

**АКТ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

Раздела документации по обеспечению сохранности объектов культурного наследия регионального значения «Дом И.М.Грибкова» (г. Нижний Новгород, ул. Верхне-Волжская наб., д. 21), ансамбля «Больница Красного Креста, построенная в 1910–1911 гг. на средства М.М.Рукавишникова. Здесь работал хирург Куняев Аркадий Николаевич» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, наб. Верхне-Волжская, 21–22 (литер А)) при производстве работ по сносу объектов капитального строительства, расположенных по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Нижегородский район, Верхневолжская набережная, д. 20, д. 21/22 (литера К), д. 21/22 (литера В)

Шифр: 119/П-2025-СИ-ОСОКН

Акт государственной историко-культурной экспертизы Раздела документации по обеспечению сохранности объектов культурного наследия регионального значения «Дом И.М.Грибкова» (г. Нижний Новгород, ул. Верхне-Волжская наб., д. 21), ансамбля «Больница Красного Креста, построенная в 1910–1911 гг. на средства М.М.Рукавишникова. Здесь работал хирург Куняев Аркадий Николаевич» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, наб. Верхне-Волжская, 21–22 (литер А)) при производстве работ по сносу объектов капитального строительства, расположенных по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Нижегородский район, Верхневолжская набережная, д. 20, д. 21/22 (литера К), д. 21/22 (литера В), 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 – 17.03. 2026 г.**
- 2. Дата окончания проведения экспертизы – 20.07.2026 г.**
- 3. Место проведения экспертизы – г. Нижний Новгород.**
- 4. Заказчик экспертизы - ООО «СМАРТ Инжиниринг»**
ИНН 5257064799 КПП 526001001
ОГРН 1035205017418
ОКПО 71165785
Расчетный счет: 40702810842000021338
Банк: ВОЛГО-ВЯТСКИЙ БАНК ПАО СБЕР-БАНК

БИК: 042202603

Корр. счет: 30101810900000000603

Телефон: +7 (918) 2084591; +7 (950) 3749416

E-mail smart.inzh@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 «Дом И.М.Грибкова» (г. Нижний Новгород, ул. Верхне-Волжская наб., д. 21), ансамбля «Больница Красного Креста, построенная в 1910–1911 гг. на средства М.М.Рукавишникова. Здесь работал хирург Куняев Аркадий Николаевич»

(Нижегородская область, г. Нижний Новгород, наб. Верхне-Волжская, 21–22 (литер А)) при производстве работ по сносу объектов капитального строительства, расположенных по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Нижегородский район, Верхневолжская набережная, д. 20, д. 21/22 (литера К), д. 21/22 (литера В)

8. Объект экспертизы

Раздел документации по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.М.Грибкова» (г. Нижний Новгород, ул. Верхне-Волжская наб., д. 21), ансамбля «Больница Красного Креста, построенная в 1910–1911 гг. на средства М.М.Рукавишникова. Здесь работал хирург Куняев Аркадий Николаевич» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, наб. Верхне-Волжская, 21–22 (литер А)) при производстве работ по сносу объектов капитального строительства, расположенных по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Нижегородский район, Верхневолжская набережная, д. 20, д. 21/22 (литера К), д. 21/22 (литера В)
Шифр: 119/П-2025-СИ-ОСОКН

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

Заказчиком представлено:

Раздел по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.М.Грибкова» (г. Нижний Новгород, ул. Верхне-Волжская наб., д. 21), ансамбля «Больница Красного Креста, построенная в 1910–1911 гг. на средства М.М.Рукавишникова. Здесь работал хирург Куняев Аркадий Николаевич» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, наб. Верхне-Волжская, 21–22 (литер А)) при производстве работ по сносу объектов капитального строительства, расположенных по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Нижегородский район, Верхневолжская набережная, д. 20, д. 21/22 (литера К), д. 21/22 (литера В), Шифр: 119/П-2025-СИ-ОСОКН, разработанный ООО «СМАРТ Инжиниринг» 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

3.1. Пояснительная записка

3.2. Технические условия подключения к сетям инженерно-технического обеспечения

3.3. Работы по подключению проектируемого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения

3.4. Сведения по предварительно-назначенному радиусу влияния земляных работ

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

3.6. Мероприятия по вырубке деревьев, попадающих в пятно застройки

3.7. Работы по размещению и установке некапитальных объектов

3.8.А. Ситуационный план

3.8. Б. Стройгенплан (снос здания №20 и №21/22 литера К)

3.8. В. Стройгенплан (снос здания №21/22 литера В)

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

Оценка влияния на предмет охраны объектов культурного наследия

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

4.5. Археологические полевые работы (археологические разведки) проведенные на территории земельного участка

5. Выводы

6. Меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия

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, экспертизы подписала усиленной квалифицированной электронной подписью.

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

В ходе проведения экспертизы изучена проектная документация «Раздел по обеспечению сохранности объектов культурного наследия регионального значения «Дом И.М.Грибкова» (г. Нижний Новгород, ул. Верхне-Волжская наб., д. 21), ансамбля «Больница Красного Креста, построенная в 1910–1911 гг. на средства М.М.Рукавишникова. Здесь работал хирург Куняев Аркадий Николаевич» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, наб. Верхне-

Волжская, 21–22 (литер А)) при производстве работ по сносу объектов капитального строительства, расположенных по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Нижегородский район, Верхневолжская набережная, д. 20, д. 21/22 (литера К), д. 21/22 (литера В), разработанный ООО «СМАРТ Инжиниринг» (Лицензия Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 23889 от 14 сентября 2023 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации).

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 «СМАРТ Инжиниринг» обследования строительных конструкций объектов культурного наследия регионального значения «Здание больницы», «Ограда с Воротами», входящих в состав объекта культурного наследия регионального значения «Больница Красного Креста, построенная в 1910-1911 гг. средства М.М. Рукавишникова. Здесь работал хирург Кунаев Аркадий Николаевич», расположенного по адресу: Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, наб. Верхне-Волжская, д. 21-22 (литер А).

В соответствии с выполненным инженерным обследованием ОКНРЗ «Ограда с воротами», 1910–1911 гг., входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Больница Красного Креста, построенная в 1910–1911 гг. на средства М.М.Рукавишникова. Здесь работал хирург Куняев Аркадий Николаевич» согласно ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования (Переиздание)» находится в работоспособном состоянии (II категория технического состояния), согласно СП 22.13330.2016 Основания зданий и сооружений. Актуализированная редакция СНиП 2.02.01-83* (с Изменениями N 1, 2)» находится в работоспособном состоянии (II категория технического состояния).

В соответствии с выполненным инженерным обследованием ОКНРЗ «Здание больницы», 1910–1911 гг., входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Больница Красного Креста, построенная в 1910–1911 гг. на средства М.М.Рукавишникова. Здесь работал хирург Куняев

Аркадий Николаевич» согласно ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования (Переиздание)» находится в ограниченно-работоспособном состоянии (III категория технического состояния), согласно СП 22.13330.2016 Основания зданий и сооружений. Актуализированная редакция СНиП 2.02.01-83* (с Изменениями N 1, 2)» находится в ограниченно-работоспособном состоянии (III категория технического состояния).

На основании проведенного ООО «СМАРТ Инжиниринг» предварительного визуального обследования установлено, что объект культурного наследия регионального значения «Дом И.М.Грибкова» согласно ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования (Переиздание)» находится в ограниченно-работоспособном состоянии (III категория технического состояния), согласно СП 22.13330.2016 Основания зданий и сооружений. Актуализированная редакция СНиП 2.02.01-83* (с Изменениями N 1, 2)» находится в ограниченно-работоспособном состоянии (III категория технического состояния).

Согласно приложению Ж ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» для объектов культурного наследия, находящихся в работоспособном техническом состоянии, предельные дополнительные деформации основания фундаментов объектов культурного наследия, расположенных в зоне влияния техногенных и природных воздействий, составляют:

- относительная разность осадок – 0.0006;
- максимальная осадка - 1.0 см.

Согласно приложению Ж ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» для объектов культурного наследия, находящихся в ограниченно-работоспособном техническом состоянии, предельные дополнительные деформации основания фундаментов объектов культурного наследия, расположенных в зоне влияния техногенных и природных воздействий, составляют:

- относительная разность осадок – 0.0004;
- максимальная осадка - 0.5 см.

Предельно допустимым значением кинематических параметров колебаний (принято на основании данных таблицы №6 ВСН 490-87 - наихудшее из имеющихся допустимых значений предельных ускорений колебаний) для объекта культурного наследия окружающей застройки является значение виброускорения, которое не должно превышать $0,3 \text{ м/с}^2$.

- территория реализации проекта расположена по заявленному адресу. По состоянию на дату оформления настоящего заключения, работы по реализации работ по сносу объектов капитального строительства, расположенных по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Нижегородский район, Верхневолжская набережная, д. 20, д. 21/22 (литера К), д. 21/22 (литера В) **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.

Работы предусматриваются на земельных участках с кадастровыми номерами: 52:18:0060102:465, 52:18:0060102:5.

Земельный участок, на котором предусматривается проведение работ:

1) Непосредственно связан с земельными участками в границах территории объектов культурного наследия регионального значения (далее ОКНРЗ) «Дом И.М.Грибкова» (г. Нижний Новгород, ул. Верхне-Волжская наб., д.21), ансамбля «Больница Красного Креста, построенная в 1910–1911 гг. на средства М.М.Рукавишникова. Здесь работал хирург Куняев Аркадий Николаевич» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, наб. Верхне-Волжская, 21–22 (литер А)).

2) Находится в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.М.Грибкова» (г. Нижний Новгород, Верхне-Волжская наб., д.21), установленной постановлением Правительства Нижегородской области от 19.03.2026 № 91.

3) Частично находится в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Больница Красного Креста, построенная в 1910–1911 гг. на средства М.М.Рукавишникова. Здесь работал хирург Куняев Аркадий Николаевич» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, наб. Верхне-Волжская, 21–22 (литер А)), установленной постановлением Правительства Нижегородской области от 19.03.2026 № 91.

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

5) Находится в границах объекта археологического наследия «Культурный слой города» Нижнего Новгорода (решение Горьковского облисполкома от 03.11.1983 №559; решение Нижегородского областного Совета народных депутатов от 14.07.1992 №210-м).

Ситуационный план представлен в графической части.

Географическое положение. Климат. Геология

Средняя годовая температура воздуха на рассматриваемой территории составляет 4.0°C. Наиболее холодным месяцем в году является январь, наблюдаемый минимум температур: – 41.4°C. Расчетная температура самой холодной пятидневки с обеспеченностью 0,92 составляет –31°C. Средняя месячная температура воздуха самого теплого месяца июля 18.8°C.

Влажность воздуха. Средняя годовая относительная влажность воздуха равна 76%.

По ветровым нагрузкам данная территория относится к первому району. Максимальная скорость ветра с учетом порывов составляет 48 м/сек.

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

Согласно картам климатического районирования (СП 131.13330.2020 «СНиП 23-01-99* Строительная климатология») участок производства работ относится:

- 1) по давлению ветра – к I району;
- 2) по расчетному значению веса снегового покрова земли – к IV району;

Данные по геологическому строению не приведены, поскольку земляные работы не предусматриваются проектом.

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

Исследуемая территория располагается в центральной части города, примыкая к склону Волжского откоса. Данный участок города исторически входил в состав Верхнего Посада, в границах укреплений Малого острога.

Проект набережной, выполнен губернским архитектором И.Е.Ефимовым и инженером П.Д.Готманом, утвержден в 1835 году. К началу 1840-х годов спрямлена и укреплена часть береговой бровки, овраги засыпаны, дорожное полотно нивелировано и частично выстлано булыжником.

Согласно фиксационному плану города Нижнего Новгорода 1859 года, на территории исследуемого участка находилось девять домовладений. Каменные строения каждого из домовладений фиксировали линию застройки улицы Жуковской (ныне Минина), а также Сенной площади; к Большой набережной (ныне ул. Верхне-Волжская набережная) выходили сады и огороды, принадлежащие каждому из участков. Территория объекта культурного наследия на 1859 год была занята огородами и дворами.

Застройка исследуемого участка формируется в течение XX века. В 1908 году усадебный земельный участок, расположенный на Верхне-Волжской набережной был дарован Рукавишниковым Митрофаном Михайловичем Российскому обществу Красного Креста. Кроме того, на средства нижегородского купца была построена лечебница, которая 14 ноября 1913 года приняла первых больных.

Первоначальное здание больницы было двухэтажным, сложным в плане, расположено с отступом от линии застройки набережной. На северном, главном, фасаде, обращенном к Верхне-Волжской набережной, располагаются асимметричные ризалиты. С западной стороны главного фасада устроен вход в здание, с крыльцом, лестницей и подвесным металлическим козырьком, поддерживаемым цепями и фигурными металлическими кронштейнами.

Западный фасад здания имеет простую композицию: по центральной оси располагается ризалит пятигранной формы. Южный фасад здания обращен к

дворовой территории, восточный фасад примыкает вплотную к рядовому (фоновому) объекту историко-градостроительной среды. Перед северным фасадом устроена ограда с воротами. Конструктивными элементами ограды являются оштукатуренные кирпичные столбики с завершениями в виде треугольного или полукруглого фронтона, а также кованая решетка.

В период 1913 - 1916 гг. во владение больницы были приобретены соседние земельные участки со зданиями и сооружениями, располагавшимися на них, в том числе и дом Ивана Михайловича Грибкова (1912, автор проекта не известен). Здесь были расположены вспомогательные службы и отдельные больницы.

В 1930-1950-х гг. производится надстройка бывшей больницы Красного Креста.

В Первую мировую войну больница стала специализированным госпиталем.

В 20-е годы на базе больницы был организован диспансер для заслуженных людей, партийцев и старых большевиков. В 1931 году - специализированная больница №3.

В 1990-х организован Нижегородский геронтологический центр.

В настоящее время в здании располагается корпус городской клинической больницы №3 (Нижегородский гериотрический центр).

Источники:

1.chrome-

extension://efaidnbmnnnibpcajpcgclclefindmkaj/http://old.nobl.ru/?id=192670

2.<https://nizhny800.ru/city/restoration-800/house-and-m-gribkova-and-red-cross-hospital>

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: «Дом И.М.Грибкова»

Адрес объекта: г. Нижний Новгород, Верхне-Волжская наб., д.21 (адрес в соответствии с Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 3 июля 2015 г. № 948-р)

Регистрационный номер: 521410064310005

Дата создания: начало XX в.

Категория историко-культурного значения: регионального значения.

Вид объекта: памятник.

