

АКТ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ
ЭКСПЕРТИЗЫ

Документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности
объекта культурного (археологического) наследия федерального значения «Древнерусский
город Городец» – в границах земельного участка, подлежащего хозяйственному
освоению под строительство объекта: «Гостинично-рекреационный комплекс по
адресу г. Городец, Александровская набережная», расположенного по адресу:
Нижегородская обл., г. Городец, Александровская набережная»

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Федеральным Законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» № 73-ФЗ от 25.06.2002 г., Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации № 530 от 25.04.2024 г.

Дата начала проведения экспертизы	15 августа 2025 г.
Дата окончания проведения экспертизы	19 августа 2025 г.
Место проведения экспертизы	г.Ижевск
Заказчик экспертизы	ООО «Генезис АрхНИИЭксперт», г.Москва

В соответствии с п.8(к) Положения о государственной историко-культурной экспертизе, экспертиза проводится одним экспертом.

Сведения об эксперте:

Фамилия, имя, отчество	Вязников Алексей Михайлович
Образование	высшее
Специальность	история
Ученая степень (звание)	-
Стаж работы	25 лет
Место работы, должность	специалист-археолог Общества с ограниченной ответственностью «Научно-производственный центр ПрикамАрхеология»
Решение уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	приказ Министерства культуры Российской Федерации № 927 от 26.05.2025 г. - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения

	<p>объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия;</p> <p>- земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;</p> <p>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</p> <p>- документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ;</p> <p><i>- разделы по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной документации, проекты обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах</i></p>
--	--

	<p><i>территорий указанных объектов;</i></p> <p>- документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия.</p>
--	--

Информация об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы:

Я, Вязников Алексей Михайлович, автор настоящего экспертного заключения, несу полную ответственность за достоверность сведений, изложенных в настоящем заключении, в соответствии со статьей 29 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации № 530 от 25.04.2024 г.

Отношения эксперта и Заказчика экспертизы:

Эксперт:

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

Объект экспертизы (в соответствии со ст. 30 № 73-ФЗ):

Документация, обосновывающая меры по обеспечению сохранности объекта культурного (археологического) наследия федерального значения «Древнерусский город Городец» – в границах земельного участка, подлежащего хозяйственному освоению под строительство объекта: «Гостинично-рекреационный комплекс по адресу г. Городец, Александровская набережная», расположенного по адресу: Нижегородская обл., г. Городец, Александровская набережная».

Цель экспертизы (в соответствии со ст. 28 № 73-ФЗ):

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

Перечень документов, представленных Заказчиком:

1. Документация – «Раздел об обеспечении сохранности объекта культурного (археологического) наследия федерального значения «Древнерусский город Городец» – в границах земельного участка, подлежащего хозяйственному освоению под строительство объекта: «Гостинично-рекреационный комплекс по адресу г. Городец, Александровская набережная», расположенного по адресу: Нижегородская обл., г. Городец, Александровская набережная». Нижний Новгород, 2025 (копия). 59 стр., 35 стр. текста, 24 стр. альбом иллюстраций, 31 иллюстрация. В составе:

Введение

1. Ключевые аспекты современного правового регулирования в сфере защиты объектов культурного наследия

2. Пояснительная записка

2.1. Анализ территории и технического состояния строительной площадки гостиничного комплекса

2.2. Характеристика предстоящих работ по строительству и освоению территории

2.3. Анализ геоморфологических и топографических характеристик участка под строительство гостиницы

2.4. Историко-градостроительный анализ территории хозяйственного использования

2.5. Краткая справка об объекте археологического наследия, по истории археологического изучения участка хозяйственного освоения, оценка степени его археологической изученности

3. План реализации археологических исследований при строительстве гостиничного комплекса на исследуемой территории

3.1. Состав и методика археологических работ (наблюдения)

3.2. Состав и методика археологических полевых работ (раскопки)

3.3. Порядок проведения археологических работ

Список источников и литературы

Альбом иллюстраций

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

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты государственной историко-культурной экспертизы, отсутствуют.

