

Акт

Государственной историко-культурной экспертизы раздела проектной документации:
«Раздел об обеспечении сохранности объекта культурного (археологического) наследия
федерального значения «Культурный слой города», XIII-XVII вв.,
(Нижегородская область, г. Нижний Новгород, по пл. Сенной - ул. Белинского - ул.
Красносельской (включая проезжую часть) до берега реки Оки, далее вдоль береговой
полосы рек Оки и Волги до Гребного канала, затем по склону откоса до Сенной площади),
при проведении земляных работ в ходе
реализации проекта «Документация по планировке территории (проекта планировки
территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Ульянова,
Нестерова в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода» для дальнейшего
комплексного развития территории, которое предусматривает строительство объекта
гостиничного обслуживания и объектов инженерной инфраструктуры.
Шифр: ОКН-26-01-РОС»

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. №569.

Дата начала проведения экспертизы	12.05.2026
Дата окончания проведения экспертизы	22.05.2026
Место проведения экспертизы	г. Оренбург
Заказчик экспертизы	ООО «Меридиан»

Сведения об эксперте:

Фамилия, имя и отчество	Лылова Евгения Владимировна
Образование	высшее
Специальность	020700 история
Ученая степень (звание)	-
Стаж работы	18 лет
Место работы и должность	ИП Лылова Е.В., руководитель, эксперт
Данные об аттестации	Эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, аттестованный Министерством культуры Российской Федерации

(приказы от 18 сентября 2023 г. № 2690; от 08 сентября 2025 г. №1599)

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;

- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;

- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия;

- разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной документации, проекты обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, 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, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов;

- 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;

- документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных

	участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ.
--	---

Эксперт предупрежден об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы в соответствии с п. 19-д Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. №569.

Отношение к заказчику:

Эксперт:

Не имеет родственных связей с заказчиком (его должностными лицами, работниками);

Не состоит в трудовых отношениях с заказчиком;

Не имеет долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком;

Не владеет ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика;

Не заинтересован в результатах исследований и решений, вытекающих из настоящего экспертного заключения, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

Основание проведения государственной историко-культурной экспертизы:

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

2. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г. №569.

3. Договор № 12-05/26-ГИКЭРОС-Нест.

Цели и объект экспертизы:

Цель экспертизы – на основании ст. 28. Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», – 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 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 – объекта культурного (археологического) наследия федерального значения «Культурный слой города», XIII-XVII вв., (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, по пл. Сенной - ул. Белинского - ул. Красносельской (включая проезжую часть) до берега реки Оки, далее вдоль береговой полосы рек Оки и Волги до Гребного канала, затем по склону откоса до Сенной площади), при проведении земляных работ в ходе реализации проекта «Документация по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Ульянова, Нестерова в

Нижегородском районе города Нижнего Новгорода» для дальнейшего комплексного развития территории, которое предусматривает строительство объекта гостиничного обслуживания и объектов инженерной инфраструктуры.

Объект экспертизы - раздел об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, входящий в состав проектной документации: «Раздел об обеспечении сохранности объекта культурного (археологического) наследия федерального значения «Культурный слой города», XIII-XVII вв., (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, по пл. Сенной - ул. Белинского - ул. Красносельской (включая проезжую часть) до берега реки Оки, далее вдоль береговой полосы рек Оки и Волги до Гребного канала, затем по склону откоса до Сенной площади), при проведении земляных работ в ходе реализации проекта «Документация по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Ульянова, Нестерова в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода» для дальнейшего комплексного развития территории, которое предусматривает строительство объекта гостиничного обслуживания и объектов инженерной инфраструктуры. Шифр: ОКН-26-01-РОС».

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

1. Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
2. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569.
3. Положение о порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчетной документации, утвержденное постановлением Бюро Отделения историко-филологических наук Российской академии наук от 12.04.2023 г. № 15.
4. Методика определения границ территорий объектов археологического наследия (рекомендована письмом Министерства культуры Российской Федерации от 27.01.2012 № 12-01-39/05-АБ).