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



Историческая фотография ОКНРЗ «Дом И.М.Грибова», ансамбля «Больница Красного Креста, построенная в 1910–1911 гг. на средства М.М.Рукавишникова. Здесь работал хирург Куняев Аркадий Николаевич». Источник: <https://pastvu.com/p/1176608>

Зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 3 июля 2015 г. № 948-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.М. Грибова», начало XX в. (Нижегородская область) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Границы территории ОКН: утверждены приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 30.03.2017 № 57 «Об утверждении границ и режима использования территорий объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в г. Нижнем Новгороде», приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 23.07.2025 № 128 «О внесении изменений в приказ управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 30.03.2017 № 57», приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 11.09.2025 № 197 «О внесении изменений в приказ управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 30.03.2017 № 57».

Зоны охраны ОКН: утверждены постановлением Правительства Нижегородской области от 14 июля 2017 года № 521 «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на Верхне-Волжской наб., 21 в г. Нижнем Новгороде, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в утвержденных границах», постановлением Правительства

Нижегородской области от 19.03.2026 № 91 «О внесении изменений в постановление Правительства Нижегородской области от 14 июля 2017 года № 521».

Защитная зона: не устанавливается.

Предмет охраны: утвержден приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 23.06.2025 № 107 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.М. Грибкова» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Верхне-Волжская наб., д. 21)».

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.М. Грибкова», начало XX в

Градостроительные характеристики

Местоположение здания, расположенного в исторической части города Нижнего Новгорода, формирующего северным лицевым фасадом фронт застройки Верхне-Волжской набережной.

Объёмно-пространственные и планировочные характеристики

Объёмно-пространственные характеристики здания на начало XX в.:

- двухэтажное здания на цокольном этаже, прямоугольное в плане;
- объёмно-планировочное решение в габаритах наружных стен лицевого дома;

- историческая конфигурация и габариты двускатной крыши.

Высотные отметки (отметка ± 0.000 принята условно по уровню цоколя северного (лицевого) фасада ближе к углу с западным торцевым фасадом):

- отметка полуциркульного завершения треугольных фронтонов торцевых фасадов (+9.900);
- отметка конька крыши основного объёма (+9.400);
- отметка шатровых наверший столбиков, обрамляющих аттики (+9.320);
- отметка венчающего карниза (+6.865).

Конструктивные характеристики

Конструкции и материал исторических наружных и внутренних капитальных стен - керамический красный кирпич.

Конструкция, местоположение и материал сводов Монье в цокольном этаже.

Конструкции стен эркера второго этажа: каркасно-обшивные стены, установленные на бетонную монолитную плиту.

Конструкция, местоположение, габариты одномаршевой внутренней межэтажной лестницы с литыми балясинами ограждения и деревянными перилами.

Крыша двускатная, характер кровельного покрытия - металлическое с фальцевыми соединениями; металлическое четырехскатное покрытие шатровых наверший столбиков аттика с рисунком, имитирующим черепицу, на прямоугольном основании с рисунком из трех таблеток в ряд.

Ограждение прямков вдоль Верхне-Волжской набережной: металлическая кованая решетка, состоящая из металлических секций из пересекающихся наклонных прутьев, с завершением ажурными пиками (частично утрачены).

Композиция и архитектурно-художественное оформление фасадов

Композиционное решение и архитектурно - художественное оформление северного (лицевого) фасада, выполненное в стиле эклектики с декоративными элементами начала XX в. в стиле модерн.

Вид отделки фасадной поверхности - оштукатуренная и окрашенная поверхность кирпичной кладки северного (лицевого) фасада; окрашенная поверхность кирпичной кладки торцевых фасадов; окрашенный штукатурный и лепной декор.

Композиционное решение фасадов:

–северный (лицевой) фасад: дисимметричный в 7 световых осей с выделением фланговых частей фасада в 1 световую ось лопатками (имитация «ризалитов»), с расположением в левой фланговой части главного входа, акцентированного эркером; завершение аттиками фланговых частей фасада.

–восточный и западный фасады торцевые с треугольными фронтонами с полуциркульным завершением.

Проемы, их местоположение, формы и габариты:

–историческое местоположение, габариты и конфигурация дверных и оконных проемов северного (лицевого) фасада (в том числе заложенных);

–исторический рисунок расстекловки оконных проемов;

–материал оконных заполнений – дерево.

Заполнение дверного проема северного (лицевого) фасада - две деревянные двупольные глухие филенчатые двери, декорированные веерообразным деревянным навершием.

Элементы архитектурно-художественного оформления северного (лицевого) фасада

Горизонтальные членения фасада, геометрия, габариты:

–профилированный пояс цоколя;

–профилированный межэтажный карниз с иониками (частично утрачен);

–профилированный венчающий карниз;

–рустованные поверхности стен 1-го и 2-го этажей, эркера с лопатками и двух аттиков;

–парапет с каменными тумбами с полуциркульными завершениями, декорированными поясками и круглыми таблетками, с металлическими коваными решетками между ними в стиле модерн (утрачен).

Вертикальные членения фасада, геометрия, габариты:

–рустованные лопатки правой фланкирующей части 1-го этажа;

–рустованные лопатки 2-го этажа.

Оформление лучковых оконных проемов 1-го этажа фланкирующих частей фасада: полуциркульное плоское обрамление оконных проемов с таблетками и прорезями, под окнами парные прямоугольные филенки с парными лепными розетками и строенными желобками (частично утрачено).

Оформление лучковых оконных проемов 1-го этажа центральной пятиосной части фасада: плоские наличники, лучковой формы сандрики и декоративные таблетки на карнизе, цветочные гирлянды в поле сандрика, подоконные полочки, оформленные декоративными скругленными фартуками

с таблетками в центре и прорезными желобками с двух сторон, парные гутты с двух сторон под фартуками.

Оформление прямоугольных оконных проемов 2-го этажа центральной пятиосной части фасада: широкий наличник простого профиля со скруглением в верхней части и таблетками с двух сторон; в верхней части - прямоугольная накладка с лепным декором в виде драпировки и таблетками с двух сторон; подоконный фартук прямоугольной формы, декорированный таблетками и прорезными желобками, парными гуттами под фартуком (частично утрачено).

Оформление широких прямоугольных оконных проемов 2-го этажа правой фланкирующей части фасада и эркера: широкий наличник простого профиля с таблетками по углам, в верхней части - прямоугольная накладка со скругленными углами, лепными элементами в виде цветочной гирлянды и желобками над ними, подоконный фартук прямоугольной формы, декорированный таблетками и прорезными желобками, парными гуттами под фартуком (частично утрачено).

Оформление аттиков вокруг трехчастных слуховых окон с парными столбиками по флангам с шатровыми навершиями: выступающие выше профилированного карниза скругленные столбики с таблетками и прорезями в верхней части, подоконные полочки и плоские фартуки под двумя крайними проемами, с тремя гуттами снизу; геометрический декор столбиков с шатровыми навершиями.

Два профилированных кронштейна эркера с декором (декор частично утрачен).

Элементы архитектурно-художественного оформления восточного (торцевого) фасада

Горизонтальные членения фасада, геометрия, габариты:

- профилированная межэтажная тяга;
- профилированный венчающий карниз;
- профилированный венчающий карниз фронтона с полуциркульным оформлением конька фронтона.

Вертикальные членения фасада, геометрия, габариты:

- угловая рустованная лопатка с профилированной межэтажной тягой с декоративными элементами - иониками (частично утрачены);
- рустованная поверхность эркера и аттика.

Оформление оконного проема торца эркера: широкий наличник простого профиля со округлением в верхней части; прямоугольная накладка со скругленными верхними углами и таблетками с двух сторон, с лепным декором в виде драпировки; подоконный фартук прямоугольной формы; декорированный таблетками и прорезными желобками и парными гуттами под фартуком с двух сторон (частично утрачено).

Оформление оконного проема фронтона: профилированный наличник с ушками и единичными гуттами, лучковой формы сандрик с карнизом, профилированная подоконная полочка на простых кронштейнах.

Элементы архитектурно-художественного оформления западного (торцевого) фасада

Горизонтальные членения фасада, геометрия, габариты:

- профилированный межэтажная тяга;
- профилированный венчающий карниз (частично утрачен на эркере);
- профилированный венчающий карниз фронтона с полуциркульным оформлением конька фронтона.

Вертикальные членения фасада, геометрия, габариты:

- угловая рустованная лопатка с профилированной межэтажной тягой с декоративными элементами - иониками (частично утрачены);
- рустованная поверхность эркера и аттика.

Оформление оконного проема торца эркера: широкий наличник простого профиля со скруглением в верхней части; прямоугольная накладка со скругленными верхними углами и таблетками с двух сторон, с лепным декором в виде драпировки; подоконный фартук прямоугольной формы, декорированный таблетками и прорезными желобками и парными гуттами под фартуком с двух сторон (частично утрачено).

Оформление лучкового оконного проема фронтона: профилированный наличник с ушками и единичными гуттами, лучковой формы сандрик с карнизом, профилированная подоконная полочка на простых кронштейнах.

Схемы размещения элементов предмета охраны представлены в приложении.

2. Наименование объекта: «Больница Красного Креста, построенная в 1910–1911 гг. на средства М.М.Рукавишникова. Здесь работал хирург Куняев Аркадий Николаевич»

Адрес объекта: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, наб. Верхне-Волжская, 21–22 (литер А) (адрес в соответствии с Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 7 октября 2015 г. № 2251-р)

Регистрационный номер: 521520279400005

Дата создания: 1910-1911 гг.

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.

Зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 7 октября 2015 г. № 2251-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Больница Красного Креста, построенная в 1910–1911 гг. на средства М.М.Рукавишникова. Здесь работал хирург Куняев Аркадий Николаевич» (Нижегородская область) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».



Историческая фотография ОКНРЗ ансамбля «Больница Красного Креста, построенная в 1910–1911 гг. на средства М.М.Рукавишникова. Здесь работал хирург Куняев Аркадий Николаевич». Источник: <https://pastvu.com/p/533322>

Границы территории ОКН: утверждены приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 30.03.2017 № 57 «Об утверждении границ и режима использования территорий объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в г. Нижнем Новгороде», приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 23.07.2025 № 128 «О внесении изменений в приказ управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 30.03.2017 № 57», приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 11.09.2025 № 197 «О внесении изменений в приказ управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 30.03.2017 № 57».

Зоны охраны ОКН: утверждены постановлением Правительства Нижегородской области от 14 июля 2017 года № 521 «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на Верхне-Волжской наб., 21 в г. Нижнем Новгороде, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в утвержденных границах», постановлением Правительства Нижегородской области от 19.03.2026 № 91 «О внесении изменений в постановление Правительства Нижегородской области от 14 июля 2017 года № 521».

Защитная зона: не устанавливается.

Предмет охраны: не утвержден.

В состав объекта культурного наследия регионального значения (ансамбля) «Больница Красного Креста, построенная в 1910–1911 гг. на средства М.М.Рукавишникова. Здесь работал хирург Куняев Аркадий Николаевич» входят два объекта культурного наследия (памятники):

1. ОКНРЗ «Здание больницы», 1910–1911 гг., входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Больница Красного Креста, построенная в 1910–1911 гг. на средства М.М.Рукавишникова. Здесь работал хирург Куняев Аркадий Николаевич».

2. ОКНРЗ «Ограда с воротами», 1910–1911 гг., входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Больница Красного Креста, построенная в 1910–1911 гг. на средства М.М.Рукавишникова. Здесь работал хирург Куняев Аркадий Николаевич».

2.1 Наименование объекта: «Здание больницы», 1910–1911 гг., входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Больница Красного Креста, построенная в 1910–1911 гг. на средства М.М.Рукавишникова. Здесь работал хирург Куняев Аркадий Николаевич»

Адрес объекта: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, наб. Верхне-Волжская, 21 (адрес в соответствии с Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 18 ноября 2016 г. № 55331-р)

Регистрационный номер: 521510279400035

Дата создания: 1910-1911 гг.

Категория историко-культурного значения: регионального значения

Вид объекта: Памятник в составе ансамбля

Документ о постановке на гос. охрану: Решение Исполнительного комитета Горьковского областного Совета народных депутатов от 18.12.1989 №471.

Зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 18 ноября 2016 г. № 55331-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Здание больницы», 1910–1911 гг., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Больница Красного Креста, построенная в 1910–1911 гг. на средства М.М.Рукавишникова. Здесь работал хирург Куняев Аркадий Николаевич» (Нижегородская область), в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Границы территории ОКН: утверждены приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 30.03.2017 № 57 «Об утверждении границ и режима использования территорий объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в г. Нижнем Новгороде», приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 23.07.2025 № 128 «О внесении изменений в приказ управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 30.03.2017 № 57», приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 11.09.2025 № 197

«О внесении изменений в приказ управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 30.03.2017 № 57».

Зоны охраны ОКН: утверждены постановлением Правительства Нижегородской области от 14 июля 2017 года № 521 «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на Верхне-Волжской наб., 21 в г. Нижнем Новгороде, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в утвержденных границах», постановлением Правительства Нижегородской области от 19.03.2026 № 91 «О внесении изменений в постановление Правительства Нижегородской области от 14 июля 2017 года № 521».

Защитная зона: не устанавливается.

Предмет охраны: не утвержден.

2.2 Наименование объекта: «Ограда с воротами», 1910–1911 гг., входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Больница Красного Креста, построенная в 1910–1911 гг. на средства М.М.Рукавишникова. Здесь работал хирург Куняев Аркадий Николаевич»

Адрес объекта: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, наб. Верхне-Волжская, 21–22 (литер А) (адрес в соответствии с Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 7 октября 2015 г. №3906-р)

Регистрационный номер: 521510279400025

Дата создания: 1910-1911 гг.

Категория историко-культурного значения: регионального значения

Вид объекта: Памятник в составе ансамбля

Документ о постановке на гос. охрану: Решение Исполнительного комитета Горьковского областного Совета народных депутатов от 18.12.1989 №471.

Зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 7 октября 2015 г. №3906-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Ограда с воротами», 1910–1911 гг., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Больница Красного Креста, построенная в 1910–1911 гг. на средства М.М.Рукавишникова. Здесь работал хирург Куняев Аркадий Николаевич» (Нижегородская область), в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Границы территории ОКН: утверждены приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 30.03.2017 № 57 «Об утверждении границ и режима использования территорий объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в г. Нижнем Новгороде», приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 23.07.2025 № 128 «О внесении изменений в приказ управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 30.03.2017 № 57», приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 11.09.2025 № 197

«О внесении изменений в приказ управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 30.03.2017 № 57».

Зоны охраны ОКН: утверждены постановлением Правительства Нижегородской области от 14 июля 2017 года № 521 «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на Верхне-Волжской наб., 21 в г. Нижнем Новгороде, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в утвержденных границах», постановлением Правительства Нижегородской области от 19.03.2026 № 91 «О внесении изменений в постановление Правительства Нижегородской области от 14 июля 2017 года № 521».