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

Экспертом:

- рассмотрена представленная Заказчиком Документация, подлежащая экспертизе;
- проведено изучение представленных материалов на предмет определения соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия;
- проведен сравнительный анализ комплекса полученных от Заказчика экспертизы данных с привлечением дополнительных источников информации;
- проведена оценка обоснованности предусмотренных Документацией мер по обеспечению сохранности объекта культурного (археологического) наследия;

Установлено, что представленные на экспертизу материалы, их номенклатура и объем достаточны для выработки заключения государственной историко-культурной экспертизы. Результаты проведенных экспертных исследований оформлены в виде Акта государственной историко-культурной экспертизы.

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

Представленная на экспертизу Документация разработана специалистами ООО «Генезис АрхНИИЭксперт» в 2025 г. Необходимость ее разработки обоснована тем, что земельный участок, отводимый под строительство объекта: «Гостинично-рекреационный комплекс по адресу г. Городец, Александровская набережная», располагается в охранных зонах объектов культурного наследия федерального и регионального значения.

К федеральным объектам относится «Древнерусский город Городец», правовой статус которого закреплен решением Совета Министров РСФСР № 1327 от 30.08.1960 г. Решением Нижегородского областного Совета народных депутатов № 265-м от 15.09.1992 г. были определены границы охраняемого культурного слоя, проходящие по следующим ориентирам: Большой Кировский съезд, ул. Кирова, ул. Новая, ул. Валовая, южные трибуны стадиона «Спартак», асфальтовая дорога в Нижнюю Слободу, ул Панфилова, южная кромка

оврага, береговой склон до уреза воды и береговая полоса вдоль р. Волги до Большого Кировского съезда.

К региональным объектам относятся – «Дерево-земляные укрепления г. Городца», статус которых определён постановлением Правительства Нижегородской области № 274 от 07.05.2009 г. (*Документация, ил. 1, 5*).

Разработка Документации включала в себя:

1. Анализ технической документации Заказчика;
2. Проведение архивных и библиографических изысканий;
3. Визуальное обследование отводимой территории с фотофиксацией;

4. Подготовку пояснительной записи, включающей описание геоморфологических и топографических характеристик участка; анализ технической Документации; исследование исторических материалов; оценку степени археологической изученности территории; разработку научно обоснованной программы проведения спасательных археологических работ.

Задачами разработанного Раздела являются:

1. Проведение комплексной оценки историко-культурной ценности затрагиваемого объекта культурного (археологического) наследия;
2. Формирование научно обоснованной программы археологических исследований;
3. Обеспечение максимально эффективного сохранения культурного слоя в условиях предстоящего хозяйственного освоения территории.

Отводимая под строительство объекта территория в административном отношении расположена по адресу: Нижегородская область, г. Городец, Александровская набережная (набережная Юрия Долгорукого), в границах земельных участков с кадастровыми номерами 52:15:0080605:441, 52:15:0080605:165, 52:15:0080605:984 (*Документация, ил. 1*).

Разработчиками Раздела был проведен анализ геоморфологических и топографических условий территории, отводимой под строительство, ее технического состояния.

С геологической точки зрения местность, где располагается земельный участок, относится к центральной части Великой Волжской аккумулятивной аллювиальной низменной равнины. Территория относится к юго-западному окончанию Семёновского моренного плато, крутым уступом обрывающегося к р. Волге на её левобережье. На этом уступе расположен г. Городец. Высота уступа достигает 30-35 м от уровня воды в р. Волге. Абсолютные отметки площадки городища 98-103 м по БСВ. Площадка древнерусского городища приурочена к перегляциальному плато, соответствующему уровню четвёртой волжской террасы.

С точки зрения геоморфологии территория представляет собой левобережный склон долины р. Волги, который одновременно является крутым уступом флювиогляциальной равнины, соответствующей третьей надпойменной террасе. Высота данного склона составляет 22 м.

У основания склона расположен остаточный узкий фрагмент тыловой части первой надпойменной террасы, имеющий ширину 10-20 метров. Поверхность этой террасы характеризуется слабым наклоном в сторону речного русла и подверглась искусственному преобразованию, поскольку ранее здесь располагались жилые постройки. Анализ Фотоматериалы и документальные источники показывают, что территория ул. Подгорная регулярно подвергалась подтоплению во время весенних паводков. Данный факт мог оказать существенное влияние на состояние культурных напластований, их трансформацию, а также на особенности формирования почвенного строения участка (*Документация, ил. 11-13*).