Перечень документов, представленных на экспертизу:

- Раздел об обеспечении сохранности объекта культурного (археологического) наследия федерального значения «Культурный слой города», XIII-XVII вв., (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, по пл. Сенной - ул. Белинского - ул. Красносельской (включая проезжую часть) до берега реки Оки, далее вдоль береговой полосы рек Оки и Волги до Гребного канала, затем по склону откоса до Сенной площади), при проведении земляных работ в ходе реализации проекта «Документация по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Ульянова, Нестерова в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода» для дальнейшего комплексного развития территории, которое предусматривает строительство объекта гостиничного обслуживания и объектов инженерной инфраструктуры. Шифр: ОКН-26-01-РОС;

- копия письма Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 21.10.2025 г. № Исх.-518-554046/25 «О

предоставлении информации о наличии или отсутствии объектов культурного наследия на земельном участке»;

- копия Решения Горьковского областного Совета народных депутатов от 03.11.1983 №559 «О мерах по дальнейшему улучшению охраны и использования памятников истории и культуры области»;

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

- копия приказа Министерства культуры Российской Федерации «О регистрации объекта культурного наследия федерального значения «Культурный слой города», XIII–XVII вв. (Нижегородская область) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» от 09.06.2015 №556-р;

- копия приказа Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 17.10.2022 №424 «Об утверждении границы и режима использования территории объекта культурного (археологического) наследия федерального значения «Культурный слой города», расположенного в г. Нижнем Новгороде»;

- копия решения Нижегородского областного Совета народных депутатов от 30.11.1993 № 370-м «Об установлении границ исторических территорий г. Нижнего Новгорода»;

- копия постановления Правительства Нижегородской области от 21.08.2024 №475;

- копия приказа Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 23.07.2024 № 180.

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

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

Сведения о проведенных исследованиях:

В процессе государственной историко-культурной экспертизы:

- выполнен анализ действующей нормативной правовой базы в сфере охраны и сохранения объектов культурного (археологического) наследия;
- выполнен сравнительный анализ документов и материалов, полученных для проведения экспертизы по объекту с формулировкой выводов;
- выполнен анализ соответствия представленной документации требованиям Положения о порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчетной документации, утвержденного постановлением Бюро Отделения историко-филологических наук Российской академии наук от 12.04.2023 г. № 15;
- выполнен анализ соответствия представленной документации Методике определения границ территорий объектов археологического наследия (рекомендована письмом Министерства культуры Российской Федерации от 27.01.2012 № 12-01-39/05-АБ;

- оформление заключения экспертизы в виде акта.

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

Представленный на экспертизу раздел об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, входящий в состав проектной документации, предусматривает и обосновывает меры по обеспечению сохранности объекта археологического наследия федерального значения «Культурный слой города», XIII-XVII вв., (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, по пл. Сенной - ул. Белинского - ул. Красносельской (включая проезжую часть) до берега реки Оки, далее вдоль береговой полосы рек Оки и Волги до Гребного канала, затем по склону откоса до Сенной площади), при проведении земляных работ в ходе реализации проекта «Документация по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Ульянова, Нестерова в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода» для дальнейшего комплексного развития территории, которое предусматривает строительство объекта гостиничного обслуживания и объектов инженерной инфраструктуры.

Рассматриваемая Документация разработана в 2026 году сотрудниками ООО «Меридиан».

Необходимость разработки раздела об обеспечении сохранности объекта культурного (археологического) наследия федерального значения - «Культурный слой города», XIII-XVII вв., в границах участка, обусловлена следующими требованиями:

- пунктом 2 ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», в соответствии с которым изыскательские, проектные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные работы, указанные в статье 30 настоящего Федерального закона работы по использованию лесов и иные работы в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, проводятся при условии соблюдения установленных статьей 5.1 настоящего Федерального закона требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, и при условии реализации согласованных соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 2 статьи 45 настоящего Федерального закона, обязательных разделов об обеспечении сохранности указанных объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности указанных объектов культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия.

- письмом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 21.10.2025 г. № Исх.-518-554046/25 «О предоставлении информации о наличии или отсутствии объектов культурного наследия на земельном участке».