Защитная зона: не устанавливается.

Предмет охраны: не утвержден.

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.

Приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 30.03.2017 № 57 «Об утверждении границ и режима использования территорий объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в г. Нижнем Новгороде» утверждены границы и режимы использования территории объектов культурного наследия регионального значения «Дом И.М.Грибкова» г. Нижний Новгород, ул. Верхне-Волжская наб., д.21, ансамбля «Больница Красного Креста, построенная в 1910–1911 гг. на средства М.М.Рукавишникова. Здесь работал хирург Куняев Аркадий Николаевич» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, наб. Верхне-Волжская, 21–22 (литер А)).

Режим использования территорий объектов культурного наследия регионального значения «Дом И.М.Грибкова» г. Нижний Новгород, ул. Верхне-Волжская наб., д.21, ансамбля «Больница Красного Креста, построенная в 1910–1911 гг. на средства М.М.Рукавишникова. Здесь работал хирург Куняев Аркадий Николаевич» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, наб. Верхне-Волжская, 21–22 (литер А))

Настоящим Режимом **разрешается:**

а) проведение работ по сохранению объектов культурного наследия или их отдельных элементов в соответствии с проектами проведения указанных работ, согласованными в установленном порядке с государственным органом охраны объектов культурного наследия Нижегородской области, на основании его письменного разрешения и задания на проведение указанных работ (назначение объектов культурного наследия при осуществлении их приспособления под современное использование, а также виды разрешенного использования земельных участков в границе территории объекта культурного наследия определяются с учетом видов разрешенного использования, предусмотренных для данной территориальной зоны правилами землепользования и застройки муниципального образования и определенных настоящим приказом требований, если это не ухудшает состояние объектов культурного наследия, не наносит вред окружающей историко-культурной и природной среде, а также не нарушает права и законные интересы других лиц);

б) ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объектов культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объектов культурного наследия в современных условиях, в том числе проведение работ по благоустройству территории и реконструкции инженерных коммуникаций, по согласованию с государственным органом охраны объектов культурного наследия Нижегородской области.

2. Настоящим Режимом запрещается:

а) снос объектов культурного наследия и осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред объектам культурного наследия;

б) проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объектов культурного наследия или их отдельных элементов;

в) строительство объектов капитального строительства;

г) прокладка инженерных коммуникаций надземным способом, а также на фасадах зданий;

д) размещение рекламных конструкций, кроме наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объекте культурного наследия, его территории театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определённом лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства);

е) использование объектов культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных видов хозяйственной деятельности):

под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;

под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ.

Постановлением Правительства Нижегородской области от 19.03.2026 № 91 «О внесении изменений в постановление Правительства Нижегородской области от 14 июля 2017 года № 521» установлены зоны охраны, а также ограничения использования земельных участков и их частей и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия регионального значения «Дом И.М.Грибова» г. Нижний Новгород, ул. Верхне-Волжская наб., д.21, ансамбля «Больница Красного Креста, построенная в 1910–1911 гг. на средства М.М.Рукавишникова. Здесь работал хирург Куняев Аркадий Николаевич» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, наб. Верхне-Волжская, 21–22 (литер А)).

Ограничения использования земельных участков и их частей и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия регионального значения «Больница Красного Креста, построенная в 1910—1911 гг. на средства М.М.Рукавишникова. Здесь работал хирург Куняев Аркадий Николаевич» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, наб. Верхне-Волжская, 21—22 (литер А)), «Дом И.М. Грибова» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Верхне-Волжская наб., д. 21)

I. Ограничения использования земельных участков и их частей и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Больница Красного Креста, построенная в 1910—1911 гг. на средства М.М.Рукавишникова. Здесь работал хирург Куняев Аркадий Николаевич»

(Нижегородская область, г. Нижний Новгород, наб. Верхне-Волжская, 21—22 (литер А))

1. Охранная зона (ОЗ)

В границах охранной зоны (ОЗ) устанавливаются следующие ограничения использования земельных участков и их частей:

запрет на:

1) строительство, за исключением линейных объектов (транспортной и инженерной инфраструктуры, а также сооружений и конструкций, связанных с ее эксплуатацией), и применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной среды объекта культурного наследия;

2) строительство линейных объектов инженерной инфраструктуры, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, а именно: прокладка линейных объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети газоснабжения, электроснабжения, телефонизации) надземным способом вдоль красных линий;

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

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

5) размещение рекламы с размером информационного поля более 1,8 м по высоте и 1,2 м по ширине;

6) размещение временных некапитальных строений, сооружений и объектов, включая автостоянки, киоски, навесы, высотой более 5,0 м;

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

8) проведение работ по благоустройству территории, за исключением:

- устройства пешеходных площадок, дорожек и тротуаров с использованием в покрытии традиционных материалов (камень, гранит, брусчатка и материалы имитирующие натуральные),

- устройства велосипедных дорожек и дорожек для обеспечения индивидуальной мобильности;

- установки произведений монументально-декоративного искусства высотой не более 5,0 м;

- установки опор наружного освещения высотой не более 10,0 м;

9) размещение отходов производства и потребления.

2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)

2.1. В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) устанавливаются следующие ограничения использования земельных участков и их частей:

запрет на:

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

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

3) строительство линейных объектов, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, за исключением случаев, если такое

строительство не оказывает негативного воздействия на объект культурного наследия

4) размещение рекламы, вывесок, некапитальных строений и сооружений, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды;

5) размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, которые препятствуют визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде. Этот запрет не ограничивает проведение работ по ремонту и модернизации существующих базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, в пределах их объемно-пространственных параметров.

2.2. В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) устанавливаются следующие требования к градостроительным регламентам:

Предельные параметры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции и ремонта объектов капитального строительства:	
Предельно допустимая высота внутриквартальной застройки	27 м от уровня земли до максимально выступающих конструкций крыши без учета инженерного оборудования и декоративных архитектурных элементов фасада
Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства:	
требования к объемно-пространственным характеристикам объекта капитального строительства	применение скатной и плоской кровли с парапетом
требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объекта капитального строительства	применение цветовых решений, не оказывающих негативное воздействие на зрительное восприятие объекта культурного наследия
требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства	применение в отделке строительных материалов, аналогичных существующим: материалы отделки фасадов – штукатурка, окраска, натуральный камень или аналог
требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства	запрет размещения технического и инженерного оборудования на фасадах и скатных кровлях объектов капитального строительства, формирующих территории общего пользования, за исключением систем обеспечения безопасности
требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства	использование направленных светильников для акцентного

2.3. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, устанавливаются правилами землепользования и застройки города Нижнего Новгорода с учетом настоящих требований.

II. Ограничения использования земельных участков и их частей и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.М. Грибкова» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Верхне-Волжская наб., д. 21)

1. Охранная зона (ОЗ)

В границах охранной зоны (ОЗ) устанавливаются следующие ограничения использования земельных участков и их частей:

запрет на:

1) строительство, за исключением линейных объектов (транспортной и инженерной инфраструктуры, а также сооружений и конструкций, связанных с ее эксплуатацией), и применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной среды объекта культурного наследия;

2) строительство линейных объектов, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, а именно: прокладка линейных объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети газоснабжения, электроснабжения, телефонизации) надземным способом вдоль красных линий;

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

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

5) размещение рекламы с размером информационного поля более 1,8 м по высоте и 1,2 м по ширине;

6) размещение некапитальных строений, сооружений и объектов, включая автостоянки, киоски, навесы, высотой более 5,0 м;

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

8) проведение работ по благоустройству территории, за исключением:

- устройства пешеходных площадок, дорожек и тротуаров с использованием в покрытии традиционных материалов (камень, гранит, брусчатка и материалы имитирующие натуральные),

- устройства велосипедных дорожек и дорожек для обеспечения индивидуальной мобильности;

- установки произведений монументально-декоративного искусства высотой не более 5,0 м;

- установки опор наружного освещения высотой не более 10,0 м;

- размещения мобильных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий;

9) размещение отходов производства и потребления.

2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)

2.1. В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) устанавливаются следующие ограничения использования земельных участков и их частей:

запрет на:

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

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

3) строительство линейных объектов, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, за исключением случаев, если такое строительство не оказывает негативного воздействия на объект культурного наследия или необходимо для обеспечения его функционирования, сохранности, содержания и эксплуатации;

4) размещение рекламы, вывесок, некапитальных строений и сооружений, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды;

5) размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, которые препятствуют визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде. Этот запрет не ограничивает проведение работ по ремонту и модернизации существующих базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, в пределах их объемно-пространственных параметров.

2.2. В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) устанавливаются следующие требования к градостроительным регламентам:

Предельные параметры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:	
Предельно допустимая высота внутриквартальной застройки	27м от уровня земли до максимально выступающих конструкций крыши без учета инженерного оборудования и декоративных архитектурных элементов фасада
Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства:	
требования к объемно-пространственным характеристикам объекта капитального строительства	применение скатной и плоской кровли с парапетом
требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектам капитального строительства;	сохранение архитектурного облика объектов капитального строительства Верхне-Волжская набережная, 19 и ул. Минина, 38/2
требования к цветовым решениям фасадов объектов капитального	применение цветовых решений, не оказывающих негативное

строительства	воздействие на зрительное восприятие объекта культурного наследия
требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства	применение в отделке строительных материалов, аналогичных существующим; материалы отделки фасадов – штукатурка, окраска, натуральный камень или аналог
требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства	запрет размещения технического и инженерного оборудования на фасадах и скатных кровлях объектов капитального строительства, формирующих территории общего пользования, за исключением систем обеспечения безопасности
требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства	использование направленных светильников для акцентного освещения фасадов

2.3. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, устанавливаются правилами землепользования и застройки города Нижнего Новгорода 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, исключаящих закрытие видовых точек на пространственные доминанты и памятники архитектуры, а также исключаящих 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, отнесенных 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 документации по обеспечению сохранности объектов культурного наследия регионального значения «Дом И.М.Грибкова» (г. Нижний Новгород, ул. Верхне-Волжская наб., д. 21), ансамбля «Больница Красного Креста, построенная в 1910–1911 гг. на средства М.М.Рукавишникова. Здесь работал хирург Куняев Аркадий Николаевич» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, наб. Верхне-Волжская, 21–22 (литер А)) при производстве работ по сносу объектов капитального строительства, расположенных по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Нижегородский район, Верхневолжская набережная, д. 20, д. 21/22 (литера К), д. 21/22 (литера В)

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).

Для разработки данного раздела проектной документации использована следующая документация:

1) Письмо Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 11.07.2024 № Исх-518-396548/24 «О доме 20 по Верхне-Волжской набережной».

2) Проект организации работ по сносу объектов капитального строительства, расположенных по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Нижегородский район, Верхневолжская набережная, д. 20, д. 21/22 (литера К), д. 21/22 (литера В), разработанный ООО «СМАРТ Инжиниринг» в 2025 году (шифр: 119/П-2025-СИ-ПОД).

3) Протокол заседания Экспертного совета при министерстве градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области с участием экспертов Общественного совета при управлении государственной охраны объектов культурного наследия от 29 августа 2024 года № 28.

4) Выписка из протокола заседания Архитектурного совета при министерстве градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 20 октября 2025 года № 07-02-10/10.

5) Протокол заседания Экспертного совета при министерстве градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области с участием экспертов Общественного совета при управлении государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 2 июля 2026 года № 05-01-09/5 (письмо от 07.07.2026 №Сл-330-619945/26).

6) Техническое заключение по результатам инженерного обследования технического состояния строительных конструкций объекта капитального строительства, расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, наб. Верхневолжская, д. 20, выполненное ООО «СМАРТ Инжиниринг» в 2024 году (шифр: 62/П-2024-ИСИ).

7) Техническое заключение по результатам инженерного обследования технического состояния строительных конструкций здания, расположенного по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, Нижегородский район, Верхневолжская набережная, дом 21/22 (литера К), выполненное ООО «СМАРТ Инжиниринг» в 2025 году.

8) Техническое заключение по результатам обследования здания, расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Верхне-Волжская наб., д.21/22 (литера В), выполненное ООО «Квант-Т» в 2025 году.

9) Техническое заключение по результатам обследования здания объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.М.Грибкова», расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Верхне-Волжская наб., д.21/22 (литера М), выполненное ООО «Квант-Т» в 2025 году.

10) Инженерное обследование строительных конструкций объекта культурного наследия регионального значения «Здание больницы», 1910-1911 гг., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Больница Красного Креста, построенная в 1910-1911 гг. средства М.М. Рукавишникова. Здесь работал хирург Кунаев Аркадий Николаевич», расположенный по адресу: Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, наб. Верхне-Волжская, д. 21-22 (литер А), выполненное ООО «СМАРТ Инжиниринг» в 2026 году.

11) Инженерное обследование строительных конструкций объекта культурного наследия регионального значения «Ограда с Воротами», 1910-1911 гг., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Больница Красного Креста, построенная в 1910-1911 гг. на средства М.М. Рукавишникова. Здесь работал хирург Кунаев Аркадий Николаевич», расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, наб. Верхне-Волжская, д. 21-22 (литер А), выполненное ООО «СМАРТ Инжиниринг» в 2026 году.

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

1) Приказ Управления государственной охраны объектов культурного

наследия Нижегородской области от 30.03.2017 № 57 «Об утверждении границ и режима использования территорий объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в г. Нижнем Новгороде».

2) Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 23.07.2025 № 128 «О внесении изменений в приказ управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 30.03.2017 № 57».

3) Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 11.09.2025 № 197 «О внесении изменений в приказ управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 30.03.2017 № 57».

4) Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 23.06.2025 № 107 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.М. Грибкова» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Верхне-Волжская наб., д. 21)».

5) Постановление Правительства Нижегородской области от 14 июля 2017 года № 521 «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на Верхне-Волжской наб., 21 в г. Нижнем Новгороде, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в утвержденных границах».

6) Постановление Правительства Нижегородской области от 19.03.2026 № 91 «О внесении изменений в постановление Правительства Нижегородской области от 14 июля 2017 года № 521».

7) Решение 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».

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

16.1. Сведения о планируемых видах работ

Проектом организации работ по сносу объектов капитального строительства, расположенных по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Нижегородский район, Верхневолжская набережная, д. 20, д. 21/22 (литера К), д. 21/22 (литера В), разработанным ООО «СМАРТ Инжиниринг» в 2025 году предусматривается выполнение работ по сносу объектов капитального строительства, расположенных по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Нижегородский район, Верхневолжская набережная, д. 20, д. 21/22 (литера К), д. 21/22 (литера В).

