование	Высшее (Горьковский Инженерно-строительный институт)
Специальность	Инженер, инженер-реставратор высшей категории
Учёная степень (звание)	нет
Стаж работы	46 лет
Место работы и должность	самозанятая

6. Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперт (эксперты) несёт ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении.

Я, нижеподписавшаяся эксперт государственной историко-культурной экспертизы Смирнова Галина Владимировна, признаю свою ответственность:

-за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленных статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (научной обоснованности, объективности и законности; презумпции сохранности объекта культурного наследия при любой намечаемой хозяйственной деятельности; соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия; достоверности и полноты информации, предоставляемой заинтересованным лицом на историко-культурную экспертизу; независимости экспертов; гласности);

-за достоверность сведений, изложенных в заключении историко-культурной экспертизы;

-за обеспечение объективности, всесторонности и полноты проводимых исследований, обоснованности выводов, обеспечение конфиденциальности полученной при проведении экспертизы информации;

-за самостоятельность оценивания результатов исследований, полученных лично, а также за точность формулировок выводов в пределах своей компетенции.

7. Цель экспертизы - определение возможности (положительное заключение) или невозможности (отрицательное заключение) обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль усадьбы М.П. Водовозовой - М.П. Солина» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, пер. Мельничный, Заб, Звдж), выявленного объекта культурного наследия «Дом И.О. Симанского» (Нижегородская область, городской округ город Нижний Новгород, г. Нижний Новгород, пер. Мельничный, 1) при проведении работ по объекту: «Реконструкция здания, расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Черниговская, д. 11 (кадастровый номер земельного участка 52:18:0060044:199)»

8. Объект экспертизы

Раздел документации по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль усадьбы М.П. Водовозовой - М.П. Солина» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, пер. Мельничный, Заб, Звдж), выявленного объекта культурного наследия «Дом И.О. Симанского» (Нижегородская область, городской округ город Нижний Новгород, г. Нижний Новгород, пер. Мельничный, 1) при проведении работ по объекту: «Реконструкция здания, расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Черниговская, д. 11 (кадастровый номер земельного участка 52:18:0060044:199)»

9. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно:

Заказчиком представлено:

Раздел об обеспечении сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль усадьбы М.П. Водовозовой - М.П. Солина» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, пер. Мельничный, Заб, Звдж), выявленного объекта культурного наследия «Дом И.О. Симанского» (Нижегородская область, городской округ город Нижний Новгород, г. Нижний Новгород, пер. Мельничный, 1) при проведении работ по объекту: «Реконструкция здания, расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Черниговская, д. 11 (кадастровый номер земельного участка 52:18:0060044:199)», разработанный ООО «Велес НН» в 2026 г.

Содержание

1. Общие сведения

1.1. Общее описание участка проведения работ. Ситуационный план

1.2. Краткая справка по историко-градостроительному развитию территории, на которой расположен участок проведения работ

1.3. Наименование объектов, в границах территории которых, либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории которых планируется проведение работ, с указанием категории историко-культурного значения и местоположения

1.4. Основания для разработки документации по обеспечению сохранности объекта культурного наследия (правовые акты или их отдельные части, согласованная документация и т.д.)

1.5. Наименование проектной документации, в состав которой включена документация по обеспечению сохранности объекта культурного наследия

1.6. Согласование документации по обеспечению сохранности объекта культурного наследия собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия

1.7. Сведения о заказчике проводимых работ, а также об исполнителях проектных работ

1.8. Исходно-разрешительная документация

2. Историко-архивные и библиографические сведения об объекте культурного наследия

2.1. Краткая историческая справка об объектах

2.2. Сведения по техническому состоянию объектов, наиболее близко расположенных к участку производства работ

2.3. Материалы фотофиксации

2.4 Описание правовых режимов использования земельного участка в границах территории объектов культурного наследия

3. Сведения о планируемых видах работ

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

3.1 Пояснительная записка

3.2. Сведения по предварительно-назначенному радиусу влияния земляных работ

3.3. Описание особенностей работ в условиях непосредственной близости от объектов культурного наследия

3.4. Работы по размещению и установке некапитальных объектов

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

4. Оценка воздействия проводимых работ на объекты культурного наследия

4.1 Оценка соответствия проводимых работ требованиям законодательства в области охраны объектов культурного наследия

Анализ соответствия проводимых работ требованиям ст. 34.1 ФЗ №73

Анализ соответствия проводимых работ требованиям ст. 5.1 ФЗ №73

4.2 Оценка воздействия на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов культурного наследия

4.3 Оценка вероятности повреждения объекта культурного наследия

4.4 Обоснование размеров и оснащения площадок для складирования материалов и оборудования

5. Выводы

6. Меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия

ПРИЛОЖЕНИЯ

10. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результат экспертизы.

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

11. Сведения о проведённых исследованиях с указанием применённых методов, объёма и характера выполненных работ и их результатов.

Эксперт государственной историко-культурной экспертизы в процессе проведения экспертизы руководствовался следующими нормами права:

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

- Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённого постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530;

Эксперт государственной историко-культурной экспертизы:

- Исследовала и проанализировала Раздел документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, его содержательную часть и выводы на предмет обоснованности и соответствия действующим правилам и стандартам;

- Изучила картографический и кадастровый материал, документы территориального планирования и градостроительного зонирования;

- Сопоставила полученные документы и экспертируемый раздел обеспечения сохранности с требованиями нормативных правовых актов в сфере государственной охраны объектов культурного наследия на предмет достаточности оснований для применения в отношении объекта (объектов) культурного наследия;

- Эксперт государственной историко-культурной экспертизы ставит задачу решить вопрос относительно полноты и достоверности исследований и выводов, выполненных в Разделе документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия;

По результатам проведённых исследований эксперт государственной историко-культурной экспертизы пришла к выводу о том, что проектные и исследовательские работы представлены в объёме, необходимом для принятия вывода государственной историко-культурной экспертизы.

Эксперт изложила выводы государственной историко-культурной экспертизы и оформила акт государственной историко-культурной экспертизы, экспертизу подписала усиленной квалифицированной электронной подписью.

12. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведённых исследований.

В ходе проведения экспертизы изучена проектная документация «Раздел об обеспечении сохранности объектов культурного наследия регионального значения «Ансамбль усадьбы М.П. Водовозовой - М.П. Солина» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, пер. Мельничный, Заб, Звдж), выявленного объекта культурного наследия «Дом И.О. Симанского» (Нижегородская область, городской округ город Нижний Новгород, г. Нижний Новгород, пер. Мельничный, 1) при проведении работ по объекту: «Реконструкция здания, расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Черниговская, д. 11 (кадастровый номер земельного участка 52:18:0060044:199)», разработанный ООО «Велес НН» (Лицензия Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 04026 от 13 февраля 2017 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленная ООО «Велес НН», переоформлена на основании приказа № 1766 14 ноября 2019 года).

Установлено:

Раздел по обеспечению сохранности содержит текстовую и графическую части, в том числе информацию, имеющую особое значение:

- общее описание участка проведения работ и ситуационный план;
- наименование объектов культурного наследия, краткие историко-архивные и библиографические сведения относительно объектов культурного наследия и сведения по их техническому состоянию;

- сведения о планируемых видах работ и их описание;
- оценку воздействия проводимых работ на объекты культурного наследия и выводы относительно соответствия проводимых работ требованиям законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия;
- оценку вероятности повреждения объектов культурного наследия;
- выводы.

В ходе проведения государственной историко-культурной экспертизы установлено, что:

- пользуясь материалами фотофиксации и на основании проведенного ООО «Велес НН» инженерного обследования установлено, что объект культурного наследия регионального значения «Главный дом» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, пер. Мельничный, Заб), входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль усадьбы М.П. Водовозовой - М.П. Солина», а также выявленный объект культурного наследия «Дом И.О. Симанского» (Нижегородская область, городской округ город Нижний Новгород, г. Нижний Новгород, пер. Мельничный, 1) согласно терминологии приложения В ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объекте культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» находятся в удовлетворительном состоянии (II категория технического состояния) и согласно терминологии приложения А ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» находятся в работоспособном состоянии (II категория технического состояния), т.е. некоторые из численно оцениваемых контролируемых параметров не отвечают требованиям норм, но имеющиеся нарушения требований не приводят к нарушению работоспособности и несущей способности конструкций; объекты культурного наследия регионального значения «Каменная ограда с воротами, подпорными стенами и брандмауэрами» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, пер. Мельничный, Заб, Звдж), «Служебный корпус» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, пер. Мельничный, Звдж), «Фонтан» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, пер. Мельничный, Заб, Звдж), «Подпорные стенки и лестницы террас сада» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, пер. Мельничный, Заб, Звдж), входящие в состав объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль усадьбы М.П. Водовозовой - М.П. Солина» согласно терминологии приложения В ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объекте культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» находятся в неудовлетворительном состоянии (III категория технического состояния) и согласно терминологии приложения А ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» находятся в ограниченно-работоспособном состоянии (III категория технического состояния), т.е. имеются дефекты и повреждения, приведшие к некоторому снижению несущей способности, но отсутствует опасность разрушения, функционирование конструкции, возможно при контроле их состояния.

- территория реализации проекта расположена по заявленному адресу. По состоянию на дату оформления настоящего заключения, работы по реализации работ по объекту: «Реконструкция здания, расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Черниговская, д. 11 (кадастровый номер земельного участка 52:18:0060044:199)» **не проводятся**. (согласно п. 1 статьи 31 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»).

Сведения, указанные автором Проекта обеспечения сохранности, а также приведенные копии документов государственного учета в отношении объектов культурного наследия – достоверны.

13.1. Общее описание участка проведения работ. Ситуационный план.

В административном отношении участок изысканий расположен в г. Нижний Новгород, ул. Черниговская, 11.

Земельный участок, на котором предусматривается проведение работ:

1) Находится в непосредственной связи с земельным участком, на котором расположены объект культурного наследия регионального значения «Ансамбль усадьбы М.П. Водовозовой - М.П. Солина» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, пер. Мельничный, Заб, Звдж), выявленный объект культурного наследия «Дом И.О. Симанского» (Нижегородская область, городской округ город Нижний Новгород, г. Нижний Новгород, пер. Мельничный, 1).

2) Находится в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ-1.8, ЕЗРЗ-1.9) объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Благовещенского монастыря» (пер. Мельничный, д.8, д. 8а, д. 10, д. 10а, д. 12, ул. Похвалинский съезд, д. 5а) и объектов культурного наследия регионального значения «Южный корпус келий Благовещенского монастыря» (пер. Мельничный, 14), «Церковь Иоанна Предтечи в Благовещенской слободе» (Гаршина ул., 30 (литера А)), «Похвалинский съезд» (спуск от Маслякова ул. До Канавинского моста), «Ансамбль усадьбы М.П. Водовозовой - М.П. Солина» (пер. Мельничный, Заб, Звдж), «Дом А.Л. Барышевой» (Черниговская ул., 4 (литер А)), «Дом П.Е. Кубаревой» (ул. Черниговская, 5, литера А), «Дом М.В. Медведева» (улица Черниговская, 6, литера А), «Дом И.А. Вяхирева» (ул. Черниговская, дом № 12б), «Усадьба Вяхиревых» (ул. Черниговская, 12/2 (литера В), 12а (литера А)), «Усадьба В.Е. Кожевникова» (ул. Черниговская, 14 (литера А), 14а (литера Б)), «Дом Ненюковых» (ул. Черниговская, дом 15, литера А), «Флигель усадьбы Ненюковых» (ул. Черниговская, 15 (литера В, В2)) в г. Нижнем Новгороде, утвержденных постановлением Правительства Нижегородской области от 03.03.2023 № 170.

3) Находится в границах исторической территории «Старый Нижний Новгород», утвержденной Решением Нижегородского областного Совета народных депутатов от 30 ноября 1993 г. № 370-м.

4) Находится в границах территории объекта археологического наследия «Культурный слой города» Нижнего Новгорода, утвержденных приказом Управления от 17.10.2022 № 424.

Ситуационный план представлен в графической части.

Географическое положение. Климат. Геология

Согласно СП 131.13330.2020 «СНиП 23-01-99* Строительная климатология» Нижегородская область относится ко II климатическому району, подрайону IIВ.

Расчетная температура наиболее холодной пятидневки с обеспеченностью 0,95 – минус 31 °С;

Вес снегового покрова – для IV географического района – 280 кг/ м²;

Скоростной напор ветра – для II географического района 30 кг/ м².

Геологическое строение

В результате анализа материалов изысканий выделено 2 инженерно-геологических элемента (ИГЭ):

ИГЭ №1 Насыпной грунт – суглинок (tQIV),

ИГЭ №2 Глина твёрдая, полутвёрдая (P2t).

Нормативные и расчетные значения характеристик физико-механических свойств грунтов приведены в таблице 1.

№№ ИГЭ	Наименование ИГЭ	Характеристика физико-механических свойств грунтов									
		Нормативные характеристики				Расчетные характеристики					
		при $\alpha=0,85$			при $\alpha=0,95$						
ρ г/см ³	c кПа	φ град	$E_{сд}$ мПа	ρ'' г/см ³	c'' кПа	φ'' град	ρ' г/см ³	C' кПа	φ' град		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	Насыпной грунт (tQIV)	1,83	20	25	13,1	1,80	18	24	1,78	16	23
2	Глина твёрдая, полутвёрдая (P2t)	1,93	$\frac{83}{72}$	$\frac{27}{26}$	23,3	1,92	$\frac{76}{66}$	$\frac{27}{25}$	1,91	$\frac{72}{62}$	$\frac{26}{25}$

Примечание – в числителе приведены значения при природной влажности грунта, в знаменателе – при насыщении водой

13.2 Краткая историческая справка по историко-градостроительному развитию территории, на которой расположен участок проведения работ (из пояснительной записки к разделу)

Начало освоения данной территории связано с Благовещенским монастырем, основанным почти одновременно с возведением первых укреплений Нижнего Новгорода. Первоначальный период существования монастыря был краток – уже в 1229 году он был сожжен при набеge одного из мордовских князей и полностью смог восстановиться гораздо позднее. По данным письменных источников и археологических материалов территория рядом с обителью (за монастырем) была заселена уже во второй половине XIV века. После окончательного присоединения нижегородских земель к Москве и с переходом Благовещенского монастыря (в середине XV века) к митрополичьему (в дальнейшем – патриаршему) дому, этот процесс пошел быстрее, что привело к формированию монастырской слободы, оформившей западный фланг города. Наиболее интенсивное хозяйственное освоение участков по правому берегу Оки фиксируется в письменных источниках с середины – второй половины XVII века.

Занимая особое положение, Благовещенская слобода территориально составляла единое целое с собственно Нижним Новгородом, а с конца XVIII века фактически вошла в его состав. Застройка слободы с самого начала носила линейный характер, обусловленный особенностями рельефа – узким

вытянутым пространством между береговой линией и резко поднимающимися вверх склонами холмов, изрезанных сетью оврагов.