На основании историко-гидрологических данных установлено, что территория бассейна р. Волги подвергалась воздействию ряда паводковых явлений, оказавших существенное влияние на формирование современного геоморфологического и культурного ландшафта исследуемого участка. Гидрологические аномалии оказали существенное воздействие на трансформацию почвенного профиля и реорганизацию культурных отложений исследуемой территории.

Южная часть участка расположена предположительно на оползневой террасе, сложенной различными грунтами. Исходя из общей ситуации участка, исторических данных, данным обследования этой территории 1990-х гг., предполагается, что под оползневыми напластованиями могут располагаться погребенные культурные напластования и скопления археологического материала.

Участок проектируемого строительства занимает территорию со сложным рельефом в западной части современного городского пространства, непосредственно примыкающую к акватории р. Волга. Строительная площадка локализуется в пределах набережной Юрия Долгорукого на двух морфологических уровнях – верхней площадке высокого берега и прибрежной зоне с выраженным склоновым рельефом, находясь на расстоянии 20-35 м от уреза воды.

Территория входит в границы объекта культурного (археологического) наследия федерального значения «Древнерусский город Городец», и характеризуется расположением в исторической зоне средневекового городища с непосредственным примыканием к элементам существующей городской инфраструктуры и в пределах водоохранной зоны р. Волга, что обуславливает необходимость комплексного подхода к проектированию с

учётом как историко-культурной ценности территории, так и её геоморфологических особенностей.

Береговая зона р. Волги в районе Городецкой пристани и территории планируемого строительства на набережной Юрия Долгорукого и вдоль бывшей ул. Подгорная характеризуется наличием комплексной системы берегоукрепления, представленной трёхъярусной конструкцией, формирующей последовательные уровни (террасы), которые простираются от береговой линии вглубь прибрежной территории на расстояние 50-60 м, выполняя как защитную функцию по предотвращению эрозионных процессов, так и организационно-планировочную роль в формировании многоуровневой структуры прибрежного пространства. На первой террасе находятся причальные сооружения и уходящие в воду подпорные стенки, на второй – зона озеленения и детская площадка, на третьей – туристический комплекс «Город Мастеров» (Александровская набережная, д.1). С южной стороны от комплекса располагается площадка строительства гостиницы. Укрепления берега вдоль ул. Подгорная (набережная Юрия Долгорукого) имеют ширину 25-40 м, поднимаются над кромкой воды двумя террасами. На террасах расположены проезды из бетонных плит шириной 6-7 м. Склон между террасами укреплен бетонными плитами, оборудованы благоустроенные спуски к воде. Вдоль верхнего края берегоукреплений устроена система водоотведения (гравийная подсыпка, система канав с защитными решетками, сливы), а также проложена линия электропередач для системы городского освещения. В период сильного паводка террасы затапливаются, а при наиболее низком сезонном уровне воды в р. Волге, в южной части ул. Подгорная (набережная Юрия Долгорукого), открывается узкая полоса береговой линии (пляжа) от берегоукреплений до кромки воды. В настоящий период ул. Подгорная (набережная Юрия Долгорукого) не застроена, современная застройка идет по гребню Волжского откоса. Существующие постройки сконцентрированы в районе пристани. Волжский склон на участке строительства гостиницы прорезан глубоким оврагом, обозначающим северную границу средневекового Детинца (современные ул. Щорса, Кожанова). В нижней части склона около ул. Щорса находится оползневая площадка – территория бывшей д.Оползино, что подтверждено инженерно-геологическими изысканиями. Овраг, расположенный здесь, естественным образом делит участок строительства на две зоны, соответствующие планируемому разделению гостиничного комплекса: северную часть – на месте бывшей ул. Подгорная у подножия склона с правой стороны от устья оврага, и южную часть – на более возвышенной оползневой террасе с левой стороны от устья оврага, где ранее располагалась д.Оползино.

Границы строительной площадки гостиничного комплекса определены следующим образом: северная граница следует по склону откоса и ограничивается металлическим

забором вдоль склона и по краю верхней площадки высокого берега по ул. Набережная Революции. Южная граница проходит по руслу оврага, который спускается с горы. Западная граница участка совпадает с краем верхней площадки бетонной набережной. Восточная граница строительной площадки располагается у подножия откоса, где планируется возведение подпорной стены (*Документация, ил. 17-20*).