Предполагаемые к сносу здания не являются объектами культурного наследия или выявленными объектами культурного наследия, а также исторически ценными градоформирующими объектами.

Краткая характеристика строительных конструкций предполагаемых к сносу зданий:

Здание по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Нижегородский район, Верхневолжская набережная, д. 21/22 (литера К)

Здание – нежилое двухэтажное с подвалом и без чердака. Дата постройки здания согласно техническому паспорту – 1965 г. Здание – бескаркасного типа с несущими наружными и внутренними стенами. Покрытие дома – односкатное из сборных железобетонных плит. Водоотведение с покрытия – наружное неорганизованное. Здание выполнено прямоугольным в плане с максимальными габаритами 12,77х6,83(м). Высота помещений подвала 2,00 (м), 1-го этажа – 2,18 м, 2-го этажа – переменная от 2,21 (м) до 2,40 (м).

Фундаменты – ленточные из боя керамического кирпича на цементно-песчаном растворе;

Наружные и внутренние стены – в уровне подвала из керамического кирпича на цементно-песчаном растворе, выше уровня подвала – из силикатного кирпича на цементно-песчаном растворе;

Перегородки (расположены только в подвале) – каркасные деревянные.

Перекрытие – из сборных железобетонных многопустотных плит перекрытия;

Покрытие – из сборных железобетонных многопустотных плит перекрытия;

Кровля – рулонный гидроизоляционный материал типа «Рубероид» по сплошной обрешетке из досок;

Отмостка – асфальтовая (является частью автодороги).

Лестница – сборные железобетонные ступени по металлическим косярам.

Оконные и дверные блоки – деревянные оконные блоки (за исключением 1 окна из ПВХ профиля) и деревянные и металлические двери.

Согласно выводам технического заключения по результатам проведённого инженерного обследования строительных конструкций здания, выполненного ООО «СМАРТ Инжиниринг» в 2025 году, **большинство строительных конструкций дома №21/22 Литера К находится в аварийном техническом состоянии.**

Здание по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Нижегородский район, Верхневолжская набережная, д. 20

Дом №20 представляет собой отдельно стоящее нежилое 2-этажное кирпичное здание без подвала, построенное в 1917 году. Основное здание в осях «А-Г/2-3» (оси здания приняты из технического заключения 62-2024-ИСИ) прямоугольной формы в плане размером 10,7х6,5 м. В осях «Б-В/1-2» у здания имеется 2-этажный кирпичный пристрой прямоугольной формы в плане размером 4,25х3,6 м. Высота здания в карнизе крыши 5,0 м, в коньке – 7,2 м.

Здание – бескаркасного типа.

Фундаменты – ленточные из керамического кирпича на известково-песчаном растворе.

Наружные стены – из керамического кирпича на известково-песчаном растворе.

Перегородки – деревянные.

Перекрытия – деревянные.

Крыша – двускатная, с несущей деревянной стропильной системой и неорганизованным наружным водостоком. Кровельное покрытие – волнистые асбестоцементные листы по разреженной обрешётке из досок.

Лестница – отсутствует.

Оконные блоки – одинарные, деревянные.

Дверные блоки – деревянные.

Отмостка – отсутствует.

По результатам проведённого инженерного обследования строительных конструкций здания, выполненного ООО «СМАРТ Инжиниринг» в 2024 году (шифр 62/П-2024-ИСИ) установлено, что большинство конструкций здания №20 находится в аварийном техническом состоянии.

Здание по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Нижегородский район, Верхневолжская набережная, д. 21/22 (литера В)

Дом №21/22 Литера В представляет собой нежилое 2-этажное здание смешанного типа сложной формы в плане.

Здание представляет собой совокупность отдельных строений, возведенных в разное время и условно разделенных на десять подлитер: В, VI; ВII; ВЗ...В6. К основному объему здания отнесены строения подлитеры В и VI площадью соответственно 191,0 и 135,0 м². Остальные восемь подлитер представляют собой малозначимые строения (боковые пристройки, крыльца и т.д.). В осях «Г-И/1-10» (оси здания приняты из технического заключения 3110/2024-ТО) у здания имеется подвал высотой 2,3 м. Со стороны осей «Е» и «8» здание примыкает к соседнему эксплуатируемому 2-этажному корпусу пищеблока.

Согласно выводам технического заключения 3110/2024-ТО, выполненного ООО «Квант-Т» в 2025 году техническое состояние дома №21/22 Литера В, в целом, характеризуется как ограниченно-работоспособное.

Проектом предлагаются следующие способы демонтажа зданий:

1. Ручная разборка:

- конструкций надземной и подземной части дома №20;
- конструкций надземной (кроме ж/б плит перекрытий) и подземной части дома №21/22 Литера К, расположенных в 4-метровой зоне примыкания к соседнему 3-этажному зданию;
- конструкций надземной и подземной части дома №21/22 Литера В, расположенных в 2-4,5-метровых зонах примыкания к соседнему 2-этажному корпусу пищеблока и в 10-метровой зоне приближения к ОКН.

2. Демонтаж сборных ж/б плит перекрытий дома №21/22 Литера К автокраном КС-45717-1Р (или аналогом)

Выбор данного способа обусловлен его высокой производительностью (эффективностью) по сравнению с ручной разборкой, учитывая конструктивные характеристики демонтируемых конструкций.

Демонтаж ж/б плит краном производится непосредственно из проектного положения с единственной рабочей стоянки, указанной на стройгенплане.

Плиты следует демонтировать последовательно, начиная с одной из свободных сторон.

Демонтируемые плиты перемещаются краном в промежуточную зону складирования, либо сразу грузятся в автотранспорт для вывоза с объекта.

3. Механизированный снос ковшом обратной лопаты гусеничного экскаватора HITACHI ZX330 (или аналога):

- конструкций надземной (кроме ж/б плит перекрытий) и подземной части дома №21/22 Литера К, расположенных вне 4-метровой зоны примыкания к соседнему 3-этажному зданию;

- конструкций надземной и подземной части дома №21/22 Литера В, расположенных вне 2-4,5-метровых зон примыкания к соседнему 2-этажному корпусу пищеблока и вне 10-метровой зоны приближения к ОКН.

Временное складирование демонтированных элементов на перекрытиях предлагается производить не допуская их перегрузки.

Для предотвращения проникновения посторонних лиц и животных на площадки демонтажа, где в процессе демонтажных работ образуются опасные зоны, они дополнительно выгораживаются:

- для домов №21/22 Литера К и №21/22 Литера В – легкоразборным защитным ограждением из отдельных не связанных между собой секций высотой 1,6 м, переносимых с места на место вручную;

- для дома №20 (со стороны осей «А» и «З») – сплошным вертикальным защитным экраном из профлиста по деревянному каркасу, возводимым на высоту 1,1 м над крышей здания и закрепляемым к его наружным стенам. Указанный экран, кроме функции ограждения площадки, будет предотвращать падение элементов от разборки здания за пределы огражденной территории площадки демонтажа.

Расположенные на территориях площадок демонтажа сохраняемые деревья, для которых существует вероятность повреждения в процессе производства демонтажных, погрузочно-разгрузочных, транспортировочных и других работ, подлежат защите от повреждения путем установки вокруг них защитного ограждения на расстоянии 2,0 м от стволов, либо устройства круговой защиты стволов отдельно растущих деревьев на высоту не менее 2,0 м досками на проволочных скрутках.

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

Проектом предлагаются следующие способы демонтажа зданий: ручной способ, механизированный снос ковшом обратной лопаты гусеничного экскаватора HITACHI ZX330 (или аналога) и демонтаж сборных ж/б плит перекрытий автокраном КС-45717-1Р (или аналогом).

Ручной способ позволяет осуществить предельно аккуратную поэлементную разборку конструкций и, соответственно, исключить как негативное влияние демонтажных работ на примыкающие здания и ОЖН, так и распространение возникающих опасных зон за пределы огражденных территорий площадок демонтажа.

Ручная разборка деревянных конструкций надземной части осуществляется с применением ручных инструментов (дрель-шуруповерт, монтажный лом, гвоздодер, молоток, топор, цепная пила, дисковая пила-болгарка, ножовка и т.д.) в последовательности, обратной возведению.

Разборка кирпичной кладки стен и перегородок осуществляется последовательно сверху-вниз, горизонтальными рядами при помощи пневматических или электрических отбойных молотков с поштучным отделением кирпичей от массива кладки.

Разборка ведется с вышек-тур и переставных подмостей, устанавливаемых на перекрытия.

Выбор механизированного способа сноса обусловлен его высокой производительностью (эффективностью) и безопасностью для работников подрядной организации по сравнению с ручной разборкой и другими возможными вариантами демонтажа. Главным достоинством механизированного сноса является полное исключение при разрушении конструкций ручного труда, являющегося потенциально травмоопасным.

Механизированный снос надземной части зданий осуществляется лобовыми проходками экскаватора (см. соответствующие схемы в графической части) с заездом в пятно застройки.

С каждой рабочей стоянки снос конструкций производится ковшом экскаватора поярусно сверху-вниз.

Предложенный порядок демонтажа обоснован, разработанные схемы движения автотранспорта, погрузчиков, ограждаемых зон исключает воздействия на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов культурного наследия.

Для оценки влияния производимых земляных работ при демонтаже фундаментов производится расчёт предварительно назначенного радиуса влияния.

В соответствии с п. 9.36 СП 22.13330.2016 «Основания зданий и сооружений» для предварительного назначения зоны влияния, ориентировочный радиус (характерный размер) зоны влияния $r_{зв}$, м допускается применять в зависимости от глубины котлована H_k , м, который определяется по формуле: $r_{зв} = 4 \cdot H_k$, м, где $4 \cdot H_k$ – при устройстве котлована в естественных откосах, м.

Глубина котлована изменяется от 1,42 м до 2,60 м.

Радиус зоны влияния от устройства котлована изменяется 5,68 м до 10,4 м.

По результатам построения в границах предварительно назначенной зоны влияния строительства располагается объект культурного наследия регионального значения «Здание больницы», 1910-1911 гг., входящий в состав

объекта культурного наследия регионального значения «Больница Красного Креста, построенная в 1910-1911 гг. на средства М.М.Рукавишникова. Здесь работал хирург Куняев Аркадий Николаевич».

Предварительно назначенная зона влияния показана в графической части.

Ближайшее расстояние от сносимого здания до ОКНРЗ «Дом И.М.Грибкова» (г. Нижний Новгород, Верхне-Волжская наб., д.21) составляет 8,0 м.

Ближайшее расстояние от сносимого здания до ОКНРЗ «Здание больницы», 1910–1911 гг., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Больница Красного Креста, построенная в 1910–1911 гг. на средства М.М.Рукавишникова. Здесь работал хирург Куняев Аркадий Николаевич» составляет 6,0 м.

Ближайшее расстояние от сносимого здания до ОКНРЗ «Ограда с воротами», 1910–1911 гг., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Больница Красного Креста, построенная в 1910–1911 гг. на средства М.М.Рукавишникова. Здесь работал хирург Куняев Аркадий Николаевич» составляет 16,2 м.

В соответствии с результатом геотехнического прогноза, выполненным ООО «СМАРТ Инжиниринг» в 2026 году (шифр: 119/П-2025-СИ-ИГТИ) выявлено, что максимальные значения дополнительных деформаций основания фундаментов объекта культурного наследия регионального значения «Здание больницы», 1910-1911 гг., входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Больница Красного Креста, построенная в 1910-1911 гг. на средства М.М.Рукавишникова. Здесь работал хирург Куняев Аркадий Николаевич» **не превышают нормативных значений**, указанных в таблице Ж.1 приложения Ж ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования».

Проектом предполагаются следующие меры при производстве работ по сносу объектов капитального строительства, расположенных по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Нижегородский район, Верхневолжская набережная, д. 20, д. 21/22 (литера К), д. 21/22 (литера В):

1. 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.

2. Для предотвращения оказания влияния от воздействия строительной техники на расположенные в непосредственной близости объекты культурного наследия выделяется зона безопасного действия на расстоянии 10 м от конструкций памятника, в которой предусмотрена ручная разборка.

3. При проведении работ по сносу объектов капитального строительства, расположенных по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Нижегородский район, Верхневолжская набережная, д. 20, д. 21/22 (литера К), д. 21/22 (литера В) необходимо организовать проведение мониторинга (визуально-инструментального, геодезического и виброметрического) в срочном режиме по заранее разработанной программе. Мониторингу в

срочном режиме подлежат объект культурного наследия регионального значения «Дом И.М.Грибкова» (г. Нижний Новгород, Верхне-Волжская наб., д.21), а также объект культурного наследия регионального значения «Здание больницы», 1910–1911 гг., входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Больница Красного Креста, построенная в 1910–1911 гг. на средства М.М.Рукавишникова. Здесь работал хирург Куняев Аркадий Николаевич» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, наб. Верхне-Волжская, 21).

4. Автокран должен быть оснащён системой координатной защиты, которая предотвращает возникновение опасных зон, связанных с перемещением грузов грузоподъёмным краном в стеснённых условиях.

5. Необходимо введение ограничения зоны действия крана, чтобы опасная зона его рабочего органа находилась на расстоянии не менее 5 м от конструкций ОКН. Для исключения повреждений ОКН во время демонтажных работ, предъявляются специальные требования, разрабатываемые в ППР (принудительное ограничение поворота стрелы, вылета и высоты подъёма, ограничение крана по скорости, применение специальных оттяжек, удерживающих груз от раскачивания, ограничения по погодным условиям и т.д.).

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

7. При производстве работ должны быть выполнены мероприятия по снижению запыленности. Пылеподавление (в теплое время года) необходимо осуществлять путем подведения к участкам механизированного сноса и погрузки в автотранспорт гибких водопроводных шлангов с распыляющими насадками. Нижние концы вертикальных желобов, по которым осуществляется спуск строительных отходов и мусора, должны оборудоваться противопыльными брезентовыми фартуками.

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

9. Не допускается бросать демонтируемые элементы вниз со здания, необходимо опускать и размещать их на предусмотренной площадке временного хранения.

10. Все демонтажные работы проводить в пределах временного защитного ограждения.

11. Размещение временных административно-бытовых помещений, мест складирования материалов должны устраиваться на расстоянии не менее 15 м от ОКН.

Сохранность объектов культурного наследия регионального значения «Дом И.М.Грибкова» (г. Нижний Новгород, ул. Верхне-Волжская наб., д. 21), ансамбля «Больница Красного Креста, построенная в 1910–1911 гг. на средства М.М.Рукавишникова. Здесь работал хирург Куняев Аркадий Николаевич» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, наб. Верхне-Волжская, 21–22 (литер А)) при производстве работ по сносу объектов капитального строительства, расположенных по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Нижегородский район, Верхневолжская набережная, д. 20, д. 21/22 (литера К), д. 21/22 (литера В) обеспечивается при выполнении работ в строгом соответствии с проектом организации 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, расположенном в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.М.Грибкова» (г. Нижний Новгород, Верхне-Волжская наб., д.21), установленной постановлением Правительства Нижегородской области от 19.03.2026 № 91.