Ко второй половине XVII века слобода получила архитектурное оформление благодаря новому ансамблю Благовещенского монастыря, основные постройки которого были соединены в компактную, живописно связанную группу, резко обрывающуюся на западной границе и переходящую в длинный ряд низких построек на востоке. Доминантой нового монастырского комплекса стал Благовещенский собор (1649 год), а сам монастырь начинает играть важную роль в восприятии речных панорам Нижнего Новгорода. Помимо монастыря, архитектурным акцентом собственно жилой застройки являлась церковь Рождества Иоанна Предтечи (Слободская Предтеченская), выстроенная в камне в 20-х годах XVIII века. Как и монастырь, церковь располагалась на небольшой возвышенности у самой подошвы холма в верхнем конце Благовещенской слободы. Со временем, когда селитебная зона была расширена в юго-западном направлении, церковь оказалась в центре слободской территории, а ее дальний отрезок получил самостоятельное название - Предтеченская слобода. Как следует из первого регулярного плана Нижнего Новгорода (1770 год), территория слободы не была включена (за исключением монастыря) в городские границы. Дальнейшие планы второй половины XVIII - начала XIX веков показывают иную ситуацию: территория Благовещенской слободы должна была оформиться в три прямоугольных квартала, сплошь застроенных вдоль линии речного берега каменными зданиями. Конфигурация кварталов несколько раз менялась, а, начиная с плана 1824 года, вокруг Предтеченской церкви предполагалось образовать небольшое открытое пространство. Тогда же по красной линии Благовещенской набережной (ныне улица Черниговская) начинается каменное строительство: к числу интересных образцов застройки этого периода относится дом купчихи А. Щукиной (1822 год, арх. И.Е. Ефимов, улица Черниговская, 16), дом купца М. Кузнецова (1820-е годы, арх. И.Е. Ефимов, улица Черниговская, 17).

Дальнейшие изменения планировочной структуры были закреплены генеральным планом города 1839 года. В соответствии с ним, вдоль речного берега прокладывалась набережная, застроенная по фронту каменными домами. В начале набережной, перед монастырем, предполагалось устройство площади, отделявшей территорию слободы от Нижнего Посада (улицы Рождественской). Участок основной застройки слободы между набережной и подошвой холма - от монастыря до ручья (впадавшего в Оку по южной окраине слободы) предполагалось разбить на семь небольших кварталов, в центре которых прокладывалась (параллельно реке) улица (будущая Предтеченская), соединявшаяся с набережной четырьмя переулками. За ручьем также предполагалось сохранить жилую застройку, но в целом эта часть отводилась для хозяйственных построек, среди которых главное место занимали соляные амбары (в них хранилась казенная соль), вытянувшиеся по береговой линии в сторону урочища Слуда.

В конце 1830-х - 1840-х годах на начальном отрезке Благовещенской набережной и на предмостной Нижне-Благовещенской площади складывается фронт единой линии фасадной застройки. Ее возникновение было связано с

именем первого городского архитектора Г.И. Кизеветтера, по чертежам которого возводится ряд добротных каменных зданий: дома купчихи А. Барышевой и П. Кубаревой (1837-1839 годы, 1838-1847 годы, улица Черниговская, 4), отставного унтер-офицера И. Телехова (1843-1844 годы, улица Черниговская, 5), цехового А. Гущина (1837-1838 годы, улица Черниговская, 7), жены коллежского асессора Н. Щепетовой (1838-1849 годы, улица Черниговская, 12) и др.

Особенно активно каменное строительство двух- и трехэтажных жилых домов началось после пожара 1855 года, практически полностью уничтожившего старые деревянные сооружения.

В 1830-х годах окончательно складывается ансамбль Благовещенского монастыря: на его территории, расширенной к востоку, возводится огромное здание Воскресенской (с 1854 года – Алексеевская) церкви (1821-1834 год, арх. А.Л. Леер, И.И. Межецкий), перестраивается надвратная церковь Андрея Первозванного, а весь монастырский комплекс ограждается каменной стеной с башнями и контрфорсами, устроенными в 1832-1833 годах. Кроме того, перед монастырем, на Нижне-Благовещенской площади (ближе к окскому берегу) отстраивается новое здание Алексеевской часовни (арх. Г.И. Кизеветтер), а родник («святой источник») заключается в коллектор. Позднее, в начале Похвалинского съезда устраивается еще одна часовня «превосходной архитектуры», принадлежавшая Серафимо-Понетаевскому монастырю (архит. Л.В. Даль).

В целом планировочные изменения полностью были реализованы лишь к началу 1890-х годов. К этому же времени слобода приобретает ярко выраженный промышленно-складской характер, что было обусловлено близостью к Нижегородской ярмарке и удобными подъездными путями. Тогда же территория получает два новых архитектурных акцента – ими стали корпуса крупчатых паровых мельниц Е.Г. Башкирова (1870-1871 годы) и М.А. Дегтярева (1879-1881 годы). В это время окончательно «устраивается» парадный фасад - Нижнеокская (Благовещенская реки Оки) набережная, вдоль которой располагались хлебная и соляная пристани, пробивается Предтеченская улица, корректируются красные линии переулков. В 1896 году в центре Нижне-Благовещенской площади, у плашкоутного моста, сооружается здание городской электростанции (арх. П.П. Малиновский), которое одновременно использовалось как вестибюль Похвалинского фуникулера. Новые изменения в планировочной структуре Благовещенской слободы происходят в начале XX века. Они были связаны со строительством железной дороги, полотно которой завершалось на узкой прибрежной полосе у юго-западной границы слободы. Здесь, в 1901-1903 годах отстраивается монументальное здание Ромодановского вокзала, завершившее в градостроительном отношении историческую застройку набережной, а между вокзалом и комплексом мельницы Башкирова завершается оформление небольшой площади (известной ранее под названием «Сокольничей»). В советский период времени планировочная структура Благовещенской слободы, сделавшись периферийным участком города, достаточно быстро пришла в упадок. Это привело к постепенной утрате застройки, особенно по линии Предтеченской (Гаршина) улицы. Дальнейшая деградация

инфраструктуры происходит после закрытия Арзамасского (бывшего Ромодановского) вокзала Казанской железной дороги. В конце 1960-х годов были осуществлены мероприятия по расширению развязки транспортного узла перед окским мостом. В ходе проведения этих работ была уничтожена историческая застройка по восточной границе бывшей Нижне-Благовещенской площади и на начальном отрезке улицы Черниговской (бывшей Нижнеокской набережной), снесены часовни, а также здание бывшей электростанции. Кроме того, возведенное в ходе реконструкции бывшей мельницы Башкировых новое здание элеватора нарушило прежнюю взаимосвязь промышленной и жилой застройки. На территории ликвидированного (в 1921 году) Благовещенского монастыря разместилось архивохранилище, а здании Алексеевской церкви в 1949 году был открыт планетарий. Позднее, здание трехэтажного келейного корпуса было передано под жилые квартиры. Все это привело к запустению монастырской территории и частичному искажению его первоначального облика. Реставрационные работы в монастыре начинаются с 1960-х годов, а в 1989 году принимается решение о возвращении его Русской Православной Церкви. Закрытая Предтеченская церковь сохраняла свой вид до 1983 года, когда она была перестроена под административное здание, в результате чего сохранилась лишь шатровая колокольня храма.

В постсоветский период территория Благовещенской слободы была частично реконструирована, отреставрированы некоторые здания. В их числе следует отметить реставрацию одной из наиболее интересных построек на этой территории - дома № 3 по Мельничному переулку, исторически являвшимся главным домом усадьбы М.Водовозовой – А.Солина. Были проведены работы по благоустройству монастыря, а в трехэтажном здании бывшего учебно-производственного комбината разместилась семинария. В 2005 году епархии была передана последняя постройка – Алексеевская церковь. Тогда же левый боковой фасад семинарского корпуса надстраивается небольшой башенкой с часами, ставшей новым архитектурным акцентом монастырского комплекса. Вместе с тем, возведение двух новых зданий с запада от монастыря по Мельничному переулку (1994 год, арх. А. Болгов, О.Шаганов) визуальное привело к разрыву на две части единого монастырского ансамбля. Территория Благовещенской слободы занимает прибрежную полосу и подошвенную часть окского откоса. Наименование Благовещенская слобода закрепилось за исследуемым районом вследствие местоположения района рядом с Благовещенским монастырём. Этот район исторически являлся самостоятельным градостроительным образованием.

Степень сохранности исторической планировочной структуры улиц в пределах исследуемого района высока. Почти целиком сохранена линия исторической застройки улицы Черниговской, частично (более, чем на половину) – Мельничного переулка. Однако, имеются нарушения структуры, на некоторых фрагментах улиц – утраты. Так, застройка на отрезке улицы Гаршина (от Благовещенского монастыря до мельницы Дегтярева) утрачена практически целиком, новые включения присутствуют на улице Черниговской и по Мельничному переулку. Внутриквартальная инфраструктура частично

сохранилась, историческая парцелляция в основном читается благодаря различным хозяйственным постройкам по границам бывших усадеб.

Степень сохранности исторической застройки улицы Черниговской достаточно высока. Район Благовещенской слободы воспринимается целостным массивом исторической застройки. Архитектурный образ улицы Черниговской сохранился в облике, сложившемся в основном к середине – концу XIX века. Внешний вид отдельных зданий несколько искажён вследствие переделок и пристроев к фасадам, частичными разрушениями и утратами отдельных элементов (балконов, декоративных ограждений, лепных деталей и т.п.). Новые включения в историко-градостроительную среду данного района не нарушают целостного впечатления от исторического района.

В настоящее время выделенная территория является обособленной и вполне самодостаточной. Представительная по характеру архитектуры застройка улицы Черниговской, включающая как здания доходных домов и гостиниц, так и корпуса крупных промышленных предприятий к концу XIX века сформировали цельный архитектурно-промышленный комплекс, объединённый с ансамблем монастыря в единое композиционное целое, с юго-востока замкнутое объёмом бывшего Ромодановского вокзала.

Источник: <https://scienceforum.ru/2016/article/2016028326>

13.3. Наименование объектов, в границах территории которых либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком, в границах территории которых планируется проведение работ, с указанием категории историко-культурного значения и местоположения

1. Наименование объекта: «Ансамбль усадьбы М.П. Водовозовой - М.П. Солина»

Адрес объекта: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, пер. Мельничный, Заб, Звдж

Дата создания: 1840-1910 гг., конец XIX в.;

Регистрационный номер: 521720758180005;

Категория историко-культурного значения: регионального значения;

Вид объекта: ансамбль;

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

Зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия приказом Министерства культуры Российской Федерации от 24 января 2017 г. № 73040-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль усадьбы М.П. Водовозовой - М.П. Солина», 1840-1910 гг., конец XIX в. (Нижегородская область) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Границы территории ОКН: утверждены постановлением Законодательного Собрания Нижегородской области от 22 апреля 1997 г. № 84 «Об утверждении границ территории памятника архитектуры – ансамбля

усадьбы М.П. Водовозовой – М.П. Солина в г. Нижнем Новгороде, режимов ее содержания и использования».

Зоны охраны ОКН: установлены постановлением Правительства Нижегородской области от 03.03.2023 № 170 «Об установлении объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных в г. Нижнем Новгороде, утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данной зоны и о внесении изменений в постановление Правительства Нижегородской области от 9 июня 2022 г. № 435».

Защитная зона: не устанавливается.

Предмет охраны: не утвержден.

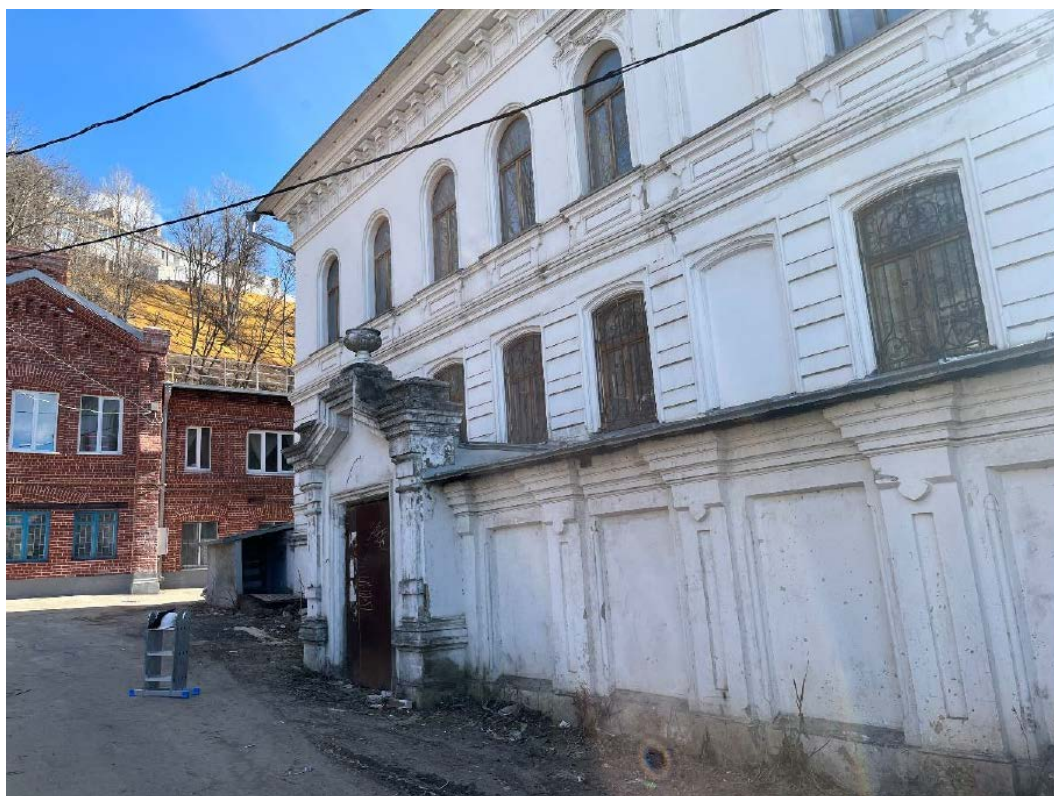


Фото 2. Объект культурного наследия регионального значения «Главный дом» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, пер. Мельничный, 3аб), входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль усадьбы М.П. Водовозовой - М.П. Солина»



Фото 3. Объект культурного наследия регионального значения «Главный дом» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, пер. Мельничный, Заб), входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль усадьбы М.П. Водовозовой - М.П. Солина»

2. Наименование объекта: «Главный дом», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль усадьбы М.П. Водовозовой - М.П. Солина»

Адрес объекта: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, пер. Мельничный, Заб

Дата создания: 1840-1910 гг.;

Регистрационный номер: 521710758180015;

Категория историко-культурного значения: регионального значения;

Вид объекта: памятник;

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

Зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия приказом Министерства культуры Российской Федерации от 20 февраля 2017 г. № 75056-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Главный дом», 1840–1910 гг., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль усадьбы М.П. Водовозовой – М.П. Солина», 1840–1910 гг., конец XIX в. (Нижегородская область), в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Границы территории ОКН: утверждены постановлением Законодательного Собрания Нижегородской области от 22 апреля 1997 г. № 84 «Об утверждении границ территории памятника архитектуры – ансамбля усадьбы М.П. Водовозовой – М.П. Солина в г. Нижнем Новгороде, режимов ее содержания и использования».