В 2014 г. специалистами ООО «Велес» для рассматриваемого участка строительства гостиничного здания был подготовлен «Раздел обеспечения сохранности объекта археологического наследия». Данный документ предусматривал проведение трёх основных видов археологических исследований: разведочных работ, археологического наблюдения и раскопок. С момента разработки первоначального раздела и до настоящего времени техническое состояние участка претерпело ряд последовательных изменений, зафиксированных в процессе поэтапного мониторинга территории.

При сравнении внешнего вида участка строительства на момент обследования 2019 г. с данными фотосъёмки 2014 г., были выявлены изменения его технического состояния.

К моменту археологического обследования 2019 г. была произведена планировка и расчистка участка. Как показал осмотр территории и анализ фотоматериалов, на участке были снесены жилые дома, площадка участка спланирована, расчищена от растительности, верхние грунтовые напластования срезаны (*Документация, ил. 12-13, 17-19*). Основание откоса также было срезано, а затем засыпано отвалами грунта, образовавшимися при выравнивании площадки строительства (*Документация, ил. 21-22*). Отвалы грунтов наблюдались вдоль западной стороны участка и вдоль верхней площадки бетонной набережной. В юго-восточной части участка были ссыпаны отвалы грунтов со строительным мусором, вывезенные с участка строительства туристического комплекса «Город мастеров». При расчистке участка его южная часть, расположенная на берегу оврага, была срезана для прокладки грунтового въезда на площадку строительства с набережной (*Документация, ил. 22-26*). В северной стороне участка, на его поверхности, имелись остатки фундамента дома. На склоне откоса фиксировались остатки ограждений садовых участков домов ул. Подгорная. В юго-восточной части участка сохранялись остатки надпойменной террасы в устье оврага (правый берег оврага), на которой также имелись остатки разрушенных кирпичных фундаментов строения. На относительно ровной поверхности участка местами встречались разрытия. Площадка была засорена бытовым и строительным мусором.

После проведения разведочного обследования в 2019 г., в состоянии участка произошли новые изменения. При несогласованном начале строительных работ на участке была произведена планировка и выравнивание его поверхности, подсыпка грунта на высоту до 1 м. Площадка строительства была расширена в сторону набережной. В южной части

участка, на левом берегу оврага, была начата откопка оползневой площадки (место расположения бывшей д. Оползино) (*Документация, ил.29*). Грунт при срытии откоса и оползневой площадки был использован для засыпки устья оврага, расширения и подсыпки площадки проектируемого расположения здания гостиницы. На участок размещения будущего здания была установлена техника для постановки свай и вбито несколько бетонных опор (испытание свай), установлены опоры освещения, железные контейнеры и бытовки охраны. Таким образом, в техническом состоянии участка, после проведения разведочных работ, произошли изменения, повлиявшие на сохранность культурных напластований и выбор методики исследования данного участка памятника.

В 2019 г. был разработан «Раздел обеспечения сохранности объекта культурного наследия», предусматривающий комплекс археологических мероприятий, включающих археологические наблюдения и археологические раскопки на территории предполагаемого строительства. Проект градостроительного комплекса предусматривал дифференциацию строительной площадки на пять функциональных участков с учётом специфики грунтовых напластований и потенциальных рисков обрушения бортов котлована. Планировочные решения предполагали формирование секторов уменьшенной площади (6x15 м). Предварительные работы перед проведением археологических исследований включали очистку территории от строительных отходов и демонтаж асфальтового покрытия.

В процессе согласования проектная документация претерпела существенные корректировки. Основным изменением стало смещение пятна застройки гостиничного комплекса в южном направлении. Корректировке также подверглись параметры благоустройства территории и схема размещения парковочных мест. Дополнительно возникла необходимость проектирования подпорной стены, располагающейся восточнее границы отмостки будущего здания гостиницы. Согласно актуализированному проекту, требовалось осуществить комплексную планировку территории застройки с учётом всех внесённых изменений в проектную документацию.