Участок реализации проектных решений, помимо расположения его в границах объекта культурного наследия федерального значения «Культурный слой города», XIII-XVII вв., расположен также в границах исторической территории «Старый Нижний Новгород», установленной Решением Нижегородского областного Совета народных

депутатов от 30.11.1993 № 370-м «Об установлении границ исторических территорий г. Нижнего Новгорода».

Исследуемый земельный участок, планируемый к проведению земляных работ, частично расположен в границах защитных зон объектов культурного наследия, на которых, согласно ст.34.1 №73-ФЗ, запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов:

- Защитная зона объекта культурного наследия регионального значения «Флигель усадьбы Ф.А. Шмелева» (ул. Ковалихинская, 4а (литера Б));
- Защитная зона объекта культурного наследия регионального значения «Дом Пачкунова» (ул. Варварская, 14 (литера А)).

Также, рассматриваемый участок расположен в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором с 1887 по 1931 гг. жил врач Михалкин Петр Николаевич», 1887-1931 гг. (г. Нижний Новгород, ул. Нестерова, 37 (литер А, А1)), утвержденных постановлением Правительства Нижегородской области от 21.08.2024 №475; в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором с 1887 по 1931 гг. жил врач Михалкин Петр Николаевич», 1887-1931 гг. (г. Нижний Новгород, ул. Нестерова, 37 (литер А, А1)), утвержденных приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 23.07.2024 № 180.

Однако вышеуказанные обстоятельства не являются предметом рассмотрения данного Раздела. В рассматриваемом Разделе проводится оценка воздействия планируемых работ на объект культурного (археологического) наследия «Культурный слой города», XIII-XVII вв., (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, по пл. Сенной - ул. Белинского - ул. Красносельской (включая проезжую часть) до берега реки Оки, далее вдоль береговой полосы рек Оки и Волги до Гребного канала, затем по склону откоса до Сенной площади), исходя из которой предложены мероприятия по обеспечению его сохранности.

Рассматриваемый раздел разработан с целью предварительной оценки степени сохранности историко-культурной ценности объекта археологического наследия (памятника археологии), территория которого будет затронута в ходе реализации проекта «Документация по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Ульянова, Нестерова в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода» для дальнейшего комплексного развития территории, которое предусматривает строительство объекта гостиничного обслуживания и объектов инженерной инфраструктуры, а также составления программы проведения археологических работ, обеспечивающих сохранение объекта культурного наследия «Культурный слой города», XIII-XVII вв. и максимально полное получение информации об объекте культурного наследия, тех его особенностях, которые послужили основанием для включения в реестр.

В соответствии с письмом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области Исх.-518-554046/25 от 21.10.2025 г., в ходе разработки Раздела выполнены следующие виды работ:

- изучение технической документации, предоставленной Заказчиком; - составление общей характеристики и описания технического состояния земельного участка, на момент проведения визуального осмотра;

- фотофиксация земельного участка;

- архивно-библиографические изыскания;

- подготовка пояснительной записки, включающей: характеристику геоморфологической и топографической ситуации района проектируемого проведения работ; результаты изучения и анализа библиографических материалов, архивных источников и картографических материалов, содержащих сведения по истории развития градостроительства, хозяйственного освоения и археологического изучения территории исследуемого земельного участка, планируемого к проведению земляных работ;

- разработка программы (проекта) проведения на территории участка, проектируемого к проведению земляных работ в ходе реализации проекта «Документация по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Ульянова, Нестерова в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода» для дальнейшего комплексного развития территории, которое предусматривает строительство объекта гостиничного обслуживания и объектов инженерной инфраструктуры, спасательных археологических полевых работ, обеспечивающих сохранение объекта культурного наследия «Культурный слой города», XIII-XVII вв., а также определяющей виды и состав археологических работ, с обоснованием предлагаемых мероприятий по обеспечению сохранности памятника археологии.

В отношении объекта культурного (археологического) наследия: «Культурный слой города», XIII-XVII вв. установлено следующее.

Название объекта культурного (археологического) наследия: «Культурный слой города», XIII-XVII вв.