Зоны охраны ОКН: установлены постановлением Правительства Нижегородской области от 03.03.2023 № 170 «Об установлении объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных в г. Нижнем Новгороде, утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данной зоны и о внесении изменений в постановление Правительства Нижегородской области от 9 июня 2022 г. № 435».

Защитная зона: не устанавливается.

Предмет охраны: не утвержден.

3. Наименование объекта: «Служебный корпус», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль усадьбы М.П. Водовозовой - М.П. Солина»

Адрес объекта: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, пер. Мельничный, 3вдж

Дата создания: конец XIX в.;

Регистрационный номер: 521710758180025;

Категория историко-культурного значения: регионального значения;

Вид объекта: памятник;

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

Зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия приказом Министерства культуры Российской Федерации от 20 февраля 2017 г. № 76183-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Служебный корпус», конец XIX в., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль усадьбы М.П. Водовозовой – М.П. Солина», 1840–1910 гг., конец XIX в. (Нижегородская область), в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Границы территории ОКН: утверждены постановлением Законодательного Собрания Нижегородской области от 22 апреля 1997 г. № 84 «Об утверждении границ территории памятника архитектуры – ансамбля усадьбы М.П. Водовозовой – М.П. Солина в г. Нижнем Новгороде, режимов ее содержания и использования».

Зоны охраны ОКН: установлены постановлением Правительства Нижегородской области от 03.03.2023 № 170 «Об установлении объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных в г. Нижнем Новгороде, утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данной зоны и о внесении изменений в постановление Правительства Нижегородской области от 9 июня 2022 г. № 435».

Защитная зона: не устанавливается.

Предмет охраны: не утвержден.

4. Наименование объекта: «Каменная ограда с воротами, подпорными стенами и брандмауэрами», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль усадьбы М.П. Водовозовой - М.П. Солина»

Адрес объекта: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, пер. Мельничный, Заб, Звдж

Дата создания: конец XIX в.;

Регистрационный номер: 521710758180035;

Категория историко-культурного значения: регионального значения;

Вид объекта: памятник;

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

Зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия приказом Министерства культуры Российской Федерации от 20 февраля 2017 г. № 76483-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Каменная ограда с воротами, подпорными стенами и брандмауэрами», конец XIX в., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль усадьбы М.П. Водовозовой – М.П. Солина», 1840–1910 гг., конец XIX в. (Нижегородская область), в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Границы территории ОКН: утверждены постановлением Законодательного Собрания Нижегородской области от 22 апреля 1997 г. № 84 «Об утверждении границ территории памятника архитектуры – ансамбля усадьбы М.П. Водовозовой – М.П. Солина в г. Нижнем Новгороде, режимов ее содержания и использования».

Зоны охраны ОКН: установлены постановлением Правительства Нижегородской области от 03.03.2023 № 170 «Об установлении объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных в г. Нижнем Новгороде, утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данной зоны и о внесении изменений в постановление Правительства Нижегородской области от 9 июня 2022 г. № 435».

Защитная зона: не устанавливается.

Предмет охраны: не утвержден.

5. Наименование объекта: «Фонтан», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль усадьбы М.П. Водовозовой - М.П. Солина»

Адрес объекта: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, пер. Мельничный, Заб, Звдж

Дата создания: конец XIX в.;

Регистрационный номер: 521710758180055;

Категория историко-культурного значения: регионального значения;

Вид объекта: памятник;

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

Зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия приказом Министерства культуры Российской Федерации от 20 февраля 2017 г. № 74999-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Фонтан», конец XIX в., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль усадьбы М.П. Водовозовой – М.П. Солина», 1840–1910 гг., конец XIX в. (Нижегородская область), в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Границы территории ОКН: утверждены постановлением Законодательного Собрания Нижегородской области от 22 апреля 1997 г. № 84 «Об утверждении границ территории памятника архитектуры – ансамбля усадьбы М.П. Водовозовой – М.П. Солина в г. Нижнем Новгороде, режимов ее содержания и использования».

Зоны охраны ОКН: установлены постановлением Правительства Нижегородской области от 03.03.2023 № 170 «Об установлении объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных в г. Нижнем Новгороде, утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данной зоны и о внесении изменений в постановление Правительства Нижегородской области от 9 июня 2022 г. № 435».

Защитная зона: не устанавливается.

Предмет охраны: не утвержден.

6. Наименование объекта: «Подпорные стенки и лестницы террас сада», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль усадьбы М.П. Водовозовой - М.П. Солина»

Адрес объекта: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, пер. Мельничный, Заб, Звдж

Дата создания: конец XIX в.;

Регистрационный номер: 521710758180045;

Категория историко-культурного значения: регионального значения;

Вид объекта: памятник;

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

Зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия приказом Министерства культуры Российской Федерации от 20 февраля 2017 г. № 75797-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Подпорные стенки и лестницы террас сада», конец XIX в., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль усадьбы М.П. Водовозовой – М.П. Солина», 1840–1910 гг., конец XIX в. (Нижегородская область), в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Границы территории ОКН: утверждены постановлением Законодательного Собрания Нижегородской области от 22 апреля 1997 г. № 84 «Об утверждении границ территории памятника архитектуры – ансамбля усадьбы М.П. Водовозовой – М.П. Солина в г. Нижнем Новгороде, режимов ее содержания и использования».

Зоны охраны ОКН: установлены постановлением Правительства Нижегородской области от 03.03.2023 № 170 «Об установлении объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных в г. Нижнем Новгороде, утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данной зоны и о внесении изменений в постановление Правительства Нижегородской области от 9 июня 2022 г. № 435».

Защитная зона: не устанавливается.

Предмет охраны: не утвержден.

7. Наименование объекта: «Дом И.О. Симанского»

Адрес объекта: Нижегородская область, городской округ город Нижний Новгород, г. Нижний Новгород, пер. Мельничный, 1

Дата создания: 2-я пол. XIX в.;

Категория историко-культурного значения: выявленный;

Вид объекта: памятник;

Документ о постановке на гос. охрану: включен в перечень выявленных объектов культурного наследия приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 25.02.2025 № 30 «О включении объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, «Дом И.О. Симанского» (Нижегородская область, городской округ город Нижний Новгород, г. Нижний Новгород, пер. Мельничный, 1) в перечень выявленных объектов культурного наследия».

Границы территории ОКН: утверждены приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 15.04.2025 № 67 «Об утверждении границ и режима использования территории выявленного объекта культурного наследия «Дом И.О. Симанского» (Нижегородская область, городской округ город Нижний Новгород, г. Нижний Новгород, пер. Мельничный,1)».

Зоны охраны ОКН: не установлены.

Выявленный объект культурного наследия «Дом И.О. Симанского» (Нижегородская область, городской округ город Нижний Новгород, г. Нижний Новгород, пер. Мельничный, 1) находится в единой охранной зоне ЕОЗ-1.4 объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Благовещенского монастыря» (пер. Мельничный, д. 8, д. 8а, д. 10, д. 10а, д. 12, ул. Похвалинский съезд, д. 5а) и объектов культурного наследия регионального значения «Южный корпус келий Благовещенского монастыря» (пер. Мельничный, 14), «Церковь Иоанна Предтечи в Благовещенской слободе» (Гаршина ул., 30 (литера А)), «Похвалинский съезд» (спуск от Маслякова ул. до Канавинского моста), «Ансамбль усадьбы М.П. Водовозовой – М.П. Солина» (пер. Мельничный, Заб, Звдж), «Дом А.Л. Барышевой» (Черниговская ул., 4 (литера А)), «Дом П.Е. Кубаревой» (ул. Черниговская, 5, литера А), «Дом М.В. Медведева» (улица Черниговская, 6, литера А), «Дом И.А. Вяхирева» (ул. Черниговская, дом № 12б), «Усадьба Вяхиревых» (ул. Черниговская, 12/2

(литера В), 12а (литера А)), «Усадьба В.Е. Кожевникова» (ул. Черниговская, 14 (литера А), 14а (литера Б)), «Дом Ненюковых» (ул. Черниговская, дом 15, литера А), «Флигель усадьбы Ненюковых» (ул. Черниговская, 15 (литера В, В2)) в г. Нижнем Новгороде, утвержденной постановлением Правительства Нижегородской области от 03.03.2023 № 170 «Об установлении объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных в г. Нижнем Новгороде, утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данной зоны и о внесении изменений в постановление Правительства Нижегородской области от 9 июня 2022 г. № 435».

Защитная зона: не устанавливается.

Предмет охраны: не утвержден.

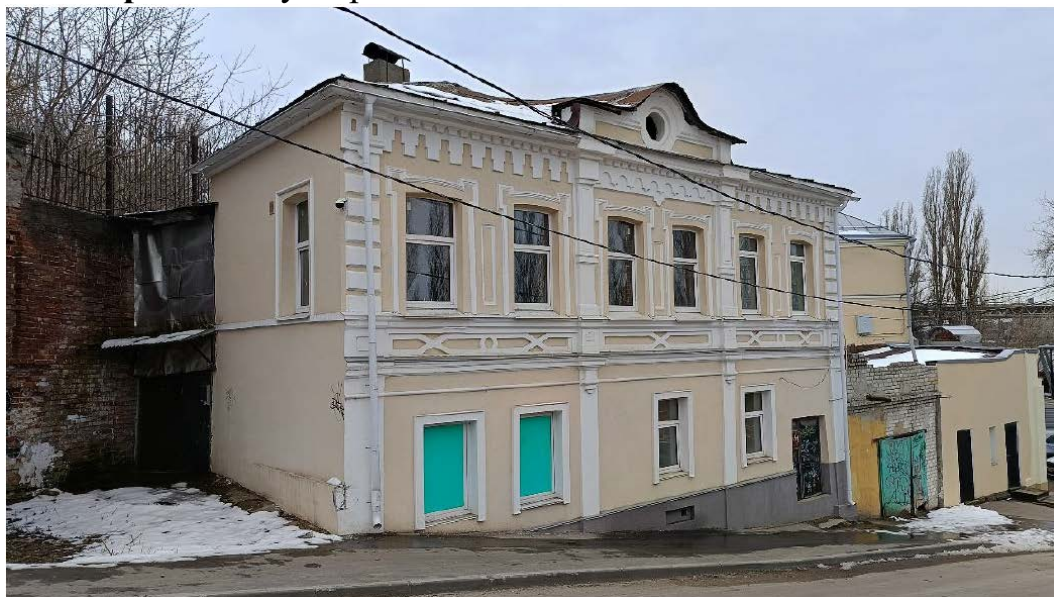


Фото 1. Выявленный объект культурного наследия «Дом И.О. Симанского» (Нижегородская область, городской округ город Нижний Новгород, г. Нижний Новгород, пер. Мельничный, 1)

14. Описание правовых режимов использования земельного участка в границах территории объекта культурного наследия либо объектов культурного наследия

В соответствии со ст. 5.1 ФЗ №73:

1. В границах территории объекта культурного наследия:

1) на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик, существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

2) на территории достопримечательного места разрешаются работы по сохранению памятников и ансамблей, находящихся в границах территории достопримечательного места, работы, направленные на обеспечение сохранности особенностей достопримечательного места, являющихся

основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению; строительство объектов капитального строительства в целях воссоздания утраченной градостроительной среды; осуществление ограниченного строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства при условии сохранения особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению;

3) на территории памятника, ансамбля или достопримечательного места разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

Постановлением Законодательного Собрания Нижегородской области от 22 апреля 1997 г. № 84 «Об утверждении границ территории памятника архитектуры – ансамбля усадьбы М.П. Водовозовой – М.П. Солина в г. Нижнем Новгороде, режимов ее содержания и использования» утверждены границы и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения (ансамбля) «Ансамбль усадьбы М.П. Водовозовой - М.П. Солина» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, пер. Мельничный, Заб, Звдж).

Режим содержания и использования территории объекта культурного наследия регионального значения (ансамбля) «Ансамбль усадьбы М.П. Водовозовой - М.П. Солина» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, пер. Мельничный, Заб, Звдж)

1. Передача в долгосрочное пользование (собственность) усадебного комплекса на конкурсной основе единому пользователю (собственнику).

2. поэтапное расселение жителей из помещений служебного корпуса с конюшнями (пер. Мельничный, д. 3 вжд), приспособленного под жилье, для создания единого функционального комплекса в исторических границах усадьбы.

3. Снос диссонирующей застройки (сарая, кирпичных пристроев с юго-восточной стороны служебного корпуса).

4. Проведение реставрации и реконструкции здания и сооружения усадьбы М.П. Водовозовой-М.П. Солина по проектам, согласованным с комитетом по охране и использованию историко-культурного наследия г. Нижнего Новгорода и Нижегородской области.

5. Сохранение исторической планировочной структуры территории усадьбы с восстановлением элементов благоустройства - каменной ограды с воротами, подпорными стенами и кованными металлическими решетками, фонтана, мощения дворовой территории по проекту благоустройства, согласованному с комитетом по охране и использованию историко-культурного наследия г. Нижнего Новгорода и Нижегородской области.

6. Запрещение изменения архитектурного облика зданий и сооружений усадьбы. Запрещение нового капитального строительства и устройства автостоянок, не связанных с организациями, находящихся в строениях усадьбы.

7. Запрещение прокладки инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода) надземным способом.

8. Проведение противооползневых инженерных работ на территории усадьбы и на прилегающих к ней склонах откоса.

9. Осуществление охранных археологических мероприятий до начала и в процессе земляных работ по согласованию с комитетом по охране и использованию историко-культурного наследия г. Нижнего Новгорода и Нижегородской области.

Приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 15.04.2025 № 67 «Об утверждении границ и режима использования территории выявленного объекта культурного наследия «Дом И.О. Симанского» (Нижегородская область, городской округ город Нижний Новгород, г. Нижний Новгород, пер. Мельничный, 1)» утверждены границы и режим использования территории выявленного объекта культурного наследия «Дом И.О. Симанского» (Нижегородская область, городской округ город Нижний Новгород, г. Нижний Новгород, пер. Мельничный, 1).