В данной зоне предусматривается проведение работ по демонтажу объектов капитального строительства, расположенных по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Нижегородский район, Верхневолжская набережная, д. 20, д. 21/22 (литера К), д. 21/22 (литера В).

В соответствии с ограничениями использования земельных участков и их частей и требованиями к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования не запрещается проведение работ по сносу объектов капитального строительства.

Проектные решения не предусматривают использование при производстве работ строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и историческую застройку.

Предусмотренные проектом работы по сносу объектов капитального строительства, расположенных по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Нижегородский район, Верхневолжская набережная, д. 20, д. 21/22 (литера К), д. 21/22 (литера В) **не нарушают требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.М.Грибкова» (г. Нижний Новгород, Верхне-Волжская наб., д.21), установленные постановлением Правительства Нижегородской области от 19.03.2026 № 91.**

2.Оценка влияния производимых работ на участке, частично расположенном в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Больница Красного Креста, построенная в 1910–1911 гг. на средства М.М.Рукавишникова. Здесь работал хирург Куняев Аркадий Николаевич»

(Нижегородская область, г. Нижний Новгород, наб. Верхне-Волжская, 21–22 (литер А)), установленной постановлением Правительства Нижегородской области от 19.03.2026 № 91.

В данной зоне предусматривается проведение работ по демонтажу теплосети.

В соответствии с ограничениями использования земельных участков и их частей и требованиями к градостроительным регламентам не запрещается проведение работ по демонтажу.

Проектные решения не предусматривают использование при производстве работ строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и историческую застройку.

Предполагаемые работы по сносу объектов капитального строительства, расположенных по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Нижегородский район, Верхневолжская набережная, д. 20, д. 21/22 (литера К), д. 21/22 (литера В) **не нарушают требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Больница Красного Креста, построенная в 1910—1911 гг. на средства М.М.Рукавишникова. Здесь работал хирург Куняев Аркадий Николаевич» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, наб. Верхне-Волжская, 21—22 (литер А)), установленной постановлением Правительства Нижегородской области от 19.03.2026 № 91.**

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

Предполагаемые проектом работы не нарушают линию застройки исторически сложившейся планировочной структуры, а также не создают фон, неблагоприятный для восприятия памятников.

В соответствии с особым правовым режимом регулирования архитектурно-градостроительной деятельности на исторической территории «Старый Нижний Новгород» должна быть выполнена фотофиксация и обмерные чертежи (по заключению госоргана по охране культурного наследия) зданий и сооружений, подлежащих сносу.

По итогам заседания Экспертного совета при министерстве градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области с участием экспертов Общественного совета при управлении государственной охраны объектов культурного наследия (протокол от 29 августа 2024 года № 28) было принято решение допустить возможность сноса здания, расположенного на Верхне-Волжской набережной, дом 20 при условии предварительного согласования концепции застройки на расширенном заседании Архитектурного совета при министерстве градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области (с участием членов Экспертного совета) и в управлении государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области.

Концепция застройки, подготовленная ООО «Евгений Герасимов и партнеры» согласована на заседании Архитектурного совета при министерстве градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области (протокол от 20.10.2025 № 07-02-10/10).

По итогам заседания Экспертного совета при министерстве градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области с участием экспертов Общественного совета при управлении государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области (протокол от 2 июля 2026 года № 05-01-09/5 (письмо от 07.07.2026 №Сл-330-619945/26)) было принято решение о возможности сноса зданий, расположенных по адресу: г. Нижний Новгород, Верхне-Волжская набережная, д. 21/22, Литера В; ул. Верхне-Волжская набережная, д. 21/22, Литера К.

Предполагаемые работы по сносу объектов капитального строительства, расположенных по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Нижегородский район, Верхневолжская набережная, д. 20, д. 21/22 (литера К), д. 21/22 (литера В) **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.**

Анализ соответствия проводимых работ требованиям ст. 34.1 ФЗ №73

Участок производства работ по сносу объектов капитального строительства, расположенных по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Нижегородский район, Верхневолжская набережная, д. 20, д. 21/22 (литера К), д. 21/22 (литера В) находится вне границ защитных зон объектов культурного наследия.

Следовательно, предполагаемые работы по сносу объектов капитального строительства, расположенных по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Нижегородский район, Верхневолжская набережная, д. 20, д. 21/22 (литера К), д. 21/22 (литера В) не нарушают требования ст. 34.1 ФЗ № 73.

Анализ соответствия проводимых работ требованиям ст. 5.1 ФЗ №73

Участок производства работ по сносу объектов капитального строительства, расположенных по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Нижегородский район, Верхневолжская набережная, д. 20, д. 21/22 (литера К), д. 21/22 (литера В) находится вне границ территорий объектов культурного наследия.

Следовательно, предполагаемые работы по сносу объектов капитального строительства, расположенных по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Нижегородский район, Верхневолжская набережная, д. 20, д. 21/22 (литера К), д. 21/22 (литера В) не нарушают требования ст. 5.1 ФЗ № 73, а также режимы использования земель в границах территории объектов

культурного наследия регионального значения «Дом И.М.Грибкова», ансамбля «Больница Красного Креста, построенная в 1910–1911 гг. на средства М.М.Рукавишникова. Здесь работал хирург Куняев Аркадий Николаевич», утвержденные приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 30.03.2017 № 57.

Оценка влияния на предмет охраны объектов культурного наследия

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.М.Грибкова» (г. Нижний Новгород, Верхне-Волжская наб., д.21) утвержден приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 23.06.2025 № 107 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.М. Грибкова» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Верхне-Волжская наб., д. 21)».

Проектные решения по сносу объектов капитального строительства, расположенных по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Нижегородский район, Верхневолжская набережная, д. 20, д. 21/22 (литера К), д. 21/22 (литера В) не предусматривают проведение работ, изменяющих предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.М.Грибкова» (г. Нижний Новгород, Верхне-Волжская наб., д.21), и не ухудшают условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия, что не противоречит требованиям п. 2, п. 1 ст. 47.3 ФЗ № 73.

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Больница Красного Креста, построенная в 1910–1911 гг. на средства М.М.Рукавишникова. Здесь работал хирург Куняев Аркадий Николаевич», а также объектов культурного наследия регионального значения «Здание больницы», 1910–1911 гг. и «Ограда с воротами», 1910–1911 гг., входящих в состав объекта культурного наследия регионального значения «Больница Красного Креста, построенная в 1910–1911 гг. на средства М.М.Рукавишникова. Здесь работал хирург Куняев Аркадий Николаевич» не утверждены.

Проектные решения по сносу объектов капитального строительства, расположенных по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Нижегородский район, Верхневолжская набережная, д. 20, д. 21/22 (литера К), д. 21/22 (литера В) не предусматривают проведение работ, изменяющих облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер рассматриваемых объектов культурного наследия, 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 «Раздел документации по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.М.Грибкова» (г. Нижний Новгород, ул. Верхне-Волжская наб., д. 21), ансамбля «Больница Красного Креста, построенная в 1910–1911 гг. на средства М.М.Рукавишникова. Здесь работал хирург Куняев Аркадий

Николаевич» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, наб. Верхне-Волжская, 21–22 (литер А)) при производстве работ по сносу объектов капитального строительства, расположенных по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Нижегородский район, Верхневолжская набережная, д. 20, д. 21/22 (литера К), д. 21/22 (литера В)»;

- изучила состояние объектов культурного наследия регионального значения «Дом И.М.Грибкова» (г. Нижний Новгород, ул. Верхне-Волжская наб., д. 21), ансамбля «Больница Красного Креста, построенная в 1910–1911 гг. на средства М.М.Рукавишникова. Здесь работал хирург Куняев Аркадий Николаевич» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, наб. Верхне-Волжская, 21–22 (литер А)) 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. По итогам заседания Экспертного совета при министерстве градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области с участием экспертов Общественного совета при управлении государственной охраны объектов культурного наследия (протокол от 29 августа 2024 года № 28) было принято решение допустить возможность сноса здания, расположенного на Верхне-Волжской набережной, дом 20 при условии предварительного согласования концепции застройки на расширенном заседании Архитектурного совета при министерстве градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области (с участием членов Экспертного совета) и в управлении государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области.

Концепции застройки, подготовленная ООО «Евгений Герасимов и партнеры» согласована на заседании Архитектурного совета при министерстве градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области (протокол от 20.10.2025 № 07-02-10/10).

По итогам заседания Экспертного совета при министерстве градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области с участием экспертов Общественного совета при управлении государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области (протокол от 2 июля 2026 года № 05-01-09/5 (письмо от 07.07.2026 №Сл-330-619945/26)) было принято решение о возможности сноса зданий, расположенных по адресу: г. Нижний Новгород, Верхне-Волжская набережная, д. 21/22, Литера В; ул. Верхне-Волжская набережная, д. 21/22, Литера К.

2.2. Предполагаемые работы по сносу объектов капитального строительства, расположенных по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Нижегородский район, Верхневолжская набережная, д. 20, д. 21/22 (литера К), д. 21/22 (литера В) безопасны для объектов культурного наследия

регионального значения «Дом И.М.Грибкова» (г. Нижний Новгород, ул. Верхне-Волжская наб., д. 21), ансамбля «Больница Красного Креста, построенная в 1910–1911 гг. на средства М.М.Рукавишникова. Здесь работал хирург Куняев Аркадий Николаевич» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, наб. Верхне-Волжская, 21–22 (литер А))

Выводы:

1. Предполагаемые работы по сносу объектов капитального строительства, расположенных по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Нижегородский район, Верхневолжская набережная, д. 20, д. 21/22 (литера К), д. 21/22 (литера В) не нарушают требования ст. 5.1, ст. 36, ст. 47.3, ст. 34.1 ФЗ-73.

2. Предусмотренные проектом работы по сносу объектов капитального строительства, расположенных по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Нижегородский район, Верхневолжская набережная, д. 20, д. 21/22 (литера К), д. 21/22 (литера В) не нарушают требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.М.Грибкова» (г. Нижний Новгород, Верхне-Волжская наб., д.21), установленные постановлением Правительства Нижегородской области от 19.03.2026 № 91.

3. Предполагаемые работы по сносу объектов капитального строительства, расположенных по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Нижегородский район, Верхневолжская набережная, д. 20, д. 21/22 (литера К), д. 21/22 (литера В) не нарушают требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Больница Красного Креста, построенная в 1910—1911 гг. на средства М.М.Рукавишникова. Здесь работал хирург Куняев Аркадий Николаевич» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, наб. Верхне-Волжская, 21—22 (литер А)), установленной постановлением Правительства Нижегородской области от 19.03.2026 № 91.

4. Предполагаемые работы по сносу объектов капитального строительства, расположенных по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Нижегородский район, Верхневолжская набережная, д. 20, д. 21/22 (литера К), д. 21/22 (литера В) 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.

5. Проектные решения по сносу объектов капитального строительства, расположенных по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Нижегородский район, Верхневолжская набережная, д. 20, д. 21/22 (литера К), д. 21/22 (литера В) не предусматривают проведение работ, изменяющих предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.М.Грибкова» (г. Нижний Новгород, Верхне-Волжская наб., д.21), и не

ухудшают условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия, что не противоречит требованиям п. 2, п. 1 ст. 47.3 ФЗ № 73.

6. Проектные решения по сносу объектов капитального строительства, расположенных по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Нижегородский район, Верхневолжская набережная, д. 20, д. 21/22 (литера К), д. 21/22 (литера В) не предусматривают проведение работ, изменяющих облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер рассматриваемых объектов культурного наследия, что не противоречит требованиям п. 3, п. 1 ст. 47.3 ФЗ № 73.

7. При производстве работ по сносу объектов капитального строительства, расположенных по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Нижегородский район, Верхневолжская набережная, д. 20, д. 21/22 (литера К), д. 21/22 (литера В) необходимо соблюдение рекомендаций по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, указанных в разделе 6.

В проектной документации «Раздел документации по обеспечению сохранности объектов культурного наследия регионального значения «Дом И.М.Грибкова» (г. Нижний Новгород, ул. Верхне-Волжская наб., д. 21), ансамбля «Больница Красного Креста, построенная в 1910–1911 гг. на средства М.М.Рукавишникова. Здесь работал хирург Куняев Аркадий Николаевич» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, наб. Верхне-Волжская, 21–22 (литер А)) при производстве работ по сносу объектов капитального строительства, расположенных по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Нижегородский район, Верхневолжская набережная, д. 20, д. 21/22 (литера К), д. 21/22 (литера В)» соблюдаются требования и ограничения, предусмотренные нормативными правовыми актами в сфере охраны объектов культурного наследия:

Раздел документации по обеспечению сохранности объектов культурного наследия регионального значения «Дом И.М.Грибкова» (г. Нижний Новгород, ул. Верхне-Волжская наб., д. 21), ансамбля «Больница Красного Креста, построенная в 1910–1911 гг. на средства М.М.Рукавишникова. Здесь работал хирург Куняев Аркадий Николаевич» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, наб. Верхне-Волжская, 21–22 (литер А)) при производстве работ по сносу объектов капитального строительства, расположенных по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Нижегородский район, Верхневолжская набережная, д. 20, д. 21/22 (литера К), д. 21/22 (литера В) 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.**

16. 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 «Дом И.М.Грибкова» (г. Нижний Новгород, ул. Верхне-Волжская наб., д. 21), ансамбля «Больница Красного Креста, построенная в 1910–1911 гг. на средства М.М.Рукавишникова. Здесь работал хирург Куняев Аркадий Николаевич» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, наб. Верхне-Волжская, 21–22 (литер А)) при производстве работ по сносу объектов капитального строительства, расположенных по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Нижегородский район, Верхневолжская набережная, д. 20, д. 21/22 (литера К), д. 21/22 (литера В)

Прилагаемые документы:

Графические материалы

Приложения:

Приложение 1. Письмо Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 11.07.2024 № Исх-518-396548/24 «О доме 20 по Верхне-Волжской набережной».

Приложение 2. Протокол заседания Экспертного совета при министерстве градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области с участием экспертов Общественного совета при управлении государственной охраны объектов культурного наследия от 29 августа 2024 года № 28.

Приложение 3. Выписка из протокола заседания Архитектурного совета при министерстве градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 20 октября 2025 года № 07-02-10/10.

Приложение 4. Протокол заседания Экспертного совета при министерстве градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области с участием экспертов Общественного совета при управлении государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 2 июля 2026 года № 05-01-09/5 (письмо от 07.07.2026 №Сл-330-619945/26).