Местонахождение: Нижегородская область, город Нижний Новгород, по пл. Сенной-ул.Белинского-ул.Красносельской (включая проезжую часть) до берега реки Оки, далее вдоль береговой полосы рек Оки и Волги до Гребного канала, затем по склону откоса до Сенной площади.

Номер в реестре объектов культурного наследия Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации: 521540264730006.

Категория историко-культурного значения - федерального значения.

Поставлен на охрану Решением Горьковского областного Совета народных депутатов от 03.11.1983 г. № 559; Решением Нижегородского областного Совета народных депутатов от 14.07.1992 г. № 210-м.

Включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в порядке ст. 64 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (номер в реестре 521540264730006) на основании приказа Министерства культуры Российской Федерации «О регистрации объекта культурного наследия федерального значения

«Культурный слой города», XIII-XVII вв. (Нижегородская область) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» от 09.06.2015 №556-р.

Приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 17.10.2022 №424 утверждены границы и режим использования территории объекта культурного (археологического) наследия федерального значения «Культурный слой города», расположенного в г. Нижнем Новгороде.

Согласно приказу граница территории объекта культурного (археологического) наследия федерального значения «Культурный слой города» проходит по пл. Сенной-ул. Белинского-ул. Красносельской (включая проезжую часть) до берега реки Оки, далее вдоль береговой полосы рек Оки и Волги до Гребного канала, затем по склону откоса до Сенной площади.

В границах территории объекта культурного (археологического) наследия федерального значения «Культурный слой города» в соответствии с утвержденным режимом использования территории

- разрешается:

1) проведение археологических полевых работ на основании разрешения (открытого листа) на проведение данных работ;

2) проведение изыскательных, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, не создающих угрозы повреждения, разрушения или уничтожения объекта культурного (археологического) наследия, при условии реализации согласованных в установленном порядке с органом исполнительной власти Нижегородской области, уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, разделов об обеспечении сохранности данного объекта культурного (археологического) наследия в проектах проведения таких работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на объект культурного (археологического) наследия.

- запрещается:

1) проведение изыскательных, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ без реализации согласованных в установленном порядке с органом исполнительной власти Нижегородской области, уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, разделов об обеспечении сохранности объекта культурного (археологического) наследия в проектах проведения таких работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на объект культурного (археологического) наследия;

2) ограничение доступа к объекту культурного (археологического) наследия лиц, проводящих археологические полевые работы на данном объекте на основании разрешения (открытого листа).

Виды разрешенного использования земельных участков в границах территории объекта культурного (археологического) 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 объекта культурного

(археологического) наследия, не наносит вред окружающей историко-культурной и природной среде, а также не нарушает права и законные интересы других лиц.

Предмет охраны не утвержден.

По материалам археологических исследований «Культурный слой города», XIII-XVII вв., город Нижний Новгород, как правило, имеет сложную стратиграфию, во многом отражающую непрерывный процесс развития города, его градостроительные преобразования, наиболее активно ведущиеся с середины XVIII в. На различных своих участках он различается по структуре, мощности, времени и характеру формирования.

Территория, в границах которой располагается памятник археологии, непрерывно развивалась на отдельных участках, начиная с XIII века, и продолжает развиваться до сих пор.

Ранние напластования городского культурного слоя в значительной степени переработаны в XVIII - XIX вв. Для них характерна низкая степень сохранности.

Капитальная застройка, работы по благоустройству города, и другая хозяйственная деятельность периода XIX - нач. XXI вв. существенно изменили древний рельеф.

Указанные процессы привели также к разрушению отдельных участков памятника, составляющих совокупно значительную часть его территории. На большей его площади, свободной от существующей застройки, памятник перекрыт отложениями периода XX-XXI вв. различной мощности и происхождения.

Большая часть территории памятника археологии «Культурный слой города», XIII - XVII вв. - свободная от существующей застройки перекрыта отложениями XX-XXI века, ниже которых чаще всего залегают мощные культурные напластования XVIII- XIX веков.

Последние на участках в границах средневекового города Нижнего Новгорода XVII века нередко включают археологические материалы периода XIII-XVII вв.