Режим использования территории выявленного объекта культурного наследия «Дом И.О. Симанского»

(Нижегородская область, городской округ город Нижний Новгород, город Нижний Новгород, пер. Мельничный, 1)

1. Настоящим Режимом разрешается:

1) проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия или его отдельных элементов в соответствии с проектами проведения указанных работ, согласованными в установленном порядке с органом, уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, на основании его письменного разрешения и задания на проведение указанных работ;

2) осуществление хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности выявленного объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование выявленного объекта культурного наследия в современных условиях, в том числе ремонт, реконструкция и прокладка инженерных коммуникаций подземным способом при наличии разделов об обеспечении сохранности выявленного объекта культурного наследия с актами государственной историко-культурной экспертизы, согласованными в установленном порядке с органом исполнительной власти Нижегородской области, уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия;

2. Настоящим Режимом запрещается:

1) снос выявленного объекта культурного наследия, а также осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред выявленному объекту культурного наследия;

2) проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды выявленного объекта культурного наследия;

3) строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик, существующих на территории выявленного объекта культурного наследия объектов капитального строительства;

4) прокладка инженерных коммуникаций надземным, наземным способами, а также на фасадах выявленного объекта культурного наследия;

3. Назначение выявленного объекта культурного наследия при проведении работ по его приспособлению для современного использования, а также виды разрешенного использования земельных участков в границах территории выявленного объекта культурного наследия определяются с учетом видов разрешенного использования, предусмотренных для данной территориальной зоны правилами землепользования и застройки и муниципального образования и определенных настоящим приказом требований, если это не ухудшает состояние выявленного объекта культурного наследия, не наносит вред окружающей историко-культурной и природной среде, а также не нарушает права и законные интересы других лиц.

Участок производства работ находится в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ-1.8, ЕЗРЗ-1.9) объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Благовещенского монастыря» (пер. Мельничный, д.8, д. 8а, д. 10, д. 10а, д. 12, ул. Похвалинский съезд, д. 5а) и объектов культурного наследия регионального значения «Южный корпус келий Благовещенского монастыря» (пер. Мельничный, 14), «Церковь Иоанна Предтечи в Благовещенской слободе» (Гаршина ул., 30 (литера А)), «Похвалинский съезд» (спуск от Маслякова ул. До Канавинского моста), «Ансамбль усадьбы М.П. Водовозовой - М.П. Солина» (пер. Мельничный, Заб, Звдж), «Дом А.Л. Барышевой» (Черниговская ул., 4 (литера А)), «Дом П.Е. Кубаревой» (ул. Черниговская, 5, литера А), «Дом М.В. Медведева» (улица Черниговская, 6, литера А), «Дом И.А. Вяхирева» (ул. Черниговская, дом № 12б), «Усадьба Вяхиревых» (ул. Черниговская, 12/2 (литера В), 12а (литера А)), «Усадьба В.Е. Кожевникова» (ул. Черниговская, 14 (литера А), 14а (литера Б)), «Дом Ненюковых» (ул. Черниговская, дом 15, литера А), «Флигель усадьбы Ненюковых» (ул. Черниговская, 15 (литера В, В2)) в г. Нижнем Новгороде, утвержденных постановлением Правительства Нижегородской области от 03.03.2023 № 170.

Требования к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Благовещенского монастыря» (пер. Мельничный, д. 8, д. 8а, д. 10, д. 10а, д. 12, ул. Похвалинский съезд, д. 5а) и объектов культурного наследия регионального значения «Южный корпус келий

Благовещенского монастыря» (пер. Мельничный, 14), «Церковь Иоанна Предтечи в Благовещенской слободе» (Гаршина ул., 30 (литера А)), «Похвалинский съезд» (спуск от Маслякова ул. до Канавинского моста), «Ансамбль усадьбы М.П. Водовозовой – М.П. Солина» (пер. Мельничный, Заб, Звдж), «Дом А.Л. Барышевой» (Черниговская ул., 4 (литера А)), «Дом П.Е. Кубаревой» (ул. Черниговская, 5, литера А), «Дом М.В. Медведева» (улица Черниговская, 6, литера А), «Дом И.А. Вяхирева» (ул. Черниговская, дом № 12б), «Усадьба Вяхиревых» (ул. Черниговская, 12/2 (литера В), 12а (литера А)), «Усадьба В.Е. Кожевникова» (ул. Черниговская, 14 (литера А), 14а (литера Б)), «Дом Ненюковых» (ул. Черниговская, дом 15, литера А), «Флигель усадьбы Ненюковых» (ул. Черниговская, 15 (литера В, В2)) в г. Нижнем Новгороде

II. Требования к градостроительным регламентам в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-1 (ЕЗРЗ-1.1, ЕЗРЗ-1.2, ЕЗРЗ-1.3, ЕЗРЗ-1.4, ЕЗРЗ-1.5, ЕЗРЗ-1.6, ЕЗРЗ-1.7, ЕЗРЗ-1.8, ЕЗРЗ-1.9, ЕЗРЗ-1.10, ЕЗРЗ-1.11, ЕЗРЗ-1.12, ЕЗРЗ-1.13, ЕЗРЗ-1.14, ЕЗРЗ-1.15, ЕЗРЗ-1.16, ЕЗРЗ-1.17, ЕЗРЗ-1.18, ЕЗРЗ-1.19, ЕЗРЗ-1.20, ЕЗРЗ-1.21, ЕЗРЗ-1.22, ЕЗРЗ-1.23, ЕЗРЗ-1.24, ЕЗРЗ-1.25, ЕЗРЗ-1.26, ЕЗРЗ-1.27, ЕЗРЗ-1.28, ЕЗРЗ-1.29, ЕЗРЗ-1.30, ЕЗРЗ-1.31, ЕЗРЗ-1.32, ЕЗРЗ-1.33, ЕЗРЗ-1.34, ЕЗРЗ-1.35, ЕЗРЗ-1.36; ЕЗРЗ-1.37, ЕЗРЗ-1.38, ЕЗРЗ-1.39, ЕЗРЗ-1.40, ЕЗРЗ-1.41, ЕЗРЗ-1.42, ЕЗРЗ-1.43, ЕЗРЗ-1.44, ЕЗРЗ-1.45, ЕЗРЗ-1.46, ЕЗРЗ-1.47, ЕЗРЗ-1.48)

1. Разрешается:

1) проведение земляных, землеустроительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, не ухудшающих условий сохранности и визуального восприятия объектов культурного наследия в их историко-градостроительной среде, при наличии в проектной документации данных работ разделов об обеспечении сохранности объектов культурного наследия с актами государственной историко-культурной экспертизы, согласованных в установленном порядке с органом исполнительной власти Нижегородской области, уполномоченным в области сохранения, использования и государственной охраны объектов культурного наследия;

2) в ЕЗРЗ-1.3, ЕЗРЗ-1.4, ЕЗРЗ-1.5, ЕЗРЗ-1.6, ЕЗРЗ-1.7, ЕЗРЗ-1.8, ЕЗРЗ-1.9, ЕЗРЗ-1.13, ЕЗРЗ-1.14, ЕЗРЗ-1.19 – сохранение и восстановление исторической линии застройки улицы Черниговской, переулка Гаршина и переулка Мельничного;

3) сохранение и восстановление (регенерация) историко-градостроительной среды объектов культурного наследия – восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и характеристик историко-градостроительной среды, в том числе: возможность восстановления речной инфраструктуры (причалы) в ЕЗРЗ-1.1 и ЕЗРЗ-1.2; возможность воссоздания домов (кроме ЕЗРЗ-1.1, ЕЗРЗ-1.2); воссоздание утраченного исторически ценного градоформирующего объекта ул. Черниговская, д. 10 в ЕЗРЗ-1.7; воссоздание Алексеевской часовни в ее историческом виде в ЕЗРЗ-1.3;

4) ремонт и реконструкция исторически ценных градоформирующих объектов (в ЕЗРЗ-1.4 – ул. Черниговская, д.7, 8а; в ЕЗРЗ-1.8 – ул.

Черниговская, д. 11; в ЕЗРЗ-1.11 – пер. Мельничный, д.5; в ЕЗРЗ-1.19 – ул. Черниговская д. 17а; в ЕЗРЗ-1.36 – ул. Заломова, д. 20; В ЕЗРЗ-1.37 – ул. Нижегородская, д. 25, пер. Гоголя, № 9; в ЕЗРЗ-1.38 – ул. Гоголя, д. 18, 18а, 26, 26а, ул. Нижегородская, д. 14, 16, 18, 20; в ЕЗРЗ-1.39 – ул. Гребешковский Откос, д. 7а, ул. Чернышевского, д. 18; в ЕЗРЗ-1.41 – ул. Чернышевского, д. 7, 11, 13), с учетом следующих требований и ограничений:

- а) сохранение и восстановление параметров по высоте;
- б) сохранение и восстановление исторического облика главных уличных фасадов, ценных деталей и элементов декора фасадов;
- в) сохранение форм и размеров архитектурных деталей;
- г) сохранение и восстановление исторической формы крыши (тип, наклон, цвет, формообразующие конструктивные элементы) с применением традиционных кровельных материалов;
- д) сохранение структуры и пропорций, расположенных на главных фасадах оконных и наружных дверных проемов;
- ж) при аварийном техническом состоянии, которое установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации, разборка и демонтаж исторически ценного градоформирующего объекта допустимы с последующим компенсационным строительством на основе проведенной научной фиксации объекта (обмерные чертежи, выполненные в объеме, дающей полное представление об архитектурном облике и планировочной структуре объекта, фотофиксация объекта), а также при наличии утвержденной документации по планировке территории, предусматривающей данное компенсационное строительство;

5) строительство объектов капитального строительства, ремонт, реконструкция существующих объектов капитального строительства с учетом соблюдения следующих требований и ограничений:

- а) предельная разрешенная высота зданий, строений, сооружений:
 - в ЕЗРЗ-1.3 до конька скатной крыши – не более 14 метров от низшей существующей отметки земли (76,00 метров по Балтийской системе высот), разрешенная (относительная) высота 14 метров, что соответствует абсолютной отметке 90,00 метров по Балтийской системе высот;
 - в ЕЗРЗ-1.4 до конька скатной крыши – не более 9,00 метров от низшей существующей отметки земли (76,00 метров по Балтийской системе высот), разрешенная (относительная) высота 9 метров, что соответствует абсолютной отметке 85,00 метров по Балтийской системе высот;
 - в ЕЗРЗ-1.5 до конька/плоской кровли – не более 18,50 метров от низшей существующей отметки земли (76,00 метров по Балтийской системе высот), разрешенная (относительная) высота 18,5 метров, что соответствует абсолютной отметке 94,50 метров по Балтийской системе высот;
 - в ЕЗРЗ-1.6 до конька скатной крыши – не более 17,50 метров от низшей существующей отметки земли (75,00 метров по Балтийской системе высот), разрешенная (относительная) высота 17,5 метров, что соответствует абсолютной отметке 92,50 метров по Балтийской системе высот;
 - в ЕЗРЗ-1.7 до конька скатной крыши – не более 14,00 метров от низшей существующей отметки земли (75,00 метров по Балтийской системе высот),

- разрешенная (относительная) высота 14 метров, что соответствует абсолютной отметке 89,00 метров по Балтийской системе высот;
- в ЕЗРЗ-1.8 до конька скатной крыши – не более 17,00 метров от низшей существующей отметки земли (75,00 метров по Балтийской системе высот), разрешенная (относительная) высота 17 метров, что соответствует абсолютной отметке 92,00 метра по Балтийской системе высот;
 - в ЕЗРЗ-1.9 до конька скатной крыши – не более 12,00 метров от низшей существующей отметки земли (76,00 метров по Балтийской системе высот), разрешенная (относительная) высота 12 метров, что соответствует абсолютной отметке 88,00 метров по Балтийской системе высот;
 - в ЕЗРЗ-1.10 до конька скатной крыши – не более 12,00 метров от существующей отметки земли с учетом рельефа территории;
 - в ЕЗРЗ-1.11 до конька скатной крыши – не более 14,50 метров от низшей существующей отметки земли (91,00 метров по Балтийской системе высот), разрешенная (относительная) высота 14,5 метров, что соответствует абсолютной отметке 105,50 метров по Балтийской системе высот;
 - в ЕЗРЗ-1.12 до конька/плоской кровли – не более 26,60 метров от низшей существующей отметки земли (77,00 метров по Балтийской системе высот), разрешенная (относительная) высота 26,6 метров, что соответствует абсолютной отметке 103,60 метров по Балтийской системе высот;
 - в ЕЗРЗ-1.13 до конька скатной крыши – не более 12,00 метров от низшей существующей отметки земли (75,00 метров по Балтийской системе высот), разрешенная (относительная) высота 12 метров, что соответствует абсолютной отметке 87,00 метров по Балтийской системе высот;
 - в ЕЗРЗ-1.14 до конька скатной крыши – не более 13,00 метров от низшей существующей отметки земли (75,00 метров по Балтийской системе высот), разрешенная (относительная) высота 13 метров, что соответствует абсолютной отметке 88,00 метров по Балтийской системе высот;
 - в ЕЗРЗ-1.15 до конька/плоской кровли – не более 15,00 метров от существующей отметки земли (82,00 метра по Балтийской системе высот), разрешенная (относительная) высота 15,00 метров, что соответствует абсолютной отметке 97,00 метров по Балтийской системе высот;
 - в ЕЗРЗ-1.16 до конька/плоской кровли – не более 22,85 метров от низшей существующей отметки земли (82,00 метров по Балтийской системе высот), разрешенная (относительная) высота 22,85 метров, что соответствует абсолютной отметке 104,85 метров по Балтийской системе высот;
 - в ЕЗРЗ-1.17 до конька/плоской кровли – не более 22,00 метров от низшей существующей отметки земли (86,00 метров по Балтийской системе высот), разрешенная (относительная) высота 22 метра, что соответствует абсолютной отметке 108,00 метров по Балтийской системе высот;
 - в ЕЗРЗ-1.18 до конька/плоской кровли – не более 19,70 метров от низшей существующей отметки земли (85,00 метров по Балтийской системе высот), разрешенная (относительная) высота 19,7 метров, что соответствует абсолютной отметке 104,70 метра по Балтийской системе высот;
 - в ЕЗРЗ-1.19 до конька скатной крыши – не более 15,45 метров от низшей существующей отметки земли (76,00 метров по Балтийской системе