Приложение 5. Фотофиксация сносимых объектов.

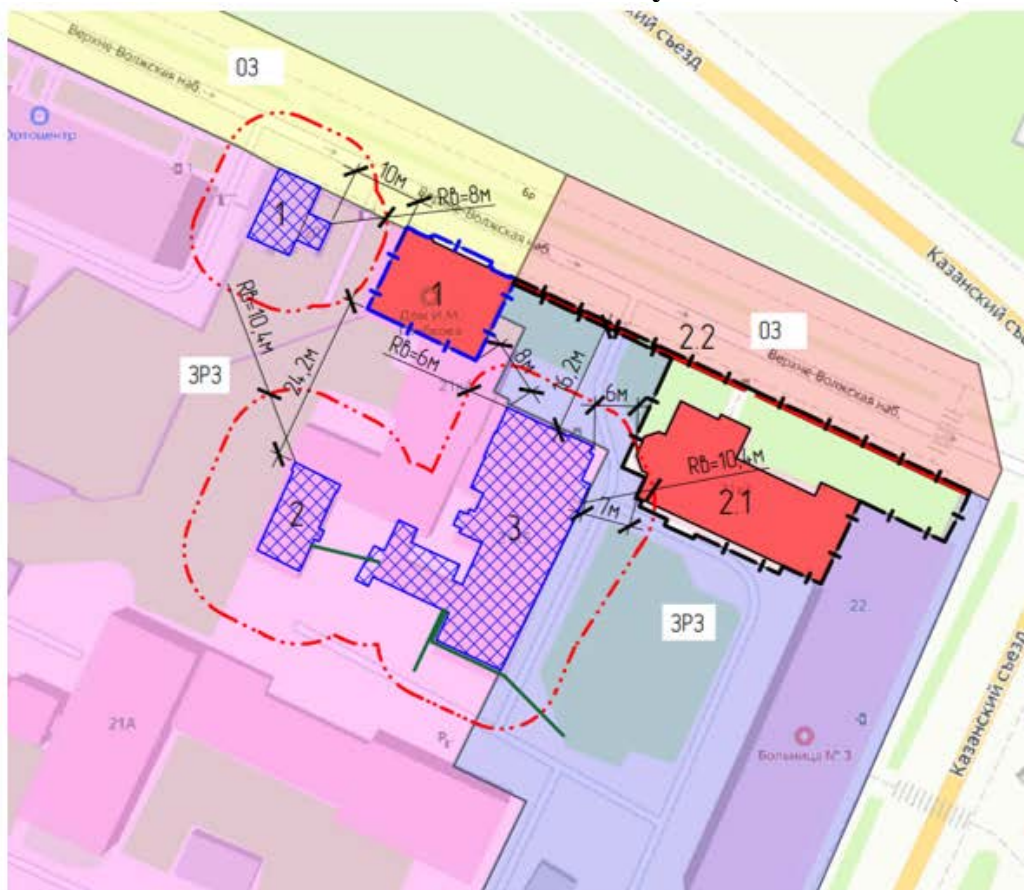
19. Дата оформления заключения экспертизы – 20.07.2026 г.

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

Эксперт

Г.В. Смирнова

Графические материалы Ситуационный план (материалы проекта)



Зоны охраны ОКНРЗ «Дом И.М.Грибова» (з. Нижний Новгород, Верхне-Волжская наб., д.21), установленные постановлением Правительства Нижегородской области от 19.03.2026 № 91:

- охранная зона
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Зоны охраны ОКНРЗ «Больница Красного Креста, построенная в 1910–1911 гг. на средства М.М.Ручаишника. Здесь работал хирург Куняев Аркадий Николаевич» (Нижегородская область, з. Нижний Новгород, наб. Верхне-Волжская, 21–22 (литер А)), установленные постановлением Правительства Нижегородской области от 19.03.2026 № 91:

- охранная зона
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Условные обозначения:

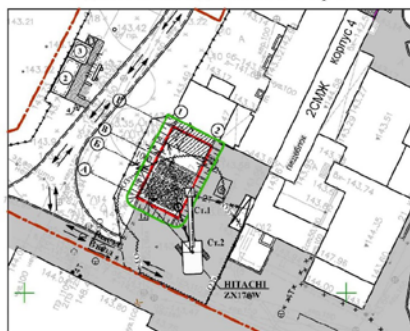
- объекты культурного наследия:
 1. ОКНРЗ «Дом И.М.Грибова» (з. Нижний Новгород, Верхне-Волжская наб., д.21).
 2. ОКНРЗ (ансамбль) «Больница Красного Креста, построенная в 1910–1911 гг. на средства М.М.Ручаишника. Здесь работал хирург Куняев Аркадий Николаевич» (Нижегородская область, з. Нижний Новгород, наб. Верхне-Волжская, 21–22 (литер А)).
 - 2.1. ОКНРЗ «Здание больницы», 1910–1911 гг., (Нижегородская область, з. Нижний Новгород, наб. Верхне-Волжская, 21), входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Больница Красного Креста, построенная в 1910–1911 гг. на средства М.М.Ручаишника. Здесь работал хирург Куняев Аркадий Николаевич».
 - 2.2. ОКНРЗ «Ограда с воротами», 1910–1911 гг., (Нижегородская область, з. Нижний Новгород, наб. Верхне-Волжская, 21–22 (литер А)), входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Больница Красного Креста, построенная в 1910–1911 гг. на средства М.М.Ручаишника. Здесь работал хирург Куняев Аркадий Николаевич».
- предполагаемые к сносу объекты капитального строительства:
 1. здание по адресу: Нижегородская область, з. Нижний Новгород, Нижегородский район, Верхневолжская набережная, д. 20
 2. здание по адресу: Нижегородская область, з. Нижний Новгород, Нижегородский район, Верхневолжская набережная, д. 21/22 (литера К)
 3. здание по адресу: Нижегородская область, з. Нижний Новгород, Нижегородский район, Верхневолжская набережная, д. 21/22 (литера В)
- граница территории ОКНРЗ «Дом И.М.Грибова», утвержденная приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 30.03.2017 № 57, приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 23.07.2025 № 128.
- граница территории ОКНРЗ (ансамбль) «Больница Красного Креста, построенная в 1910–1911 гг. на средства М.М.Ручаишника. Здесь работал хирург Куняев Аркадий Николаевич», утвержденная приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 30.03.2017 № 57, приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 11.09.2025 № 197.
- граница предварительно назначенной зоны влияния земляных работ при демонтаже фундаментов
- демонтируемые сети теплоснабжения

31

**Схема организации работ по сносу (демонтажу)
подземной части здания 20**



Схема организации работ по сносу (демонтажу)
подземной части здания 21/22 Литера К



1 - место сухой чистки колес автомашин	8 - строительный мусор, элементы сноса
2 - санитарно-бытовое помещение	9 - желоб для спуска строительных отходов с кровли
3 - инструментальная	10 - место временного складирования ж/б плит
4 - контейнер для бытовых отходов	11 - место стоянки автомашин под погрузкой
5 - контейнер для строительного мусора	12 - подземная часть, заполненная элементами от разборки, строительным мусором
6 - место стоянки автосамосвала под погрузкой	13 - биотуалет
7 - экскаватор-погрузчик JCB/4CX	

1. Марка крана может быть заменена на другую с аналогичными грузо-высотными характеристиками.
2. Марка экскаватора может быть заменена на другую с аналогичными техническими характеристиками.
3. Оси здания 21/22 Литера К приняты условно
4. Оси здания 20 приняты из технического заключения 62-2024-ИСИ

- - существующие здания и сооружения
- - сносимые здания
- - существующие автодороги
- - временная автодорога
- - тротуары и площадки
- - границы участка, отведенного под снос зданий
- - временное ограждение площадки сноса (см. лист 3)
- - существующие ограждения
- - временное защитное ограждение площадки сноса
- - В - существующий водопровод
- - К - существующая бытовая канализация
- - Кв - существующая ливневая канализация
- - 2Т - существующая теплосеть
- - Г - существующий газопровод
- - существующие кабели
- - существующие деревья
- - границы смежных земельных участков
- - пожарный гидрант
- - информационный щит
- - план пожарной защиты
- - пожарный щит
- - знак ограничения скорости
- - откос котлована
- - место для отдыха
- - граница опасной зоны отлета фрагментов сносимого здания
- - граница опасной зоны при работе экскаватора
- - рабочая стойка крана
- - рабочая стойка экскаватора
- - проходка экскаватора
- - линия запрещающих знаков при работе крана
- - временные здания
- - демонтируемые сети теплоснабжения
- - демонтируемое ограждение
- - защитный экран, прикрепляемый к сноsimому зданию
- - защитный козырек
- - 10-ти метровая зона от ОКН, в которой предусмотрена ручная разгрузка (см. лист 3)
- - часть здания, разбираемая вручную
- - направление движения автотранспорта
- - граница производства земляных работ
- - объекты культурного наследия

						4554-25-ПОД		
						Исходные данные, представляемые на утверждение:		
						Ижевгородская область, г. Ижевск Ижевский, Ижевгородский район, Верхнеисполнительная набережная д. 20, а. 21/22, Литера К, а. 21/22, Литера В		
Изм.	Молоч.	Листы	№ док.	Подпись	Дата	Степень		Листы
Разработ.	Милева А.				12.25			
Проверен	Милева Ю.				12.25			
Н. контр.	Милева				12.25			
						П	2	8
						ООО ПТН КРОВО		

Стройгенплан: снос здания №21/22 литера В (материалы проекта)

Схема организации работ по сносу (демонтажу) надземной части здания 21/22 Литера В



Схема организации работ по сносу (демонтажу) подземной части здания 21/22 Литера В



ЭКСПЛИКАЦИЯ:

- 1 - место стоянки автосамосвала под погрузкой
- 2 - экскаватор-погрузчик JCB/4CX
- 3 - строительный мусор, элементы сноса
- 4 - контейнер для строительного мусора
- 5 - желоб для спуска строительных отходов с кровли
- 6 - подземная часть, заполненная элементами от разборки, строительным мусором
- 7 - контур фундаментов

ПРИМЕЧАНИЯ:

- 1. Условные обозначения см. лист 2
- 2. Оси здания 21/22 Литера В приняты из технического заключения 3110/2024-ТО

					4554-25-ПОД		
					Исходящие планы, расположенные по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Нижегородский район, Верхневолжская набережная д. 26, д. 21/22 Литера В		
Изм.	Взам. инв. №	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стация	Лист
Разработ.	Малева А.	12.25				П	3
Проверил	Малева Ю.	12.25					8
Н. контр.	Малева	12.25					
					Схемы организации работ по сносу (демонтажу) здания 21/22 Литера В. М1:500		
					ООО ПТТ КРОВ		

Приложение 1.
Письмо Управления государственной охраны объектов
культурного наследия Нижегородской области от 11.07.2024 № Исх-
518-396548/24 «О доме 20 по Верхне-Волжской набережной»



**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: ugoon@nobl.ru

11.07.2024 № Исх-518-396548/24

на № 83-03/1-54 от 27.06.24

О доме 20 по Верхне-Волжской
набережной

Генеральному директору
АО "Русполимет"

Ключаю М.В.

ruspolimet@ruspolimet.ru

Уважаемый Максим Викторович!

Управление государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области (далее – управление) рассмотрело Ваше обращение о предоставлении информации по историко-культурному статусу дома 20 по Верхне-Волжской набережной и сообщает следующее.

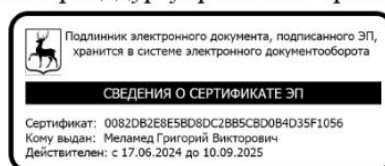
Управлением принято решение об отказе во включении объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, «Жилой дом купца М.С. Весовщикова» (г. Нижний Новгород, Верхне-Волжская наб., 20) в перечень выявленных объектов культурного наследия и подготовлен соответствующий проект приказа управления, который направлен на рассмотрение в прокуратуру Нижегородской области в соответствии с Соглашением о взаимодействии Прокуратуры Нижегородской области и Правительства Нижегородской области в сфере правотворческой деятельности от 26.07.2022 № 147-П.

После рассмотрения Прокуратурой Нижегородской области в соответствии с Положением о регистрации нормативных актов министерств и иных органов исполнительной власти области в Реестре нормативных актов органов исполнительной власти Нижегородской области (далее – Реестр), утвержденным постановлением Правительства области от 14.02.2006 № 41, названный приказ будет направлен в государственно-правовой департамент Нижегородской области (далее – департамент) для проведения правовой экспертизы и регистрации в Реестре. Регистрация нормативных актов в Реестре осуществляется в срок до 20 рабочих дней со дня поступления акта в департамент.

После завершения указанных процедур управление проинформирует Вас о принятом решении.

Руководитель

Ометова Галина Николаевна
435 65 36



Г.В.Меламед

**Приложение 2. Протокол заседания Экспертного совета при
министерстве градостроительной деятельности и развития агломераций
Нижегородской области с участием экспертов Общественного совета при
управлении государственной охраны объектов культурного наследия от 29
августа 2024 года № 28.**



ПРОТОКОЛ

**Заседания Экспертного совета при министерстве градостроительной
деятельности и развития агломераций Нижегородской области с
участием экспертов Общественного совета при управлении
государственной охраны объектов культурного наследия**

29 августа 2024 г.

г. Нижний Новгород

№ 28
Сл-330-774195/24

Председатель:

Министр градостроительной деятельности и развития
агломераций Нижегородской области

М.В.Ракова

Участники:

Государственный эксперт министерства культуры
Российской Федерации, главный архитектор научно-
исследовательского предприятия «Этнос» (заочно)

И.С.Агафонова

Директор ООО Архитектурное бюро «5 и 5»

Д.А.Волков

Академик РААСН, доктор архитектуры, профессор,
заведующая кафедрой архитектурного
проектирования ФГБОУ ВО «Нижегородский
государственный архитектурно-строительный
университет», главный архитектор Архитектурной
мастерской ННГАСУ.