Разработчиками Раздела также был проведен историко-градостроительный анализ отводимой территории.

Участок проектируемого строительства находится на территории древнерусского города Городец. Средневековый Городец расположен в западной и центральной частях территории современного г. Городец. Центральный участок памятника располагается в 47 км к северо-западу от слияния рр. Ока и Волга.

Период расцвета древнерусского Городца (XII-XIV вв.) характеризуется возведением укреплений Детинца и формированием Посада, окружённых валами, при этом город имел линейную планировку вдоль высокого берега р. Волги, где защитные функции с речной

стороны обеспечивались естественными формами рельефа, а с напольной – искусственными укреплениями. Городец представляет собой городище сложного типа с системой земляных укреплений, остатки которых отчётливо прослеживаются в современном микрорельефе, а территория памятника разделена оборонительными валами и рвами на три площадки – Детинец на Княжьей Горе (западная часть современных ул. Щорса, Кожанова, Свердлова), первый (основной) Посад, сформировавшийся в 500 м от укреплений Детинца, и второй Посад, протянувшийся вдоль берега ещё на 600 м. Участок проектируемого строительства располагается в западной части древнерусского города, под Детинцем и северной частью Основного посада, где ров Детинца проходил параллельно современной береговой линии на расстоянии 150-170 м, соединяясь с оврагами, ограничивающими Княжью Гору с севера и юга (*Документация, ил.5*).

В 1408-1409 гг. город подвергся набегу, был разрушен и брошен жителями. Вероятно, вплоть до начала XVII в. территория древнерусского городища оставалась незаселённой. Крестьяне предпочитали селиться ближе к пашне, за пределами валов бывшего Посада, территории которого по сведениям из документов писцового делопроизводства в начале XVII в. называется «пустым Городцом». К этому же времени относится первое упоминание в черте древнерусского города д. Кузнечиха (Кузнецово, Крапивное), локализуемой по более позднему картографическому материалу в пределах Детинца (в районе западного окончания современной ул. Свердлова).

На рубеже XVIII-XIX вв. большая часть территории древнего городища была не заселена и находилась под пашнями.

В середине XIX в. жилая застройка к западу от с. Городец, расположенного на высоком берегу, тянулась по низкому берегу от Верхней Слободы до д. Оползино. Участок проектируемого строительства на съёмке Менде соответствует территории д. Оползино и ул. Подгорной (*Документация, ил.6*). Деревня с названием Оползино в писцовых и переписных книгах XVII – нач. XVIII вв. не обнаружена, но фиксируется на планах Генерального межевания, выполненных в последней четверти XVIII в.

В XIX в. вся прибрежная часть Городца была застроена, что показано на плане 1901 г. (*Документация, ил.7*). На месте д. Оползино показана д. Подползино. Такая ситуация продолжала сохраняться до конца 1-ой четверти XX в. На плане 1901-1922 гг. участок вдоль р. Волги от перекрестка Троицкого съезда и Большой улицы имеет регулярную городскую хозяйственную застройку. По линии ул. Большой съезд через ручей продолжается единственная улица д. Подползино, имеющая усадебную застройку (*Документация, ил.7, 9-10*).

В настоящее время д. Оползино не существует. Снесена полностью и жилая застройка ул. Подгорная.

Таким образом, участок планируемого строительства находится в границах культурного слоя г. Городца, в его западной части, на участке возможной средневековой застройки и существовавших деревень XVIII-XIX вв.

Кроме того, в Документации приведены сведения об археологической исследованности отводимой территории.

На территории и в окрестностях планируемого строительства археологические изыскания проводились в зоне берегоукрепления Александровской набережной (Документация, ил. 3, 8).

В 1992 г. под руководством Т.В.Гусевой были проведены большие исследования: заложено 8 шурfov у берега реки под набережной Революции и развернут раскоп в устье оврага между ул. Гагарина и Щорса (в зоне будущей гостиницы). В результате исследований был обнаружен массовый материал XII-XIV и XVII-XIX вв.

В 2019 г. А.В.Новиковым и Н.М.Антоновой были проведены археологические разведочные работы на участке планируемого строительства гостиничного здания. При этом обследование территории бывшей д. Оползино шурфованием не осуществлялось.