- высот), разрешенная (относительная) высота 15,45 метров, что соответствует абсолютной отметке 91,45 метров по Балтийской системе высот;
- в ЕЗРЗ-1.20 до конька/плоской кровли – не более 16,00 метров от низшей существующей отметки земли (82,00 метра по Балтийской системе высот), разрешенная (относительная) высота 16 метров, что соответствует абсолютной отметке 98,00 метров по Балтийской системе высот;
 - в ЕЗРЗ-1.21, в случае сноса существующего жилого трехэтажного здания по адресу: ул. Гаршина д. 5, до конька/плоской кровли – не более 7,00 метров от низшей существующей отметки земли (92,00 метра по Балтийской системе высот), разрешенная относительная высота 7 метров, что соответствует абсолютной отметке 99,00 метров по Балтийской системе высот – абсолютной отметке плато рельефа основания церкви Иоанна Предтечи в Благовещенской слободе;
 - в ЕЗРЗ-1.22, в случае сноса существующего жилого трехэтажного здания по адресу: ул. Гаршина д. 5, до конька/плоской кровли – не более 17,40 метров от низшей существующей отметки земли (90,00 метров по Балтийской системе высот), разрешенная относительная высота 17,4 метров, что соответствует абсолютной отметке 107,40 метров по Балтийской системе высот – абсолютной отметке конька трапезной церкви Иоанна Предтечи в Благовещенской слободе;
 - в ЕЗРЗ-1.23 до конька/плоской кровли – не более 26,40 метров от низшей существующей отметки земли (81,00 метр по Балтийской системе высот), разрешенная (относительная) высота 26,4 метров, что соответствует абсолютной отметке 107,40 метров по Балтийской системе высот;
 - в ЕЗРЗ-1.24 до конька/плоской кровли – не более 33,00 метров от низшей существующей отметки земли (81,00 метр по Балтийской системе высот), разрешенная (относительная) высота 33 метра, что соответствует абсолютной отметке 114,00 метров по Балтийской системе высот;
 - в ЕЗРЗ-1.25 до конька/плоской кровли – не более 13,15 метров от низшей существующей отметки земли (93,00 метра по Балтийской системе высот), разрешенная (относительная) высота 13,15 метров, что соответствует абсолютной отметке 106,15 метров по Балтийской системе высот;
 - в ЕЗРЗ-1.26 до конька/плоской кровли – не более 15,50 метров от низшей существующей отметки земли (97,00 метра по Балтийской системе высот), разрешенная (относительная) высота 15,5 метров, что соответствует абсолютной отметке 112,50 метров по Балтийской системе высот;
 - в ЕЗРЗ-1.27 до конька/плоской кровли – не более 13,60 метров от низшей существующей отметки земли (104,00 метра по Балтийской системе высот), разрешенная (относительная) высота 13,6 метров, что соответствует абсолютной отметке 117,60 метров по Балтийской системе высот;
 - в ЕЗРЗ-1.28 до конька/плоской кровли – не более 24,00 метров от низшей существующей отметки земли (97,00 метра по Балтийской системе высот), разрешенная (относительная) высота 24 метров, что соответствует абсолютной отметке 121,00 метр по Балтийской системе высот, с возможностью организации акцентов до отметки 124,00 метра от уровня земли;

– в ЕЗРЗ-1.29 до конька/плоской кровли – не более 30,65 метров от низшей существующей отметки земли (85,00 метров по Балтийской системе высот), разрешенная (относительная) высота 30,65 метров, что соответствует абсолютной отметке 115,65 метров по Балтийской системе высот;

– в ЕЗРЗ-1.30 до конька/плоской кровли – не более 27,20 метров от низшей существующей отметки земли (91,00 метр по Балтийской системе высот), разрешенная (относительная) высота 27,2 метра, что соответствует абсолютной отметке 118,20 метров по Балтийской системе высот;

– в ЕЗРЗ-1.31 до конька/плоской кровли – не более 26,10 метров от низшей существующей отметки земли (92,00 метра по Балтийской системе высот), разрешенная (относительная) высота 26,1 метров, что соответствует абсолютной отметке 118,10 метров по Балтийской системе высот, с возможностью организации акцентов до отметки 121,20 метров от уровня земли;

– в ЕЗРЗ-1.32 до конька/плоской кровли – не более 22,10 метров от низшей существующей отметки земли (88,00 метров по Балтийской системе высот), разрешенная (относительная) высота 22,1 метра, что соответствует абсолютной отметке 110,10 метров по Балтийской системе высот;

– в ЕЗРЗ-1.33 до конька/плоской кровли – не более 18,50 метров от низшей существующей отметки земли (95,00 метров по Балтийской системе высот), разрешенная (относительная) высота 18,5 метров, что соответствует абсолютной отметке 113,50 метров по Балтийской системе высот, с возможностью организации акцентов до отметки 116,50 метров от уровня земли;

– в ЕЗРЗ-1.34 до конька/плоской кровли – не более 7,00 метров от низшей существующей отметки земли (103,00 метра по Балтийской системе высот), разрешенная (относительная) высота 7 метров, что соответствует абсолютной отметке 110,00 метров по Балтийской системе высот;

– в ЕЗРЗ-1.35 – ЕЗРЗ-1.38 до верхней отметки наружной стены здания – не более 25,00 метров от существующей отметки земли с учетом рельефа территории;

– в ЕЗРЗ-1.39 до конька скатной крыши – не более 23,00 метров от существующей отметки земли с учетом рельефа территории;

– в ЕЗРЗ-1.40 до конька скатной крыши – не более 24,00 метров от существующей отметки земли с учетом рельефа территории;

– в ЕЗРЗ-1.41 – ЕЗРЗ-1.42 до конька скатной крыши – не более 23,00 метров от существующей отметки земли с учетом рельефа территории;

при подсчете предельной высоты зданий декоративные архитектурные элементы фасада (парапет, парапетный столбик, аттик и т.п.) не учитываются;

б) допускается наличие элементов инженерного оборудования здания (выступающие лифтовые шахты, крышные котельные, трубы, антенны, и т.п.) превышающих допустимую высоту, площадь силуэта всех выступающих конструкций не должна превышать 10% площади главного (западного) фасада здания;

в) стилистическая направленность архитектуры:

– в ЕЗРЗ-1.3, ЕЗРЗ-1.4, ЕЗРЗ-1.5, ЕЗРЗ-1.6, ЕЗРЗ-1.7, ЕЗРЗ-1.8, ЕЗРЗ-1.9, ЕЗРЗ-1.10, ЕЗРЗ-1.11, ЕЗРЗ-1.13, ЕЗРЗ-1.14, ЕЗРЗ-1.19, ЕЗРЗ-1.36, ЕЗРЗ-1.37,

ЕЗРЗ-1.38, ЕЗРЗ-1.39, ЕЗРЗ-1.40, ЕЗРЗ-1.41, ЕЗРЗ-1.42 – в характере стилистики и цветового решения окружающих объектов историко-градостроительной среды;

– в ЕЗРЗ-1.12, ЕЗРЗ-1.15, ЕЗРЗ-1.16, ЕЗРЗ-1.17, ЕЗРЗ-1.18, ЕЗРЗ-1.20, ЕЗРЗ-1.21, ЕЗРЗ-1.22, ЕЗРЗ-1.23, ЕЗРЗ-1.24, в ЕЗРЗ-1.25, ЕЗРЗ-1.26, ЕЗРЗ-1.27, ЕЗРЗ-1.28, ЕЗРЗ-1.29, ЕЗРЗ-1.30, ЕЗРЗ-1.31, ЕЗРЗ-1.32, ЕЗРЗ-1.33, ЕЗРЗ-1.34 – фоновая, нейтральная;

г) силуэтность – нейтральная. В ЕЗРЗ-1.3, ЕЗРЗ-1.4, ЕЗРЗ-1.6, ЕЗРЗ-1.7, ЕЗРЗ-1.8, ЕЗРЗ-1.9, ЕЗРЗ-1.10, ЕЗРЗ-1.11, ЕЗРЗ-1.13, ЕЗРЗ-1.14, ЕЗРЗ-1.19, ЕЗРЗ-1.35, ЕЗРЗ-1.36, ЕЗРЗ-1.37, ЕЗРЗ-1.38, ЕЗРЗ-1.39, ЕЗРЗ-1.40, ЕЗРЗ-1.41, ЕЗРЗ-1.42 и при реконструкции существующего здания в ЕЗРЗ-1.5 – крыши скатные (двухскатные, двухскатные с вальмой, вальмовые);

д) отделочные материалы фасадов зданий – натуральные, не контрастирующие к цветовой гамме объектов исторической застройки данного района;

е) нейтральное цветовое решение фасадов и кровель;

ж) в ЕЗРЗ-1.21 и ЕЗРЗ-1.22 допускается реконструкция существующего диссонирующего по своим объемно-пространственным характеристикам к историко-градостроительной среде объекта – дома № 5 по улице Гаршина без изменения его объемных параметров, в случае сноса данного объекта параметры нового строительства на его месте определяются в соответствии с подпунктом «а» настоящего пункта;

б) проведение работ по благоустройству территории (содержанию, ремонту, либо созданию новых объектов благоустройства) с соблюдением преемственности исторических традиций при проектировании и изготовлении элементов благоустройства, малых архитектурных форм, в том числе:

а) устройство площадок отдыха, видовых площадок, мест для пешеходных прогулок, устройство троп и дорожек, в том числе велодорожек, дорожек для занятий спортом;

б) создание дополнительных визуальных и функциональных связей, видовых площадок в местах наилучшего восприятия панорамных видов;

в) устройство пандусов и других приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;

г) проведение работ по замене покрытий элементов дорожно-тропиночной сети и площадок; использование в покрытии площадок и пешеходных дорожек преимущественно натуральных и экологических материалов, отвечающих требованиям безопасности;

д) озеленение территории (деревья, кустарники, газоны, клумбы, цветники и др.); упорядочение растительности с целью формирования участков панорамного раскрытия;

е) работы по содержанию и уборке территории, уходу за произрастающими на территории зелеными насаждениями, в том числе санитарные рубки;

ж) устройство элементов внешнего благоустройства (оград, заборов), прозрачных, из антивандалных и преимущественно экологических материалов (дерево, металл);

7) установка следующих средств наружной рекламы и информации:

- указатели с рекламным модулем, максимальный размер рекламного модуля не должен превышать 1,2 x 1,8 м;
 - скамейки с рекламными модулями, размеры информационного поля рекламного модуля 0,5 x 1,5 м;
 - афишные стенды, размер одной стороны информационного поля афишного стенда составляет 1,8 x 1,75 м;
 - рекламные конструкции, совмещенные с пунктами проката велотранспорта, размер одной стороны информационного поля не более 0,9 x 2 м;
 - сити-форматы, размер информационного поля каждой стороны рекламной конструкции сити-формата составляет 1,2 x 1,8 м;
 - тумбы, имеющие три внешние поверхности с информационными полями размером 1,4 м x 3,0 м для размещения рекламы;
 - пиллары в виде треугольной призмы, на каждой вертикальной грани которой расположены информационные поля размером 1,4 x 3,0 м;
 - флаговые композиции размер рекламного изображения не более 0,7 x 3 м;
 - штендеры с площадью одной стороны не более 1,5 м²;
- 8) прокладка линейных объектов инженерной инфраструктуры, ремонт, реконструкция существующих линейных объектов инженерной инфраструктуры:
- 8.1) ремонт, реконструкция существующих линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, прокладка новых подземным способом с последующим восстановлением нарушенных земель;
 - 8.2) прокладка линейных объектов инженерной инфраструктуры надземным способом с учетом подпункта 7 пункта 2 раздела II настоящих требований;
- 9) в ЕЗРЗ-1.43 строительство газораспределительного пункта (ГРП) надземным способом;
- 10) в ЕЗРЗ-1.1 – капитальный ремонт и реконструкция причальных сооружений;
- 11) в ЕЗРЗ-1.44 – проведение работ по восстановлению Похвалинского фуникулера;
- 12) проведение мероприятий по инженерной защите склонов;
- 13) размещение автостоянок для личного автотранспорта владельцев и пользователей зданий, а также автостоянок, связанных с функционированием объектов, расположенных в границе единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;
- 14) размещение нестационарных торговых объектов с учетом соблюдения следующих требований и ограничений:
- а) габаритные параметры: ширина не более 2,2 метра, длина не более 4,2 метра, высота не более 2,5 метра;
 - б) натуральные строительные отделочные материалы: дерево, стекло и др.;
 - в) нейтральное цветовое решение фасадов и кровель.

2. Запрещается:

- 1) осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред объектам культурного наследия в их историко-градостроительной среде;
- 2) строительство объектов капитального строительства в ЕЗРЗ-1.1, ЕЗРЗ-1.2, ЕЗРЗ-1.43 и ЕЗРЗ-1.44, за исключением случаев, предусмотренных подпунктами 9 и 11 пункта 1 раздела II настоящих требований;
- 3) осуществление при реконструкции объектов капитального строительства следующих действий (кроме ЕЗРЗ-1.1 и ЕЗРЗ-1.2): устройство крыш мансардного типа; использование ярких кровельных материалов; использование ярких цветовых решений фасадов, нетрадиционных материалов отделки фасадов;
- 4) в ЕЗРЗ-1.36, ЕЗРЗ-1.37, ЕЗРЗ-1.38, ЕЗРЗ-1.39, ЕЗРЗ-1.40, ЕЗРЗ-1.41, ЕЗРЗ-1.42 – изменение исторического облика и структуры главных уличных фасадов исторически ценных градоформирующих объектов, в том числе, изменение исторических параметров архитектурных деталей;
- 5) в ЕЗРЗ-1.3 – перекрытие бассейна восприятия Благовещенского монастыря со стороны улицы Рождественской и Нижневолжской набережной;
- 6) размещение рекламных и информационных конструкций за исключением случаев, предусмотренных подпунктом 7 пункта 1 раздела II настоящих требований;
- 7) прокладка линейных объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети газоснабжения электроснабжения, телефонизации) надземным способом вдоль красных линий, а также вдоль фасадов, выходящих на красные линии;
- 8) применение при разработке проектов и производстве земляных, землеустроительных, хозяйственных и иных работ технологий, оказывающих динамические воздействия на объекты культурного наследия;
- 9) возведение глухих ограждений.

3. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, устанавливаются правилами землепользования и застройки городского округа город Нижний Новгород с учетом настоящих требований.

Решением Нижегородского областного Совета народных депутатов от 30 ноября 1993 г. № 370-м «Об установлении границ исторических территорий г. Нижнего Новгорода» установлены границы исторической территории «Старый Нижний Новгород» и особый правовой режим регулирования архитектурно-градостроительной деятельности на исторической территории «Старый Нижний Новгород».

Особый правовой режим регулирования архитектурно-градостроительной деятельности на исторических территориях Нижнего Новгорода

1. Сохранение, как правило, линий застройки исторически сложившейся планировочной структуры, при необходимости восстановление и закрепление градоформирующего значения исторических доминант - утраченных и частично утраченных культовых зданий, и комплексов - в архитектурно-пространственной организации города и в речной панораме.

2. Принятие габаритов новой застройки, обеспечивающих масштабное соответствие с окружающей исторической средой, исключая закрытие видовых точек на пространственные доминанты и памятники архитектуры, а также исключая создание фона, неблагоприятного для восприятия памятников. Осуществление нового строительства по индивидуальным проектам.

3. Согласование отводов земельных участков под новое строительство, проектов на новое строительство и реконструкцию, сноса существующей застройки с комитетом по охране и использованию историко-культурного наследия Нижнего Новгорода и Нижегородской области и комитетом архитектуры и градостроительства областной Администрации.

4. Разработка историко-архитектурного опорного плана и проекта охранных зон исторических территорий города, до выполнения которых организация поэтапного историко-архитектурного обследования застройки на участках, первоочередных для проведения реконструкции. Выполнение фотофиксации и обмерных чертежей (по заключению госоргана по охране культурного наследия) зданий и сооружений, подлежащих сносу.

5. Сохранение произведений садово-паркового искусства и природных ландшафтов, отнесённых к памятникам природы, истории и культуры.

6. Ограничение интенсивности дорожно-транспортного движения и создание условий для его снижения. Запрещение расширения существующих промышленных и коммунально-складских предприятий, а также строительства новых. Исключение прокладки инженерных коммуникаций - теплотрасс и магистральных газопроводов - наземным способом.

7. Проведение до начала земляных работ охранно-археологических мероприятий.