А.Л.Гельфонд

Первый заместитель директора АНО «Асирис»,
кандидат исторических наук, государственный
эксперт министерства культуры Российской
Федерации, лауреат премии А.И.Комеча

А.А.Давыдова

Профессор кафедры архитектурного проектирования
ФГБОУ ВО «Нижегородский государственный
архитектурно-строительный университет», советник
Российской Академии архитектуры и строительных
наук, директор ООО НПО «Архстрой»

А.Б.Дехтяр

Заместитель директора департамента строительства и
капитального ремонта администрации города
Нижнего Новгорода

А.Ю.Каразанов

И.о. директора департамента жилья и инженерной инфраструктуры администрации города Нижнего Новгорода

И.М.Ключева

Директор ООО «АР групп»

В.В.Коваль

Начальник отдела ремонта жилищного фонда департамента жилья и инженерной инфраструктуры администрации города Нижнего Новгорода

И.А.Сиднева

Начальник отдела государственной охраны и учета объектов культурного наследия управления государственной охраны объектов культурного наследия

Н.Н.Тамбовцева

И.о. первого заместителя главы администрации
Администрация Приокского района

В.Н.Ушакова

Член-корреспондент РААСН, кандидат архитектуры, профессор кафедры архитектурного проектирования ФГБОУ ВО «Нижегородский государственный архитектурно-строительный университет», главный архитектор ООО НПП «Архитектоника»

А.А. Худин

ГАМ ООО «Асгард», архитектор-реставратор высшей категории, член правления Нижегородского союза реставраторов

А.С.Шумилкин

1. О возможности сноса многоквартирных домов №№ 14, 15, 17, 18 по ул. Азовская, №№ 51, 53, 55 по пр.Гагарина, №12 по ул.Подгорная в Приокском районе города Нижнего Новгорода в связи с обращениями администрации Приокского района города Нижнего Новгорода и АНО «Агентство по сохранению и развитию объектов исторической среды Нижегородской области»

(Ракова М.В. Давыдова А.А., Агафонова И.С., Тамбовцева Н.Н., Ключева И.М.)

1.1. Принять к сведению информацию:

- об отнесении объектов к аварийным и подлежащим сносу в соответствии с постановлениями администрации г.Нижнего Новгорода;
- о приостановки администрацией г.Нижнего Новгорода сноса дома №15 по ул.Азовская;
- об архитектурной, мемориальной, исторической ценности квартала застройки как рабочего поселка, связанного с открытием в Нижнем Новгороде телефонного завода товарищества «Сименс и Гальске» (Siemens & Halske) в начале XX века;

- о подготовке АНО «АСИРИС» материалов для признания исторической застройки объектом культурного наследия в качестве достопримечательного места.

1.2. По итогам обсуждений, учитывая историко-культурный и архитектурный потенциал исторической застройки «Сименс и Гальске» приняли решение **о запрете сноса домов №№ 14, 15, 17, 18 по ул. Азовская, №№ 51, 53, 55 по пр.Гагарина, №12 по ул.Подгорная в Приокском районе города Нижнего Новгорода.**

1.3. АНО «АСИРИС» (Крюнас Е.С.) рекомендовать:

- подготовить информацию в адрес администрации г.Нижнего Новгорода о проводимой работе по разработке концепции редевелопмента и установлению застройке статуса достопримечательного места;

- проработать возможность передачи объектов исторической застройки в областную собственность для дальнейшего инвестирования.

1.4. Администрации г. Нижнего Новгорода (Шалабаев Ю.В.) совместно с администрацией Приокского района (Шатилов М.П.) рекомендовать:

- обеспечить консервацию зданий после расселения;

- внести изменения в правовые акты администрации города Нижнего Новгорода в части признания домов №№ 14, 15, 17, 18 по ул. Азовская, №№ 51, 53, 55 по пр.Гагарина, №12 по ул.Подгорная в Приокском районе города Нижнего Новгорода аварийными, подлежащими реконструкции, вместо сноса.

2. О возможности сноса многоквартирного дома № 14 (литера Б) по ул. Шевченко (кадастровый номер здания 52:18:0060146:67) в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода по поручению п. V протокола совещания под председательством заместителя Губернатора Нижегородской области Полякова Е.Н. от 21 июля 2024 г. в адрес администрации г.Нижнего Новгорода

(Ракова М.В. Давыдова А.А., Агафонова И.С., Тамбовцева Н.Н., Ключева И.М.)

2.1. Принять к сведению информацию:

- о руинированном состоянии объекта;

- о его расположении в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом К.Н.Нарышкина», где в соответствии градостроительными регламентами установлено требование по восстановлению, воссозданию, восполнению частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды.

2.2. По итогам обсуждений, учитывая требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия, руинированное состояние объекта **рекомендовать** администрации г, Нижнего Новгорода (Шалабаев Ю, В,) **снос** дома № 14 (литера Б) по ул. Шевченко **при условии последующего воссоздания объекта.**

3. О возможности сноса здания, расположенного по адресу: г.Нижний Новгород, Верхне-Волжская набережная, дом 20

в связи с обращением в адрес управления госохраны объектов культурного наследия НО АО «Русполимет»

(Ракова М.В. Давыдова А.А., Агафонова И.С., Дехтяр А.Б., Худин А.А., Коваль В.В., Тамбовцева Н.Н., А.Л.Гельфонд, Шумилкин А.С.)

3.1. Принять к сведению информацию:

- о планируемом строительстве согласно предоставленной информации АО «Русполимет» медицинского диагностического центра;
- об исключении объекта из списка объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на основании приказа управления государственной охраны объектов культурного наследия НО от 11.07.2024 № 175 «Об отказе во включении объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, «Жилой дом купца М. С. Весовщикова»;
- о расположении здания в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения (ЗРЗ-2.1) «Дом И.М.Грибова», где требованиями к градостроительным регламентам разрешено размещение объектов капитального строительства, ремонт существующих зданий, строений и сооружений, а также их частей с учетом установленных ограничений;
- о необходимости градостроительного развития Верхне-Волжской набережной, являющейся визитной карточкой города (Дехтяр А.Б., Худин А.А.);
- о выявленной историко-культурной ценности объекта (А.А. Давыдова);
- о необходимости сохранения здания (фрагментов фасада здания), связанного с именем П.А. Заломова - прототипа героя повести А.М.Горького «Мать» Павла Власова (Давыдова А.А., Коваль В.В., Шумилкин А.С.).

3.2. По итогам обсуждений, допустить возможность сноса здания, расположенного на Верхне-Волжской набережной, дом 20 при условии предварительного согласования концепции застройки на расширенном заседании Архитектурного совета при министерстве градостроительной деятельности и развития агломераций НО (с участием членов Экспертного совета) и в управлении государственной охраны объектов культурного наследия НО.

Срок согласования концепции – до 1 ноября 2024 г.

4. О возможности сноса многоквартирных домов в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода: -№ 8б литер А по улице Гоголя (кадастровый номер ЗУ 52:18:0060040:21); -№ 8а литер А по улице Гоголя (кадастровый номер ЗУ 52:18:0060040:25); -№4 литер А по улице Гоголя (кадастровый номер ЗУ 52:18:0060040:22), -№ 4 литеры Б, Б1 по улице Гоголя (кадастровый номер ЗУ 52:18:0060040:22); -№ 31 по улице Малая Покровская (кадастровый номер ЗУ 52:18:0060040:44) в связи с обращением в адрес управления госохраны объектов культурного наследия НО ООО «Специализированный застройщик «ЭлитСтрой»

(Ракова М.В. Давыдова А.А., Агафонова И.С., Тамбовцева Н.Н., Ключева И.М.)

4.1. Принять к сведению информацию:

- о реализации ООО «Специализированный застройщик «ЭлитСтрой» строительства многоквартирных жилых домов в рамках договора о развитии

застроенной территории № 078/06 от 7 февраля 2013 г. и в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории;

- об отнесении домов к аварийным и подлежащим сносу;
- об отнесении зданий к рядовым фоновым объектам градостроительной среды, не имеющих статуса исторически ценных градоформирующих объектов, подлежащих сохранению;
- о начатой судебной процедуре об оспаривании аварийности дома **№4 литеры Б, Б1 по улице Гоголя.**

4.2. По итогам обсуждений, учитывая градостроительное развитие территории, **рекомендовать снос** зданий №№ 8б литер А, 8а литер А, 4 литер А, 4 литеры Б, Б1 (в случае подтверждения аварийности здания №4 литеры Б, Б1) по улице Гоголя, № 31 по улице Малая Покровская при условии:

- выполнения ООО «Специализированный застройщик «ЭлитСтрой» научной фиксации объектов (обмерные чертежи, фотофиксация объекта);
- обеспечения участия при демонтаже конструкций зданий и передачи декоративных элементов отделки фасадов и интерьеров зданий в АНО «АСИРИС» (Давыдова А.А.).

5. О возможности сноса дома с кадастровым номером 52:18:0060219:73, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 52:18:0060219:56, по адресу: г.Нижний Новгород, ул. Слобода Печеры, д. 156 в связи с обращением собственника индивидуального жилого дома и земельного участка Кузнецовой А.А. в управление госохраны объектов культурного наследия НО

(Ракова М.В., Тамбовцева Н.Н.)

5.1. Принять к сведению информацию:

- о расположении здания в границе зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Спасо-Преображенская церковь», где градостроительными регламентами установлены требования по воссозданию градостроительной структуры типологических, планировочных, композиционных и силуэтных параметров исторической застройки.

5.2. По итогам обсуждений, учитывая физический износ объекта, **рекомендовать снос** здания при условии последующего строительства в соответствии с установленными требованиями к градостроительным регламентам в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Спасо-Преображенская церковь».

6. О возможности сноса многоквартирного дома №17а (литера Б) по ул. Большая Печерская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода

(Ракова М.В., Давыдова А.А.)

6.1. Принять к сведению информацию:

- об отнесении объекта к аварийным и подлежащим сносу;
- о расположении здания в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Дом

Е.И.Ламановой», требованиями к градостроительным регламентам которой возможен ремонт, реконструкция объектов капитального строительства, строительство объектов капитального строительства с учетом установленных ограничений.

6.2. По итогам обсуждений, учитывая аварийное состояние объекта, **рекомендовать снос** здания №17а (литера В) по ул. Большая Печерская в Нижегородском районе при условии:

- выполнения администрацией г.Нижнего Новгорода научной фиксации объекта (обмерные чертежи, фотофиксация объекта);
- обеспечения участия при демонтаже конструкций здания и передачи декоративных элементов отделки фасадов и интерьеров здания в АНО «АСИРИС» (Давыдова А.А.).

7. О возможности сноса многоквартирного дома №144 (литера В) по ул. Ильинская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода
(Ракова М.В., Давыдова А.А.)

7.1. Принять к сведению информацию:

- об отнесении объекта к аварийным и подлежащим сносу;
- об отнесении объекта к рядовым (фоновым) объектам историко-градостроительной среды, расположенного вне границ зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия.

7.2. По итогам обсуждений, учитывая аварийное состояние объекта, **рекомендовать снос** дома №144 (литера В) по ул. Ильинская в Нижегородском районе при условии:

- выполнения администрацией г.Нижнего Новгорода научной фиксации объекта (обмерные чертежи, фотофиксация объекта);
- обеспечения участия при демонтаже конструкций здания и передачи декоративных элементов отделки фасадов и интерьеров здания в АНО «АСИРИС» (Давыдова А.А.).

8. О возможности сноса многоквартирного дома №23/28а (литера В) по ул. Нижегородская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода
(Ракова М.В., Давыдова А.А., Дехтяр А.Б., Агафонова И.С., Тамбовцева Н.Н., Ключева И.М., Коваль В.В., Шумилкин А.С.)

8.1. Принять к сведению информацию:

- об отнесении объекта к аварийным и подлежащим сносу;
- о расположении объекта в границах защитных зон объектов культурного наследия регионального значения «Жилой дом», «Жилой флигель купца Ассона Немчинова», «Дом, в котором в сентябре 1896 - январе 1897 гг. жил Горький Алексей Максимович», о начатой разработке зон охраны объектов культурного наследия, в соответствии с регламентами которых дом №23/28а (литера В) по ул. Нижегородская отнесен к ценным объектам градостроительной среды;
- о возможности воссоздания в существующих параметрах либо реставрации здания, о необходимости подготовки концепции исторической

застройки в границах ул. Гоголя, пер. Гоголя, ул.Нижегородская (Коваль В.В., Дехтяр А.Б., Давыдова А.А., А.С.Шумилкин);

8.2. По итогам обсуждений, рекомендовать АНО «АСИРИС» (Крюнас Е.С.):

- разработать концепцию ревитализации исторической застройки в границах ул. Гоголя, пер. Гоголя, ул.Нижегородская в целях дальнейшей инвестиционной деятельности в отношении объекта, в т.ч. позволяющей выполнить его реконструкцию (с учетом его физического износа) либо воссоздание и приспособление под современное использование;

- проработать возможность передачи объекта исторической застройки в областную собственность для дальнейшего инвестирования;

- подготовить совместно с управлением государственной охраны объектов культурного наследия НО (Меламед Г.В.) информацию в адрес администрации г.Нижнего Новгорода о проводимой работе для возможности внесения изменений в правовые акты г.Нижнего Новгорода в отношении дома №23/28а (литера В) по ул. Нижегородская.

Срок – до 1 ноября 2024 г.

8.3. Администрации г. Нижнего Новгорода (Шалабаев Ю.В.) рекомендовать:

- обеспечить консервацию здания после расселения;

- внести изменения в правовые акты администрации города Нижнего Новгорода в части признания дома №23/28а (литера В) по ул. Нижегородская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода аварийными, подлежащим реконструкции, вместо сноса.

9. О возможности сноса многоквартирного дома № 17 (литера А) по пер. Холодный в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода

(Давыдова А.А., Дехтяр А.Б., Агафонова И.С., Тамбовцева Н.Н., Ключева И.М., Коваль В.В., Шумилкин А.С.)

9.1. Принять к сведению информацию:

- об отнесении объекта к аварийным и подлежащим сносу;

- об отнесении здания к ценным объектам историко-градостроительной среды;

- о расположении здания по линии застройки Холодного переуллка в границах защитной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.Добролюбовой»;

- о расположении здания в границах исторического квартала «Студеный» (входило в домовладение купца Берендеева П.А.), в отношении которого концепцией ревитализации Студеного квартала, разработанной обособленным подразделением «Управляющая компания «Заповедные кварталы» АНО «АСИРИС», планируется реконструкция объекта.

9.2. По итогам обсуждений, рекомендовать АНО «АСИРИС» (Крюнас Е.С.):

- подготовить совместно с управлением государственной охраны объектов культурного наследия НО (Меламед Г.В.) информацию в адрес администрации г.Нижнего Новгорода о планируемой реконструкции здания, историко-культурном статусе объекта для возможности внесения изменений в правовые

акты г.Нижнего Новгорода в отношении дома № 17 (литера А) по пер. Холодный в Нижегородском районе;

- проработать возможность передачи объекта исторической застройки в областную собственность для дальнейшего инвестирования.

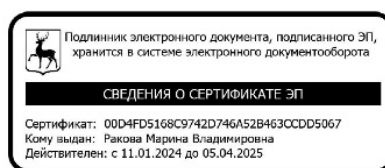
Срок – до 1 октября 2024 г.