По результатам разведочных работ на территории участка выявлены культурные отложения XII-XIV и XVII-XX вв. Материалы исследований свидетельствуют о поэтапном освоении территории:

1. Вторая половина XII – начало XV вв. (период средневекового Городца). Найдены этого периода могут быть связаны как с оползневыми процессами и обрушением культурных слоёв по откосу, так и с возможной средневековой застройкой.

2. XVII – первая половина XIX вв. (период существования деревни, позднее вошедшей в городскую территорию как ул. Подгорная).

3. Вторая половина XIX-XX вв. (период развития застройки ул. Подгорной).

В 2024 г. компанией ООО «АрхНииЭксперт» были начаты археологические изыскания на основании выданных Открытых листов на проведение археологических раскопок и археологических наблюдений. В результате проведенных исследований было установлено, что наиболее сохранившийся культурный слой присутствует в северной и южных частях раскопа, в центральной и восточной части культурный слой либо разрушен, либо находился в переотложенном состоянии.

В ходе археологических исследований были обнаружены культурные напластования, датируемые периодом XVIII-XIX вв.

В соответствии с проектной документацией, комплекс гостиницы представляет 6 смежных объемов здания с переменной этажностью (от 2 до 4 этажей) с различной фасадной пластикой. Основные корпуса, в которых размещается номерной фонд, от первого к четвертому этажу уменьшаются по глубине, формируя эксплуатируемую террасу у каждого номера, выходящего на водный фронт (р. Волга) (*Документация, ил.30-31*). Глубина котлована под строительство варьируется, в зависимости от рельефа, в восточной части на склоне до 2 м., в западной части под зданием до 1,3 м. Фундамент здания будет выполнен на подготовленной площадке ул. Подгорная (надпойменная терраса, уровень которой будет поднят подсыпкой грунта для избегания подтопления в период половодий). Конструктивная система здания: монолитный каркас с наружными стенами из газосиликатных блоков. Монолитный каркас включает колонны, плиты перекрытия и покрытия, диафрагмы жесткости.

Таким образом, фундамент здания будет разрушать культурные напластования на участке строительства, сохранившиеся в толще площадки надпойменной террасы ул. Подгорная.

В южной и северной частях территории предусматривается организация парковочного пространства. В южной зоне дополнительно планируется размещение трансформаторной подстанции (ТП), резервуаров для системы наружного пожаротушения и насосной станции. Для реализации данных объектов требуется подготовка строительных площадок общей площадью свыше 1500 кв.м, что предполагает проведение работ по срытию склона высокого берега, включая оползневую террасу, где ранее располагалась д. Оползино. Планируемый уровень срезки откоса и оползневой террасы должен соответствовать отметке строительной площадки в районе ул. Подгорная, где размещается основное здание гостиницы.

С восточной стороны участка, на удалении более 6 м от отмостки здания гостиничного комплекса проектируется подпорная стена с удерживающим ограждением высотой не более 1,1 м. Общая протяженность подпорной стены составляет 195 м. Общая проектируемая высота подпорной стены, без учета удерживающего ограждения составляет 2,6 м, возвышение над подпираемым склоном составляет 0,4 м.

Общая площадь строительства составит 9611 кв.м, из них 2627 кв.м – площадь пятна здания, оставшаяся территория – для размещения парковки на 31 машино-место, ТП, резервуаров для наружного пожаротушения, насосной станции и подпорной стены (*Документация, ил.2, 4, 16*).

Согласно проектной документации, строительство гостиничного комплекса осуществляется в несколько последовательных этапов:

1. Подготовительный этап – планирование территории;

2. Первый этап строительства – возведение подпорной стены;
3. Основной этап – строительство гостиничного комплекса;
4. Завершающий этап – благоустройство территории.

В целях обеспечения сохранности объекта культурного (археологического) наследия федерального значения «Древнерусский город Городец» в Документации определяются следующие мероприятия:

- осуществление археологических изысканий на территории проектируемого строительства.