8. Разработка, а при необходимости и корректировка проектов детальной планировки (ПДП) исторических территорий с учетом выводов и рекомендаций историко-архитектурных опорных планов.

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

Представленная на экспертизу документация даёт достаточное представление о намечаемых работах и их обосновании. В связи с этим, необходимости в сборе дополнительных документов и материалов по рассматриваемому объекту не возникало.

Заказчиком представлен:

- «Раздел об обеспечении сохранности объектов культурного наследия Раздела документации по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль усадьбы М.П. Водовозовой - М.П. Солина» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, пер. Мельничный, Заб, Звдж), выявленного объекта культурного наследия «Дом И.О. Симанского» (Нижегородская область, городской округ город Нижний Новгород, г. Нижний Новгород, пер. Мельничный, 1) при проведении работ по объекту: «Реконструкция здания, расположенного по адресу: г. Нижний

Новгород, ул. Черниговская, д. 11 (кадастровый номер земельного участка 52:18:0060044:199)»

При проведении экспертизы использованы следующие нормативно-правовые документы:

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

2. Постановление Правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

3. Национальный стандарт Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

4. Постановление Правительства РФ от 16.02.2008 г. № 87 (ред. от 06.07.2019 г.) «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».

5. ГОСТ Р 56891.1-2016 "Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 1. Общие понятия, состав и содержание научно-проектной документации".

6. ГОСТ Р 56891.2-2016 "Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 2. Памятники истории и культуры"

7. ГОСТ Р 55567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования.

8. ГОСТ Р 56905-2016. Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования.

9. Приказ Министерства культуры РФ от 25 июня 2015 г. N 1840 "Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта ..." (с изменениями и дополнениями).

Заказчиком экспертизы предоставлены следующие материалы:

1) Проектная документация по объекту: «Реконструкция здания, расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Черниговская, д. 11 (кадастровый номер земельного участка 52:18:0060044:199)». Раздел 4.

Конструктивные решения, Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка, разработанная ООО «ФАЛЬКОН-НН» в 2025 году.

2) Проектная документация по объекту: «Реконструкция здания, расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Черниговская, д. 11 (кадастровый номер земельного участка 52:18:0060044:199)». Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения, разработанная ООО «Студия 46» в 2025 году.

3) Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий для подготовки проектной документации по объекту: «Здание общественного назначения, расположенное по адресу: Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Нижегородский район, ул. Черниговская, 11, кадастровый номер 52:18:0060044:199», разработанный ООО «ГЕОРЕСУРС-НН» в 2024 году.

4) Письмо Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 15.12.2025 № Исх-518-663700/25 «О рассмотрении проектной документации».

Раздел по обеспечению сохранности объекта культурного наследия разработан в соответствии со следующими нормативными правовыми актами:

1) Постановление Законодательного Собрания Нижегородской области от 22 апреля 1997 г. № 84 «Об утверждении границ территории памятника архитектуры – ансамбля усадьбы М.П. Водовозовой – М.П. Солина в г. Нижнем Новгороде, режимов ее содержания и использования».

2) Постановление Правительства Нижегородской области от 03.03.2023 № 170 «Об установлении объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных в г. Нижнем Новгороде, утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данной зоны и о внесении изменений в постановление Правительства Нижегородской области от 9 июня 2022 г. № 435».

3) Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 15.04.2025 № 67 «Об утверждении границ и режима использования территории выявленного объекта культурного наследия «Дом И.О. Симанского» (Нижегородская область, городской округ город Нижний Новгород, г. Нижний Новгород, пер. Мельничный, 1)».

16. Обоснования вывода экспертизы. Оценка воздействия на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия

16.1. Сведения о планируемых видах работ

Проектной документацией по объекту: «Реконструкция здания, расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Черниговская, д. 11 (кадастровый номер земельного участка 52:18:0060044:199)» предусматривается проведение работ по реконструкции здания, расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Черниговская, д. 11: демонтаж неотапливаемого прибора.

Объект реконструкции – кирпичное двухэтажное здание с прибором. Внешний вид реконструируемого здания показан на рисунке 1.

В соответствии с постановлением Правительства Нижегородской области от 03.03.2023 № 170, здание по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Черниговская, д. 11 (за исключением неотопливаемого пристроя, подлежащего демонтажу) является исторически ценным градоформирующим объектом. После демонтажа пристроя образовавшиеся проёмы закладываются кирпичом.

На месте демонтируемого пристроя предусматривается устройство асфальтобетонного покрытия.

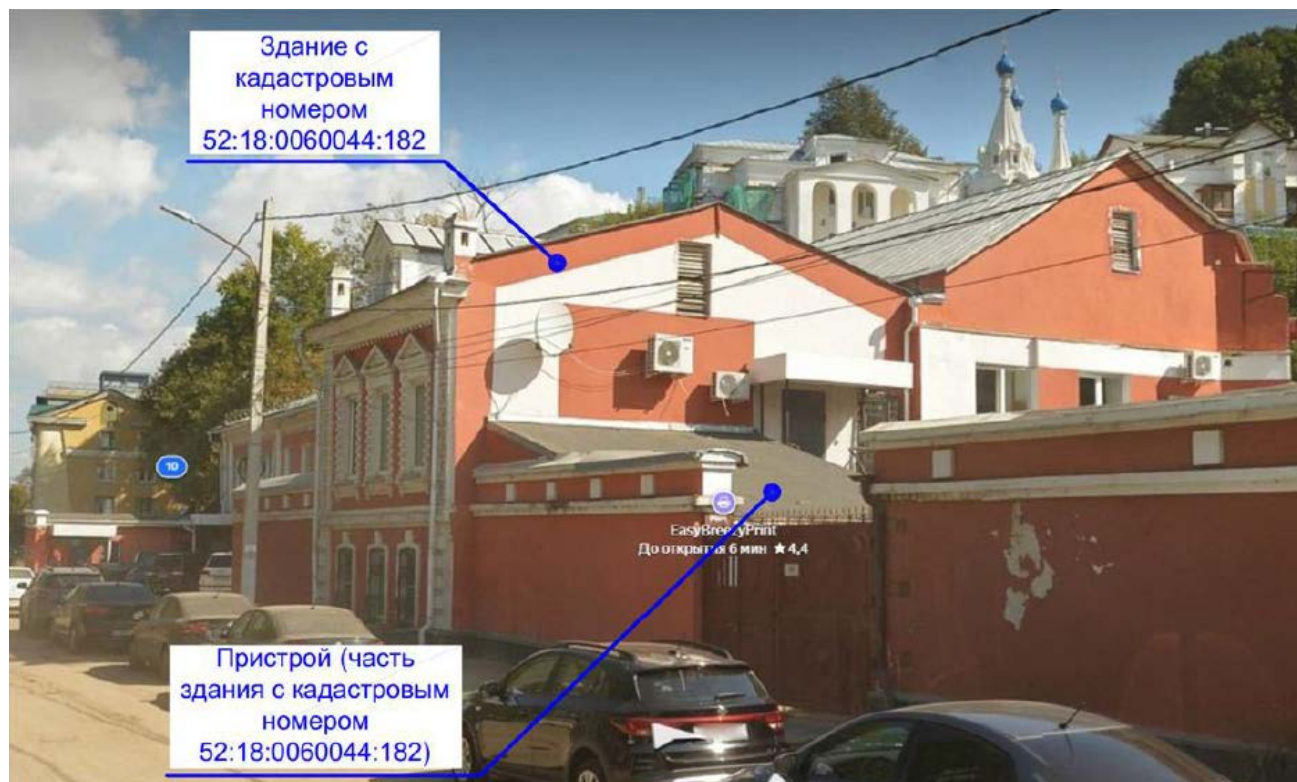


Рисунок 1 – Внешний вид объекта реконструкции

Характеристики демонтируемого пристроя:

Количество этажей – 1.

Площадь – 31,8 м².

Высота – 3,0 м.

Строительный объём – 119,9 м³.

Фундамент – кирпичный ленточный.

Материал наружных стен – кирпичные.

Перекрытие – деревянное утеплённое.

Крыша – односкатная с покрытием из наплавляемых материалов.

Пристрой отделён от основного здания деформационным швом.

Подключение к сетям инженерно-технического обеспечения отсутствует.

Работы по реконструкции объекта капитального строительства производятся в два этапа:

- подготовительный этап;
- основной этап.

16.2 Оценка воздействия на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов культурного наследия

В качестве основного метода демонтажа пристроя принята ручная разборка надземной части здания и фундаментов с применением механизированных инструментов.

Ввиду примыкания демонтируемого пристроя к существующему зданию рекомендуется выполнять разборку вручную при помощи малых средств механизации для исключения оказания динамического и вибрационного воздействия на примыкающее здание.

Демонтаж объекта производится способом последовательного поэлементного понижения конструкций сверху вниз, обратной монтажу конструкций и элементов, начиная с удаления кровли и заканчивая демонтажем фундаментов.

Разборку здания необходимо производить таким образом, чтобы удаление одних элементов не вызывало обрушение других. Демонтажные работы осуществлять вручную, тяжелая строительная техника на площадку проведения демонтажных работ не допускается.

В разделе разработан поэлементный порядок демонтажа. Применяемые методы ручной разборки и с помощью средств малой механизации обоснованы и допустимы. Методы разборки (демонтажа) конструкций не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов культурного наследия.

Земляные работы при демонтаже фундаментов ведутся на глубину до 1,5 м.

Предварительно назначенный радиус влияния составляет до 6,0 м.

Ближайшее расстояние от реконструируемого здания (от демонтируемого пристроя) до ОКНРЗ «Ансамбль усадьбы М.П. Водовозовой - М.П. Солина» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, пер. Мельничный, Заб, Звдж) составляет 22,0 м.

Ближайшее расстояние от реконструируемого здания (от демонтируемого пристроя) до выявленного объекта культурного наследия «Дом И.О. Симанского» (Нижегородская область, городской округ город Нижний Новгород, г. Нижний Новгород, пер. Мельничный, 1) составляет 23,0 м.

Таким образом, объект культурного наследия регионального значения «Ансамбль усадьбы М.П. Водовозовой - М.П. Солина» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, пер. Мельничный, Заб, Звдж), выявленный объект культурного наследия «Дом И.О. Симанского» (Нижегородская область, городской округ город Нижний Новгород, г. Нижний Новгород, пер. Мельничный, 1) находятся за пределами предварительно назначенной зоны влияния земляных работ при демонтаже фундаментов пристроя.

Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия предусмотрены следующие особенности производства работ:

1. Предусмотреть использование строительных машин и механизмов, которые обеспечивают уровень шума 75 дБА (при нормативном показателе – 80 дБА).

2. При производстве работ должны быть выполнены мероприятия по снижению запыленности путем полива в период демонтажа водой

демонтируемых конструкций.

3. Не допускается бросать демонтируемые элементы вниз со здания, необходимо опускать их вручную или с помощью лебедки.

4. В связи со стесненными условиями демонтажа, во избежание повреждения примыкающего здания необходимо предусмотреть мероприятия по защите – установку защитных ограждений (тента) по фасаду.

5. При проведении работ запрещено применение механизмов и техники, которые могут оказать динамические и вибрационные воздействия на объекты культурного наследия.

6. При обнаружении различных факторов, свидетельствующих о недопустимом состоянии стен объектов культурного наследия (отклонение от вертикальности, трещины, деструкция кирпичной кладки, сколы и т.д.) необходимо остановить работы и вызвать проектировщика для принятия

Предлагаются следующие меры при производстве работ по реконструкции:

1. В связи со стесненными условиями демонтажа, во избежание повреждения примыкающего здания необходимо предусмотреть мероприятия по защите – установку защитных ограждений (тента) по фасаду.

2. Разборку производить последовательно сверху вниз. При разборке конструкций пристроя необходимо предотвратить самопроизвольное обрушение или падение конструкций.

3. Работы по демонтажу конструкций необходимо вести вручную. Запрещается применение работ и технологий, оказывающих динамические воздействия на объект культурного наследия и прилегающие к нему территории, а также осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред объектам культурного наследия.

4. Складирование строительного мусора на площадке производства работ запрещается. Во время производства работ необходимо регулярно и в полном объеме производить сбор и вывоз строительного мусора на городской полигон специализированными транспортными средствами, которые оборудованы защитными тентами. Регулярность вывоза строительного мусора и место утилизации разработать в ППР.

5. Предусмотреть использование строительных машин и механизмов, которые обеспечивают уровень шума 75 дБА (при нормативном показателе – 80 дБА).

6. При производстве работ должны быть выполнены мероприятия по снижению запыленности путем полива в период демонтажа водой демонтируемых конструкций.

7. Не допускается бросать демонтируемые элементы вниз со здания, необходимо вручную или с помощью лебедки опускать непосредственно в кузов автосамосвала.

8. Во время всего срока производства работ предполагается регулярно и в полном объеме производить сбор и транспортировку демонтируемых элементов на объекты их сортировки, переработки и утилизации (полигон) специализированными предприятиями, имеющими соответствующую лицензию на данный вид деятельности.

Сохранность объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль усадьбы М.П. Водовозовой - М.П. Солина» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, пер. Мельничный, Заб, Звдж), выявленного объекта культурного наследия «Дом И.О. Симанского» (Нижегородская область, городской округ город Нижний Новгород, г. Нижний Новгород, пер. Мельничный, 1) при проведении работ по объекту: «Реконструкция здания, расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Черниговская, д. 11 (кадастровый номер земельного участка 52:18:0060044:199)» обеспечивается при выполнении работ в соответствии с проектом производств работ и соблюдении рекомендаций, указанных в данном Разделе.

16.3 Оценка соответствия проводимых работ требованиям законодательства в области охраны объектов культурного наследия и установленным правовым режимам использования земельного участка. Визуально-ландшафтный анализ

1. Оценка влияния производимых работ на участке, непосредственно связанном с земельным участком, на котором расположены объект культурного наследия регионального значения «Ансамбль усадьбы М.П. Водовозовой - М.П. Солина» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, пер. Мельничный, Заб, Звдж), выявленный объект культурного наследия «Дом И.О. Симанского» (Нижегородская область, городской округ город Нижний Новгород, г. Нижний Новгород, пер. Мельничный, 1).

Разработка данного раздела выполняет требования ч. 3 ст. 36 ФЗ-73.

2. Оценка влияния производимых работ в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ-1.8, ЕЗРЗ-1.9) объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Благовещенского монастыря» (пер. Мельничный, д.8, д. 8а, д. 10, д. 10а, д. 12, ул. Похвалинский съезд, д. 5а) и объектов культурного наследия регионального значения «Южный корпус келий Благовещенского монастыря» (пер. Мельничный, 14), «Церковь Иоанна Предтечи в Благовещенской слободе» (Гаршина ул., 30 (литера А)), «Похвалинский съезд» (спуск от Маслякова ул. До Канавинского моста), «Ансамбль усадьбы М.П. Водовозовой - М.П. Солина» (пер. Мельничный, Заб, Звдж), «Дом А.Л. Барышевой» (Черниговская ул., 4 (литера А)), «Дом П.Е. Кубаревой» (ул. Черниговская, 5, литера А), «Дом М.В. Медведева» (улица Черниговская, 6, литера А), «Дом И.А. Вяхирева» (ул. Черниговская, дом № 12б), «Усадьба Вяхиревых» (ул. Черниговская, 12/2 (литера В), 12а (литера А)), «Усадьба В.Е. Кожевникова» (ул. Черниговская, 14 (литера А), 14а (литера Б)), «Дом Ненюковых» (ул. Черниговская, дом 15, литера А), «Флигель усадьбы Ненюковых» (ул. Черниговская, 15 (литера В, В2)) в г. Нижнем Новгороде, утвержденных постановлением Правительства Нижегородской области от 03.03.2023 № 170.