8.3. Администрации г. Нижнего Новгорода (Шалабаев Ю.В.) рекомендовать:

- обеспечить консервацию здания после расселения;

- внести изменения в правовые акты администрации города Нижнего Новгорода в части признания дома №23/28а (литера В) по ул. Нижегородская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода аварийными, подлежащим реконструкции, вместо сноса.

Председатель



М.В.Ракова

Протокол дела Волкова В.В.

Приложение 3. Выписка из протокола заседания Архитектурного совета при министерстве градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 20 октября 2025 года № 07-02-10/10.



**Министерство градостроительной деятельности и развития агломераций
Нижегородской области**

**ВЫПИСКА ИЗ ПРОТОКОЛА
заседания Архитектурного совета при министерстве градостроительной
деятельности и развития агломераций Нижегородской области**

«20» октября 2025 года

№ 07-02-10/10

г. Нижний Новгород

Председатель:

Первый заместитель министра градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области, главный архитектор области, Председатель Архитектурного совета

С.Г.Попов

Секретарь:

Ведущий консультант сектора архитектурных решений управления архитектуры и градостроительства министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области

Е.Ю.Каляева

Присутствовали:

Директор ООО Архитектурное бюро «5 и 5», член Архитектурного совета

Д.А.Волков

Заведующая кафедрой архитектурного проектирования ННГАСУ, главный архитектор Архитектурной мастерской ННГАСУ, доктор архитектуры, профессор, академик РААСН, член Архитектурного совета

А.Л. Гельфонд

Генеральный директор, руководитель проектов архитектурной мастерской ООО «Евгений Герасимов и партнеры»

Е.Л.Герасимов

Директор ООО НПО «Архстрой», член Архитектурного совета

А.Б.Дехтяр

Начальник архитектурного отдела АО «Моспромпроект»

Г.А.Друговский

Начальник сектора охраны объектов культурного наследия управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области

Л.С.Мандзюк

Генеральный директор ООО «ГородЪ»

Т.В.Новицкая

Начальник сектора архитектурных решений управления архитектуры и градостроительства министерства

М.М.Павлова

градостроительной деятельности и развития агломераций
Нижегородской области

Главный архитектор ООО «НижегородСпецГазМонтаж»	С.В.Петелин
Главный архитектор проекта АО «Моспромпроект»	А.А.Расстегняев
Главный архитектор ООО «ТМА Быкова», лауреат российских и международных конкурсов, лауреат премии Нижнего Новгорода, член Архитектурного совета	Д.М.Слепов
Директор ООО «КС Инжиниринг»	И.С.Соколова
Директор ООО «ПТМА Тимофеева С.А.», член-корреспондент РААСН, заслуженный архитектор России, профессор ННГАСУ, член Градостроительного совета Нижегородской области, член Архитектурного совета	С.А.Тимофеев
Руководитель проекта АО «Моспромпроект»	Д.О.Тихонов
Главный архитектор ООО НПП «Архитектоника», кандидат архитектуры, профессор ННГАСУ, член-корреспондент РААСН, член Градостроительного совета Нижегородской области, член Архитектурного совета	А.А.Худин
Директор АНО «Институт развития городской среды Нижегородской области», член Архитектурного совета	Д.Д.Шорина
Президент Союза архитекторов России	Н.И.Шумаков

Повестка дня:

1.2 Вариант объемно-планировочного и архитектурного решения апартаментов с предприятиями обслуживания и подземной автостоянкой по Верхне-Волжской набережной, д.20 в Нижегородском районе г.Нижнего Новгорода

Заказчик – ООО «Волжские рассветы»

Разработчик – ООО «Евгений Герасимов и партнеры»

1.1. Принять к сведению информацию генерального директора, руководителя проектов архитектурной мастерской ООО «Евгений Герасимов и партнеры» Е.Л.Герасимова, директора ООО «КС Инжиниринг» И.С.Соколовой, генерального директора ООО «ГородЪ» Т.В.Новицкой о местоположении участка, о границах участка, опорном плане, существующих объектах культурного наследия, о зоне регулирования застройки, схеме градостроительных регламентов, существующей застройке и актуальном состоянии участка, о рассмотрении генплана и ТЭП, транспортной схеме, о схеме планов этажей, разрезах, высоте здания, об используемых материалах наружной отделки, о размещении панорамных окон, о

дворовом пространстве и благоустройстве, перспективах и видовых точках, о высоте первого этажа, о цельности, монохромности и простоте представленного архитектурного решения здания, при создании сквера и благоустройства заложена и совмещена общественная и медицинская функция

1.2. Принять к сведению информацию членов Архитектурного совета:

- о вопросах к линии застройки, о соблюдении требований к пожарной безопасности, о разработке специальных технических условий, о решении вопроса вентиляции при отсутствии технического этажа, в целом работу поддерживаю (Д.А.Волков);

- здание интересное, используемый материал наружной отделки уместен по цвету и фактуре, благоустройство можно выполнить в регулярных приемах, представленное решение по благоустройству крупновато и беспокоит по пятнам, решение поддерживаю (А.Л.Гельфонд);

- удачный результат, хорошее решение, о разнообразии внутреннего сквера, работу поддерживаю (А.Б.Дехтяр);

- о цельности и лаконичности архитектуры объекта, о едином приеме по всему зданию, смущают гигантские оконные проемы на главном фасаде, колонны первого этажа можно сделать потолще, в целом решение поддерживаю (Д.М.Слепов);

- о необходимости согласования колористики фасадов здания с управлением государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области, о поиске вариантов объемно-пространственного решения объекта с разной силуэtnостью, об отсутствии воздуха вокруг прямоугольного пространства ОКН «Дом М.Грибкова», о возможном расширении каре двух боковых элементов здания, о пластике и увязке витражей нового объекта с окнами ОКН, отработать зоны, оси, пешеходное движение на территории сквера для создания интересного зеленого острова внутри квартала (Д.Д.Шорина);

- о максимальной возможности сохранения существующих лип по Верхне-Волжской набережной, о возможных вариантах трактовки верхнего этажа, о подчеркивании значимости здания при выдвижении ОКН «Дом М.Грибкова» (С.Г.Попов).

Решили:

1. Принять за основу для дальнейшего проектирования представленный вариант объемно-планировочного и архитектурного решения апартamentов с предприятиями обслуживания и подземной автостоянкой по Верхне-Волжской набережной, д.20 в Нижегородском районе г.Нижегoродoвa.

Председатель совета

Секретарь



С.Г.Попов

Е.Ю.Каляева

**Приложение 4. Протокол заседания Экспертного совета при
министерстве градостроительной деятельности и развития агломераций
Нижегородской области с участием экспертов Общественного совета при
управлении государственной охраны объектов культурного наследия
Нижегородской области от 2 июля 2026 года № 05-01-09/5 (письмо от
07.07.2026 №Сл-330-619945/26).**



**Министерство градостроительной деятельности и развития агломераций
Нижегородской области**

07.07.2026

Сл-330-619945/26

ПРОТОКОЛ

**Заседания Экспертного совета при министерстве градостроительной
деятельности и развития агломераций Нижегородской области с участием
экспертов Общественного совета при управлении государственной охраны
объектов культурного наследия Нижегородской области**

«2» июля 2026 года

№ 05-01-09/5

г. Нижний Новгород

Председатель:

Министр градостроительной деятельности и развития
агломераций Нижегородской области

Д.Д.Шунаева

Участники:

Государственный эксперт министерства культуры
Российской Федерации, главный архитектор научно-
исследовательского предприятия «Этнос»

И.Л.Агафонова

Директор ООО Архитектурное бюро «5 и 5»

Д.А.Волков

Кандидат исторических наук, государственный
эксперт министерства культуры Российской
Федерации, лауреат премии А.И.Комеча советник
директора КП НО «Регнедвижимость»

А.А.Давыдова

Профессор кафедры архитектурного проектирования
ФГБОУ ВПО «Нижегородский государственный
архитектурно-строительный университет», советник
Российской Академии архитектуры и строительных
наук, директор ООО НПО «Архстрой»

А.Б.Дехтяр

Заместитель главы администрации Нижегородского
района города Нижнего Новгорода

М.А.Коноплев

Начальник отдела управления государственной
охраны объектов культурного наследия
Нижегородской области

Н.Н.Тамбовцева

Архитектор-реставратор высшей категории,
руководитель Архитектурного бюро ООО «Асгард»,
доцент кафедры реставрации ФГБУ ВО «ННГАСУ»,
председатель Нижегородского отделения и Научного
Совета «ИКОМОС

А.С.Шумилкин

1. О возможности сноса зданий, расположенных по адресу: г. Нижний Новгород, Верхне-Волжская набережная, д. 21/22, Литера В; ул. Верхне-Волжская набережная, д. 21/22, Литера К

(Шунаева Д.Д., Агафонова И.Л., Давыдова Д.Д., Дехтяр А.Б., Попов С.Г.)

1.1. Принять к сведению информацию:

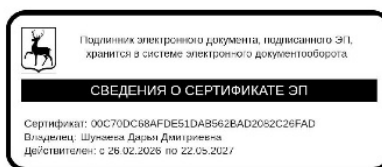
- о намерении ООО «Волжские рассветы» сноса зданий, находящихся в собственности заявителя, в связи с планируемым строительством гостиничного комплекса;
- о расположении зданий в границах зоны ЗРЗ – зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.М. Грибкова», утвержденной постановлением Правительства Нижегородской области от 14.07.2017 № 521 (с изм. от 19.03.2026), где возможно размещение объектов, соответствующих установленным требованиям к градостроительным регламентам;
- о согласовании концепции застройки, подготовленной ООО «Евгений Герасимов и партнеры» на Архитектурном совете (протокол от 20.10.2025 № 07-02-10/10);
- о поддержке членами Экспертного совета сноса зданий д. 21/22, Литера В; д. 21/22, Литера К по ул. Верхне-Волжской набережной;
- о несоответствии проектных решений нового здания, планируемого к строительству ООО «Волжские рассветы», установленным ограничениям в зоне ЗРЗ (Давыдова А.А., Агафонова И.С.);
- о выполненной ООО «Волжские рассвета» на здания документации по научной фиксации и фотофиксации.

1.2. По итогам обсуждений принято решение о возможности сноса зданий, расположенных по адресу: г. Нижний Новгород, Верхне-Волжская набережная, д. 21/22, Литера В; ул. Верхне-Волжская набережная, д. 21/22, Литера К.

ООО «Волжские рассветы» при разработке проекта нового здания учесть ограничения, установленные в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.М. Грибкова», а также особый правовой режим регулирования архитектурно-градостроительной деятельности на исторической территории «Старый Нижний Новгород».

Председатель

Протокол вела Волкова В.В.



Д.Д.Шунаева

Приложение 5. Фотофиксация сносимых объектов.

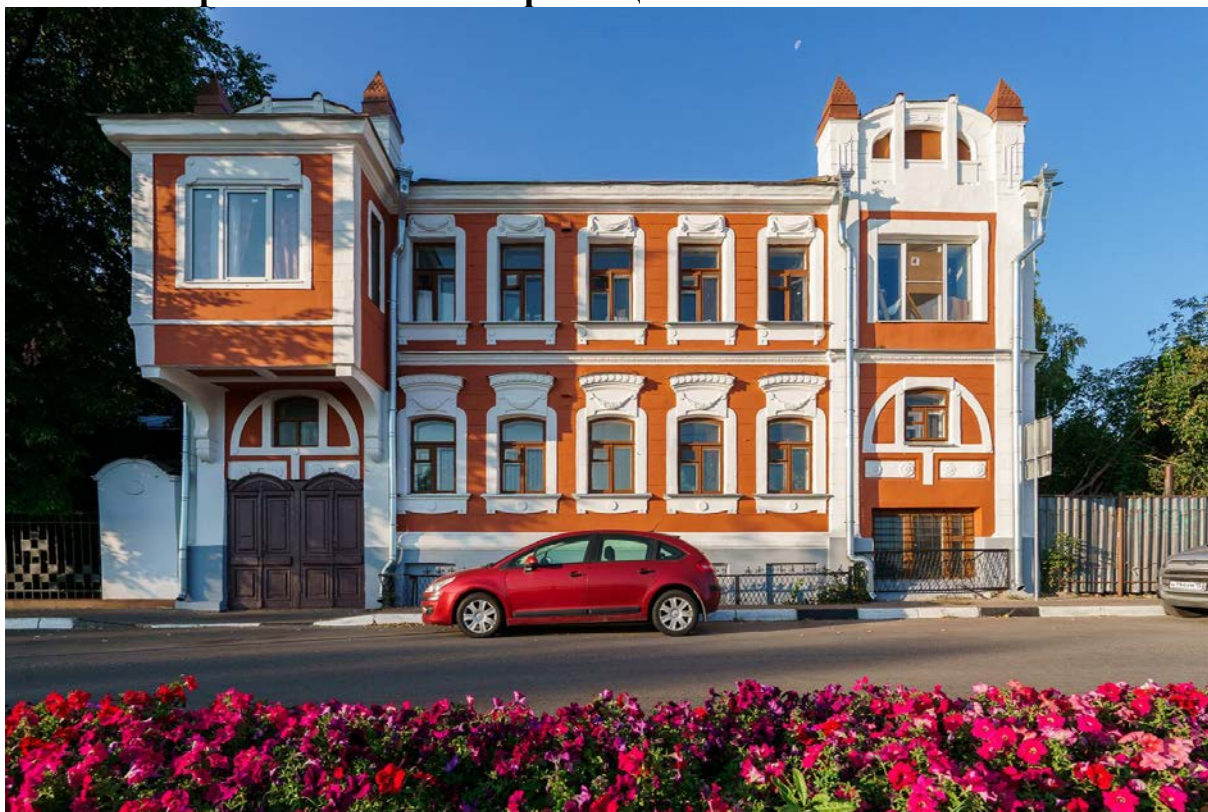


Фото 1. Объект культурного наследия регионального значения «Дом И.М.Грибкова» (г. Нижний Новгород, Верхне-Волжская наб., д.21). Вид на главный фасад.



Фото 2. Объект культурного наследия регионального значения (ансамбль) «Больница Красного Креста, построенная в 1910–1911 гг. на средства М.М.Рукавишникова. Здесь работал хирург Куняев Аркадий Николаевич»(Нижегородская область, г. Нижний Новгород, наб. Верхне-Волжская, 21–22 (литер А))



Фото 3. Предполагаемое к сносу здание по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Нижегородский район, Верхневолжская набережная, д. 21/22 (литера В)



Фото 4. Предполагаемое к сносу здание по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Нижегородский район, Верхневолжская набережная, д. 21/22 (литера К)



Фото 5. Предполагаемое к сносу здание по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Нижегородский район, Верхневолжская набережная, д. 20