Методическая стратегия предполагает реализацию следующих первоочередных мероприятий:

- демонтаж техногенных отложений, сформировавшихся в результате несанкционированных строительных работ 2019 г.;
- достижение стратиграфического уровня первичной дневной поверхности, фиксированной при проведении разведочных работ;
- диагностика сохранившихся культурных напластований и археологических объектов в центральной и юго-восточной зонах участка строительства;

Организация археологических исследований на территории строительства гостиничного комплекса и прилегающей зоны благоустройства должна осуществляться в рамках единой координатной системы с дифференциацией общей площади на функциональные сектора.

Археологические раскопки производятся в северной и южной частях участка строительства, на оползневой площадке бывш. д. Оползино.

В устье оврага, в границах площадки строительства, необходимо провести сбор археологического материала, скопившегося здесь при его выносе дождевыми и талыми водами с площадки городища (*Документация, ил.28*).

Исходя из имеющихся проектных данных, на участке проектируемого строительства общая площадь археологических работ (раскопки и наблюдения), составляет 6262 кв.м, из них 3392 кв.м – археологические раскопки, 2870 кв.м – археологические наблюдения. (*Документация, ил.27*).

На участке планируемого строительства здания после археологических наблюдений проводится исследование культурного слоя методом археологических раскопок. Предварительный расчет площади раскопок выполнен, исходя из высокой вероятности обнаружения культурных слоев большей или меньшей степени сохранности по всей территории площадки строительства здания, автостоянки и разворотной площадки, что подтверждается результатами археологической разведки. Общая площадь археологических

раскопок в этом случае может составить 6262 кв.м. На территории, не потревоженной оползневой площадки археологические раскопки производятся на всей площади, т.к. по данным источников здесь располагалась застройка XVIII-XIX вв., являющаяся, в соответствии с современным законодательством археологическими культурными напластованиями, требующими научного изучения. После изучения напластований XVIII-XIX вв. необходимо провести снятие оползневых отложений под наблюдением археологов для проверки наличия и изучения более ранних культурных напластований на надпойменной террасе, перекрытой оползневым грунтом, а также в толще разновременных оползневых напластований.

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

- Федеральный закон № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в актуальной редакции);
- Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации № 530 от 25.04.2024 г.;
- Положение о порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчетной документации, утвержденное постановлением Бюро Отделения историко-филологических наук Российской академии наук № 15 от 12.04.2023 г.;
- Портал пространственных данных. <https://nspd.gov.ru>.
- Закон Нижегородской области № 14-3 от 02.02.2016 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Нижегородской области» (в актуальной редакции);

Обоснования вывода экспертизы:

1. Представленная Документация выполнена в соответствии с п.2 ст.36 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории культуры) народов Российской Федерации», устанавливающими требование разработки разделов об обеспечении сохранности объекта культурного наследия или о проведении спасательных археологических полевых работ или проекта обеспечения сохранности объекта культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на объект культурного наследия, согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия, в случае проведения строительных и иных работ в границах территории объекта культурного

наследия.

2. Для объекта культурного (археологического) наследия федерального значения «Древнерусский город Городец» в Документации определены мероприятия по его сохранению необходимого состава и характера.

3. Предложенные в Документации мероприятия достаточны, обоснованы, аргументированы и отвечают принципу презумпции сохранности объектов культурного наследия при любой намечаемой хозяйственной деятельности в соответствии со ст. 29 № 73-ФЗ.

Эксперт рекомендует представленную Документацию для согласования государственным органом охраны объектов культурного наследия.

Вывод экспертизы:

Обеспечение сохранности объекта культурного (археологического) наследия федерального значения «Древнерусский город Городец» – в границах земельного участка, подлежащего хозяйственному освоению под строительство объекта: «Гостинично-рекреационный комплекс по адресу г. Городец, Александровская набережная», на основании мероприятий, определенных в представленной Документации, возможно **(ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ)**.

Перечень приложений к заключению экспертизы:

1. Документация – «Раздел об обеспечении сохранности объекта культурного (археологического) наследия федерального значения «Древнерусский город Городец» – в границах земельного участка, подлежащего хозяйственному освоению под строительство объекта: «Гостинично-рекреационный комплекс по адресу г. Городец, Александровская набережная», расположенного по адресу: Нижегородская обл., г. Городец, Александровская набережная». Нижний Новгород, 2025 (копия).

Дата оформления Акта государственной
историко-культурной экспертизы

19 августа 2025 г.

Эксперт



А.М.Вязников