Подлежащее реконструкции здание по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Черниговская, д. 11 находится в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ-1.8, ЕЗРЗ-1.9). Неотапливаемый пристрой, подлежащий демонтажу в рамках реконструкции

находится в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ-1.9).

В рамках реконструкции предусматривается демонтаж неотапливаемого пристроя, который в соответствии с постановлением Правительства Нижегородской области от 03.03.2023 № 170 не относится к исторически ценному градоформирующему объекту. Требованиями к градостроительным регламентам в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ-1.8, ЕЗРЗ-1.9) разрешается проведение работ по благоустройству.

Проектом не предусматривается осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред объектам культурного наследия в их историко-градостроительной среде, применение технологий, оказывающих динамические воздействия на объекты культурного наследия.

Предполагаемые работы по объекту: «Реконструкция здания, расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Черниговская, д. 11 (кадастровый номер земельного участка 52:18:0060044:199)» не нарушают требования к градостроительным регламентам в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ-1.8, ЕЗРЗ-1.9) объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Благовещенского монастыря» (пер. Мельничный, д.8, д. 8а, д. 10, д. 10а, д. 12, ул. Похвалинский съезд, д. 5а) и объектов культурного наследия регионального значения «Южный корпус келий Благовещенского монастыря» (пер. Мельничный, 14), «Церковь Иоанна Предтечи в Благовещенской слободе» (Гаршина ул., 30 (литера А)), «Похвалинский съезд» (спуск от Маслякова ул. До Канавинского моста), «Ансамбль усадьбы М.П. Водовозовой - М.П. Солина» (пер. Мельничный, Заб, Звдж), «Дом А.Л. Барышевой» (Черниговская ул., 4 (литер А)), «Дом П.Е. Кубаревой» (ул. Черниговская, 5, литера А), «Дом М.В. Медведева» (улица Черниговская, 6, литера А), «Дом И.А. Вяхирева» (ул. Черниговская, дом № 12б), «Усадьба Вяхиревых» (ул. Черниговская, 12/2 (литера В), 12а (литера А)), «Усадьба В.Е. Кожевникова» (ул. Черниговская, 14 (литера А), 14а (литера Б)), «Дом Ненюковых» (ул. Черниговская, дом 15, литера А), «Флигель усадьбы Ненюковых» (ул. Черниговская, 15 (литера В, В2)) в г. Нижнем Новгороде, утвержденные постановлением Правительства Нижегородской области от 03.03.2023 № 170.

Проектная документация «Реконструкция здания, расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Черниговская, д. 11 (кадастровый номер 52:18:0060044:199). Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения» (шифр 09.25-АР), разработанная ООО «Студия 46» в 2025 году была рассмотрена Управлением государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области.

В соответствии с письмом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 15.12.2025 № Исх-518-663700/25 «О рассмотрении проектной документации» архитектурно-градостроительное решение, представленное в документации, касающееся демонтажа неотапливаемого пристроя не противоречит требованиям к градостроительным регламентам в границах единой зоны регулирования

застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-1.8, ЕЗРЗ-1.9, утвержденным постановлением Правительства Нижегородской области от 03.03.2023 №170; требованиям особого правового режима регулирования архитектурно-градостроительной деятельности на исторических территориях г. Нижнего Новгорода, утвержденным решением Нижегородского областного Совета народных депутатов от 30.11.93г. №370-м, в связи с чем Управление согласовало представленные материалы.

3) Оценка влияния производимых работ в границах исторической территории «Старый Нижний Новгород», утвержденной Решением Нижегородского областного Совета народных депутатов от 30 ноября 1993 г. № 370-м.

Предполагаемые работы по объекту: «Реконструкция здания, расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Черниговская, д. 11 (кадастровый номер земельного участка 52:18:0060044:199)» не нарушают требования особого правового режима регулирования архитектурно-градостроительной деятельности в границах исторической территории «Старый Нижний Новгород», утверждённые решением Нижегородского областного Совета народных депутатов от 30.11.1993 № 370-м.

Проектная документация «Реконструкция здания, расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Черниговская, д. 11 (кадастровый номер 52:18:0060044:199). Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения» (шифр 09.25-АР), разработанная ООО «Студия 46» в 2025 году была рассмотрена Управлением государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области.

В соответствии с письмом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 15.12.2025 № Исх-518-663700/25 «О рассмотрении проектной документации» архитектурно-градостроительное решение, представленное в документации, касающееся демонтажа неотапливаемого пристроя не противоречит требованиям к градостроительным регламентам в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-1.8, ЕЗРЗ-1.9, утвержденным постановлением Правительства Нижегородской области от 03.03.2023 №170; требованиям особого правового режима регулирования архитектурно-градостроительной деятельности на исторических территориях г. Нижнего Новгорода, утвержденным решением Нижегородского областного Совета народных депутатов от 30.11.93г. №370-м, в связи с чем Управление согласовало представленные материалы.

4) Оценка влияния производимых работ в границах территории объекта археологического наследия «Культурный слой города» Нижнего Новгорода, утвержденных приказом Управления от 17.10.2022 № 424.

В соответствии со ст. ст. 28, 30, п. 3 ст. 31, п. 2 ст. 32, ст. ст. 36, 45.1 Федерального закона № 73-ФЗ, до начала проведения земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ заказчик работ обязан обеспечить реализацию согласованной Управлением документации (письмо Управления от 07.10.2024 № Исх-518-564794/24), обосновывающей

меры по обеспечению сохранности объекта культурного (археологического) наследия.

Анализ соответствия проводимых работ требованиям ст. 34.1 ФЗ №73

Участок производства работ по объекту: «Реконструкция здания, расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Черниговская, д. 11 (кадастровый номер земельного участка 52:18:0060044:199)» находится вне границ защитных зон объектов культурного наследия.

Следовательно, предполагаемые работы по объекту: «Реконструкция здания, расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Черниговская, д. 11 (кадастровый номер земельного участка 52:18:0060044:199)» не нарушают требования ст. 34.1 ФЗ №73.

Анализ соответствия проводимых работ требованиям ст. 5.1 ФЗ №73

Участок производства работ по объекту: «Реконструкция здания, расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Черниговская, д. 11 (кадастровый номер земельного участка 52:18:0060044:199)» находится вне границ территории объектов культурного наследия.

Следовательно, предполагаемые работы по объекту: «Реконструкция здания, расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Черниговская, д. 11 (кадастровый номер земельного участка 52:18:0060044:199)» не нарушают требования ст. 5.1 ФЗ №73.

Предметы охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль усадьбы М.П. Водовозовой - М.П. Солина» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, пер. Мельничный, Заб, Звдж), выявленного объекта культурного наследия «Дом И.О. Симанского» (Нижегородская область, городской округ город Нижний Новгород, г. Нижний Новгород, пер. Мельничный, 1) не утверждены.

Предусмотренные проектом работы не предусматривают изменение облика, объемно-планировочных и конструктивных решений и структуры, интерьеров объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль усадьбы М.П. Водовозовой - М.П. Солина» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, пер. Мельничный, Заб, Звдж), выявленного объекта культурного наследия «Дом И.О. Симанского» (Нижегородская область, городской округ город Нижний Новгород, г. Нижний Новгород, пер. Мельничный, 1), что не противоречит требованиям п.3 п.1 ст. 47.3 ФЗ №73.

Обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы

1) Эксперт государственной историко-культурной экспертизы:

- изучила проектную документацию Раздела документации по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль усадьбы М.П. Водовозовой - М.П. Солина» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, пер. Мельничный, Заб, Звдж),

выявленного объекта культурного наследия «Дом И.О. Симанского» (Нижегородская область, городской округ город Нижний Новгород, г. Нижний Новгород, пер. Мельничный, 1) при проведении работ по объекту: «Реконструкция здания, расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Черниговская, д. 11 (кадастровый номер земельного участка 52:18:0060044:199)»;

- изучила состояние объектов культурного наследия регионального значения «Ансамбль усадьбы М.П. Водовозовой - М.П. Солина» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, пер. Мельничный, Заб, Звдж), выявленного объекта культурного наследия «Дом И.О. Симанского» (Нижегородская область, городской округ город Нижний Новгород, г. Нижний Новгород, пер. Мельничный, 1) и правовые инструменты их защиты;

- исследовала методы оценки воздействия, заключения и выводы предложенные в Разделе документации, обосновывающий меры по обеспечения сохранности.

2) Эксперт государственной историко-культурной экспертизы соглашается с решениями, предложенными в Разделе... и мотивирует вывод следующим:

2.1. Работы, изложенные в проектной документации «Раздел документации по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль усадьбы М.П. Водовозовой - М.П. Солина» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, пер. Мельничный, Заб, Звдж), выявленного объекта культурного наследия «Дом И.О. Симанского» (Нижегородская область, городской округ город Нижний Новгород, г. Нижний Новгород, пер. Мельничный, 1) при проведении работ по объекту: «Реконструкция здания, расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Черниговская, д. 11 (кадастровый номер земельного участка 52:18:0060044:199)» представляют собой разумный и адекватный фактическим обстоятельствам набор технологических и конструктивных решений.

2.2. Предполагаемые работы по объекту: «Реконструкция здания, расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Черниговская, д. 11 (кадастровый номер земельного участка 52:18:0060044:199)» безопасны для объектов культурного наследия регионального значения «Ансамбль усадьбы М.П. Водовозовой - М.П. Солина» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, пер. Мельничный, Заб, Звдж), выявленного объекта культурного наследия «Дом И.О. Симанского» (Нижегородская область, городской округ город Нижний Новгород, г. Нижний Новгород, пер. Мельничный, 1).

Выводы:

1. Предполагаемые работы по объекту: «Реконструкция здания, расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Черниговская, д. 11 (кадастровый номер земельного участка 52:18:0060044:199)» не нарушают требования ст. 5.1, ст. 36, ст. 47.3, ст. 34.1 ФЗ-73.

2. Предполагаемые работы по объекту: «Реконструкция здания, расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Черниговская, д. 11 (кадастровый номер земельного участка 52:18:0060044:199)» не нарушают требования к градостроительным регламентам в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ-1.8, ЕЗРЗ-1.9) объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Благовещенского монастыря» (пер. Мельничный, д.8, д. 8а, д. 10, д. 10а, д. 12, ул. Похвалинский съезд, д. 5а) и объектов культурного наследия регионального значения «Южный корпус келий Благовещенского монастыря» (пер. Мельничный, 14), «Церковь Иоанна Предтечи в Благовещенской слободе» (Гаршина ул., 30 (литера А)), «Похвалинский съезд» (спуск от Маслякова ул. До Канавинского моста), «Ансамбль усадьбы М.П. Водовозовой - М.П. Солина» (пер. Мельничный, Заб, Звдж), «Дом А.Л. Барышевой» (Черниговская ул., 4 (литер А)), «Дом П.Е. Кубаревой» (ул. Черниговская, 5, литера А), «Дом М.В. Медведева» (улица Черниговская, 6, литера А), «Дом И.А. Вяхирева» (ул. Черниговская, дом № 12б), «Усадьба Вяхиревых» (ул. Черниговская, 12/2 (литера В), 12а (литера А)), «Усадьба В.Е. Кожевникова» (ул. Черниговская, 14 (литера А), 14а (литера Б)), «Дом Ненюковых» (ул. Черниговская, дом 15, литера А), «Флигель усадьбы Ненюковых» (ул. Черниговская, 15 (литера В, В2)) в г. Нижнем Новгороде, утвержденные постановлением Правительства Нижегородской области от 03.03.2023 № 170.

3. Предполагаемые работы по объекту: «Реконструкция здания, расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Черниговская, д. 11 (кадастровый номер земельного участка 52:18:0060044:199)» не нарушают требования особого правового режима регулирования архитектурно-градостроительной деятельности в границах исторической территории «Старый Нижний Новгород», утверждённые решением Нижегородского областного Совета народных депутатов от 30.11.1993 № 370-м.

4. В соответствии со ст. ст. 28, 30, п. 3 ст. 31, п. 2 ст. 32, ст. ст. 36, 45.1 Федерального закона № 73-ФЗ, до начала проведения земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ заказчик работ обязан обеспечить реализацию согласованной Управлением документации (письмо Управления от 07.10.2024 № Исх-518-564794/24), обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного (археологического) наследия.

5. Предусмотренные проектом работы не предусматривают изменение облика, объемно-планировочных и конструктивных решений и структуры, интерьеров объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль усадьбы М.П. Водовозовой - М.П. Солина» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, пер. Мельничный, Заб, Звдж), выявленного объекта культурного наследия «Дом И.О. Симанского» (Нижегородская область, городской округ город Нижний Новгород, г. Нижний Новгород, пер. Мельничный, 1), что не противоречит требованиям п.3 п.1 ст. 47.3 ФЗ №73.

6. Обеспечивают функционирование объектов культурного наследия регионального значения «Ансамбль усадьбы М.П. Водовозовой - М.П.

Солина» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, пер. Мельничный, Заб, Звдж), выявленного объекта культурного наследия «Дом И.О. Симанского» (Нижегородская область, городской округ город Нижний Новгород, г. Нижний Новгород, пер. Мельничный, 1) в условиях производства работ и по их завершению.

7. Характер работ и применяемые технологические решения при проведении работ по объекту: «Реконструкция здания, расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Черниговская, д. 11 (кадастровый номер земельного участка 52:18:0060044:199)» исключают прямое воздействие на материально-ценностные характеристики объектов культурного наследия, к косвенным воздействиям разработаны меры по обеспечению сохранности ОКН.

5) В проектной документации «Раздел документации по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль усадьбы М.П. Водовозовой - М.П. Солина» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, пер. Мельничный, Заб, Звдж), выявленного объекта культурного наследия «Дом И.О. Симанского» (Нижегородская область, городской округ город Нижний Новгород, г. Нижний Новгород, пер. Мельничный, 1) при проведении работ по объекту: «Реконструкция здания, расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Черниговская, д. 11 (кадастровый номер земельного участка 52:18:0060044:199)» соблюдаются требования и ограничения, предусмотренные нормативными правовыми актами в сфере охраны объектов культурного наследия:

«Раздел документации по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль усадьбы М.П. Водовозовой - М.П. Солина» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, пер. Мельничный, Заб, Звдж), выявленного объекта культурного наследия «Дом И.О. Симанского» (Нижегородская область, городской округ город Нижний Новгород, г. Нижний Новгород, пер. Мельничный, 1) при проведении работ по объекту: «Реконструкция здания, расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Черниговская, д. 11 (кадастровый номер земельного участка 52:18:0060044:199)» соответствует с требованиями Федерального закона от 25.06.2002 года «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» № 73-ФЗ, п.36 и **рекомендуется к утверждению в установленном порядке.**

17. **Вывод экспертизы** (в соответствии с требованиями, предусмотренными пунктом 20 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530)

Учитывая изложенное, эксперт считает возможным (**положительное заключение**) обеспечение сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль усадьбы М.П. Водовозовой - М.П. Солина» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, пер. Мельничный, Заб, Звдж), выявленного объекта культурного наследия «Дом И.О. Симанского» (Нижегородская область, городской округ город Нижний Новгород, г. Нижний Новгород, пер. Мельничный, 1) при проведении работ по объекту:

«Реконструкция здания, расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Черниговская, д. 11 (кадастровый номер земельного участка 52:18:0060044:199)»

Прилагаемые документы:

Графические материалы

Приложения:

Приложение 1. Письмо Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 15.12.2025 № Исх-518-663700/25 «О рассмотрении проектной документации»

19. Дата оформления заключения экспертизы – 09.02.2026 г.

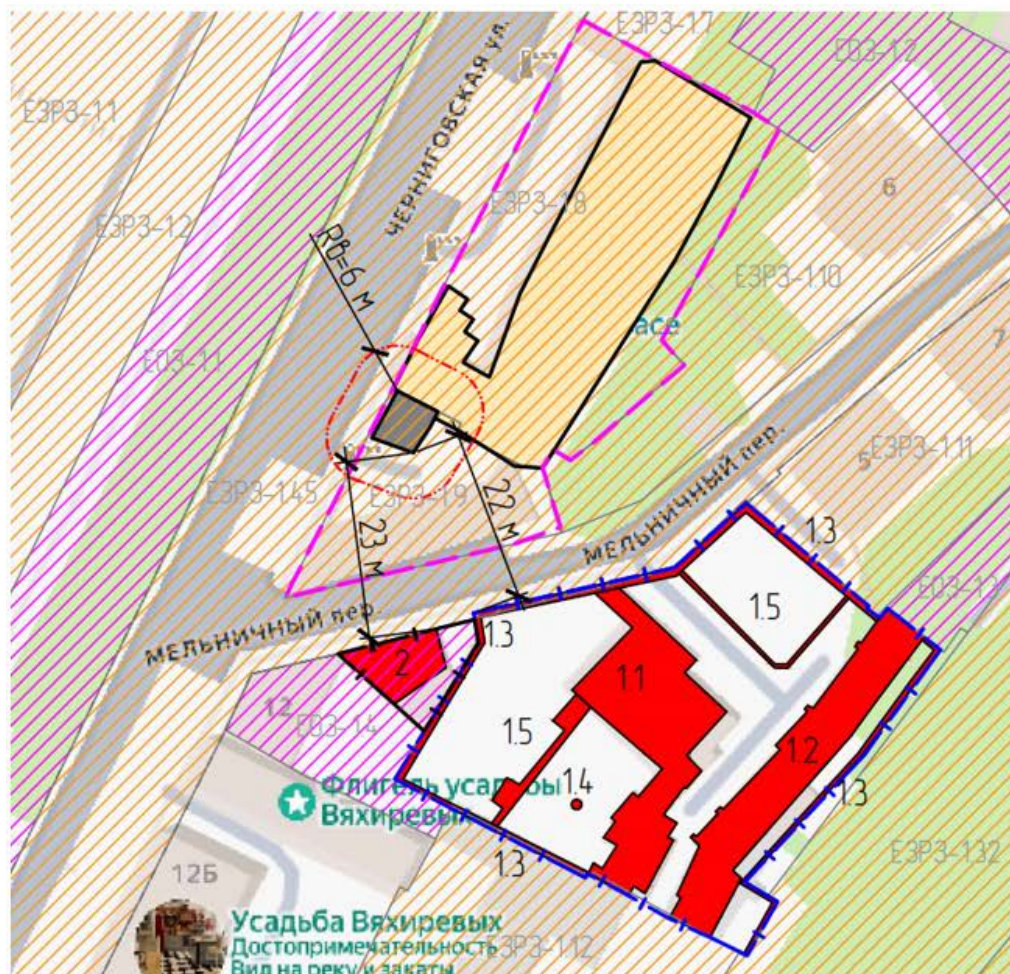
Акт государственной историко-культурной экспертизы подписан усиленной квалифицированной электронной подписью эксперта

Эксперт

Г.В. Смирнова

Графические материалы

Ситуационный план (материалы проекта)



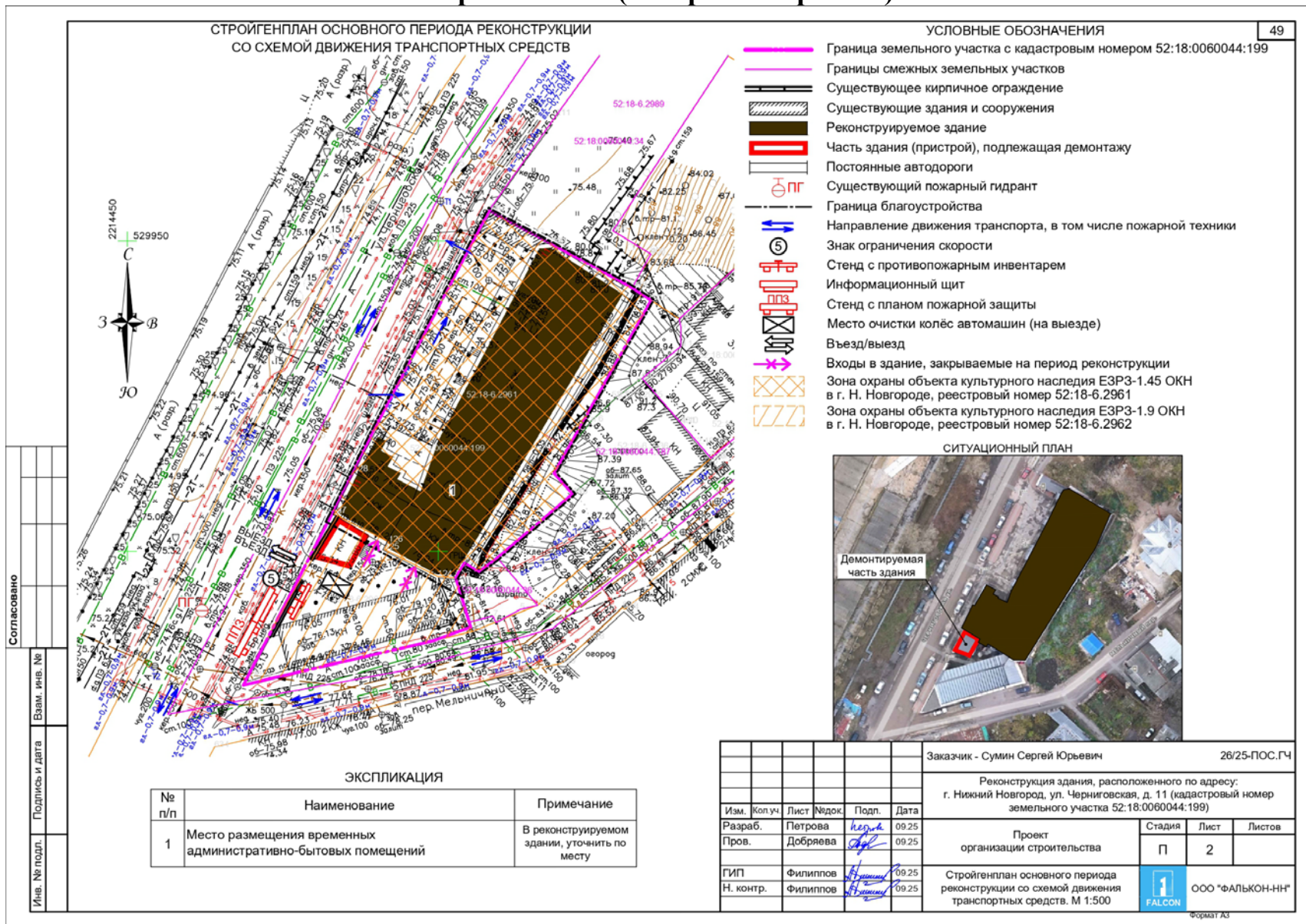
Объединенная зона охраны объектов культурного наследия, утвержденная постановлением Правительства Нижегородской области от 03.03.2023 № 170:

- единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
- единая охранная зона

Условные обозначения

- 1. объект культурного наследия регионального значения (ансамбль) «Ансамбль усадьбы М.П. Водовозовой – М.П. Солина» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, пер. Мельничный, Заб, Збдх):
 - 1.1. «Главный дом» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, пер. Мельничный, Заб).
 - 1.2. «Служебный корпус» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, пер. Мельничный, Збдх).
 - 1.3. «Каменная ограда с воротами, подпорными стенами и брандмауэрами» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, пер. Мельничный, Заб, Збдх)
 - 1.4. «Фонтан» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, пер. Мельничный, Заб, Збдх)
 - 1.5. «Подпорные стенки и лестницы террас сада» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, пер. Мельничный, Заб, Збдх)
- 2. выявленный объект культурного наследия «Дом И.О. Симанского» (Нижегородская область, городской округ город Нижний Новгород, г. Нижний Новгород, пер. Мельничный, 1)
- здание, расположенное по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Черниговская, д. 11, подлежащее реконструкции
- демонтируемый неотапливаемый пристрой
- граница территории ОКНРЗ «Ансамбль усадьбы М.П. Водовозовой – М.П. Солина» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, пер. Мельничный, Заб, Збдх), утвержденная постановлением Законодательного Собрания Нижегородской области от 22 апреля 1997 г. № 84
- граница территории выявленного объекта культурного наследия «Дом И.О. Симанского» (Нижегородская область, городской округ город Нижний Новгород, г. Нижний Новгород, пер. Мельничный, 1), утвержденная приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 15.04.2025 № 67
- граница земельного участка с кадастровым номером: 52:18:0060044:199, на котором предусматривается проведение работ
- граница предварительно назначенной зоны влияния от разборки фундамента

Стройгенплан (материалы проекта)



**Приложение 1. Письмо Управления государственной охраны
объектов культурного наследия Нижегородской области от 15.12.2025
№ Исх-518-663700/25 «О рассмотрении проектной документации»**



**Управление
государственной
охраны объектов
культурного наследия
Нижегородской области**

Кремль, корп. 14, г. Нижний Новгород, 603082
тел. 435-65-45, факс 435-65-48
e-mail: ugookn@nobl.ru

15.12.2025 № Исх-518-663700/25

на № 01/11 от 28.11.2025

О рассмотрении проектной
документации

Сумину С.Ю.

gip@fkpro.ru

Уважаемый Сергей Юрьевич!

Управление государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области (далее – Управление) рассмотрело проектную документацию «Реконструкция здания, расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Черниговская, д. 11 (кадастровый номер 52:18:0060044:199). Проектная документация. Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения», шифр 09.25-АР, разработанную ООО «Студия 46» в 2025 году, и сообщает следующее.

Земельный участок с кадастровым номером: 52:18:0060044:199 расположен:

- в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ-1.8, ЕЗРЗ-1.9) объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Благовещенского монастыря» (пер. Мельничный, д. 8, д. 8а, д. 10, д. 10а, д. 12, ул. Похвалинский съезд, д. 5а) и объектов культурного наследия регионального значения «Южный корпус келий Благовещенского монастыря» (пер. Мельничный, 14), «Церковь Иоанна Предтечи в Благовещенской слободе» (Гаршина ул., 30 (литера А)), «Похвалинский съезд» (спуск от Маслякова ул. до Канавинского моста), «Ансамбль усадьбы М.П.

Водовозовой – М.П. Солина» (пер. Мельничный, Заб, Звдж), «Дом А.Л. Барышевой» (Черниговская ул.,4 (литера А)), «Дом П.Е. Кубаревой» (ул. Черниговская, 5, литера А), «Дом М.В. Медведева» (улица Черниговская, 6, литера А), «Дом И.А. Вяхирева» (ул. Черниговская, дом № 12б), «Усадьба Вяхиревых» (ул. Черниговская, 12/2 (литера В), 12а (литера А)), «Усадьба В.Е. Кожевникова» (ул. Черниговская, 14 (литера А), 14а (литера Б)), «Дом Ненюковых» (ул. Черниговская, дом 15, литера А), «Флигель усадьбы Ненюковых» (ул. Черниговская, 15 (литера В, В2)), «Ансамбль промышленных зданий паровой мельницы М.А. Дегтярева» (ул. Черниговская, 17а (литеры А,А2, литеры Б,В), 17 (литеры А,А1)), утвержденных постановлением Правительства Нижегородской области от 03.03.2023 №170;

- в непосредственной связи с земельным участком, на котором расположен объект культурного наследия регионального значения «Ансамбль усадьбы М.П. Водовозовой – М.П. Солина» (пер. Мельничный, Заб, Звдж),

- в границе исторической территории «Старый Нижний Новгород», утвержденной решением Нижегородского областного Совета народных депутатов от 30.11.1993 № 370-м.

Архитектурно-градостроительное решение, представленное в вышеуказанной документации, касающееся демонтажа неотапливаемого пристроя, не противоречит:

- требованиям к градостроительным регламентам в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-1.8, ЕЗРЗ-1.9, утвержденным постановлением Правительства Нижегородской области от 03.03.2023 №170;

- требованиям особого правового режима регулирования архитектурно-градостроительной деятельности на исторических территориях г. Нижнего Новгорода, утвержденным решением Нижегородского областного Совета народных депутатов от 30.11.93 г. №370 - м,

в связи с чем Управление согласовывает представленные материалы.

Поскольку рассматриваемый земельный участок связан с земельным участком, на котором расположен объект культурного наследия регионального значения «Ансамбль усадьбы М.П. Водовозовой – М.П. Солина» (пер. Мельничный, Заб, Звдж), то в соответствии со ст. 30, 36 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ) при проведении строительных и иных работ на данном земельном участке необходимо разработать раздел об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия, в составе проекта строительства (реконструкции), или проект обеспечения сохранности указанных объектов культурного наследия, получить заключение государственной историко-культурной экспертизы и представить его совместно с указанным разделом документации в Управление на согласование.

Территория проектирования также расположена границах территории объекта археологического наследия «Культурный слой города» Нижнего Новгорода, утвержденных приказом Управления от 17.10.2022 № 424, в связи чем, в соответствии со ст.ст. 28, 30, п. 3 ст. 31, п. 2 ст. 32, ст.ст. 36, 45.1 Федерального закона № 73-ФЗ, до начала проведения земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ заказчик работ обязан обеспечить реализацию согласованной Управлением документации (письмо Управления от 07.10.2024 № Исх-518-564794/24), обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного (археологического) наследия.

Руководитель



Г.В.Меламед

Мандзюк Любовь Станиславовна
435-65-29