Невозможно исключить перспективу вероятного обнаружения в ходе археологических исследований при реализации проекта переотложенных или сохранившихся участками культурных напластований, датируемых периодом от второй четверти XIX в. до рубежа XIX - XX вв., составляющих культурный слой г. Нижнего Новгорода, находящийся под государственной охраной.

В современных условиях, сопровождающихся новым строительством, развитие города неминуемо ведет к разрушению его культурного слоя. В этой связи, организация и проведение спасательных археологических работ на новых участках хозяйственного освоения является главным инструментом сохранения информация об объекте археологического наследия и получения новой информации по истории развития градостроительства.

Характерная мощность культурного слоя Нижнего Новгорода в нагорной части составляет 1-1,5 м. На отдельных участках в пределах сооружений она достигает 8-9 м.

Культурный слой залегают на гуммированной погребенной почве (сером стерильном суглинке), предматерике (обесцвеченном белесом суглинке) и материке (четвертичном плотном светлом рыже-коричневом суглинке).

В отношении рассматриваемого земельного участка установлено следующее.

В административном отношении участок, проектируемый к проведению земляных работ в ходе реализации проекта «Документация по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Ульянова, Нестерова в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода» для

дальнейшего комплексного развития территории, которое предусматривает строительство объекта гостиничного обслуживания и объектов инженерной инфраструктуры, располагается в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода. В структуре современного города он занимает южную территорию сложившегося квартала неправильной формы в границах улиц Ковалихинская, Нестерова, Ульянова, Пискунова, Варварская.

Исследуемый земельный участок, планируемый к проведению земляных работ, на данный момент не сформирован и включает в себя следующие земельные участки:

Таблица 1. Земельные участки, входящие в участок проведения спасательных археологических работ

№п/п	Кадастровый номер	Площадь, м ²	Разрешенное использование
1	52:18:0060079:614	426	Гостиничное обслуживание
2	52:18:0060079:613	532	Гостиничное обслуживание
3	52:18:0060079:605	889	Под многоквартирным жилым домом с придомовой территорией
4	52:18:0060079:616	224	Многоквартирный жилой дом
5	52:18:0060079:511	1 062	Под парковку автомашин Центра Международной Торговли
6	52:18:0000000:14889	1 381	Под автомобильной дорогой общего пользования
7	52:18:0000000:502	48 215	Под автомобильную дорогу общего пользования
8	52:18:0000000:469	9 189	Под автомобильную дорогу общего пользования

А также неразмежеванную (неразграниченную) землю.

Конфигурация исследуемого земельного участка, планируемого к проведению земляных работ, имеет сложную форму. На улице Ковалихинской участок начинается от тротуара у здания Центра международной торговли (Ковалихинская, д. 8) и идет на юго-восток до пересечения с улицей Нестерова, включая тротуар. При этом, земельный участок 52:18:0060079:105 под здание Ковалихинская улица, д. 14/43 исключен из границ УЧАСТКА. Далее участок продолжается на северо-восток, вдоль улицы Нестерова, включая тротуар, до земельного участка 52:18:0060079:615, на котором расположено здание Ковалихинская, д.39. Далее участок идет по южной, затем по западной границе земельного участка 52:18:0060079:615, далее по западной границе земельного участка 52:18:0060079:1283. Далее земельный участок идет на юго-запад до тротуара у здания Ковалихинская улица, д. 8Б и далее на юго-запад, вдоль парковки в исходную точку.

Участок имеет площадь 8 625 м². Часть участка предназначена под строительство гостиничного комплекса, часть – для проведения работ по благоустройству. По улице Ковалихинская (юго-западная граница участка) длина участка составляет примерно 127 м. Длина участка по северо-западной границе (вдоль проезда у здания Центра Международной Торговли) составляет приблизительно 130 м. Длина участка вдоль красной линии улицы Нестерова (юго-восточная сторона участка) составляет 66 м.

Отметки поверхности участка изменяются в пределах 140-145 м в Балтийской системе высот. Рельеф участка антропогенный, частично выровнен, частично образует небольшие холмы 2-3 м, на некоторых склонах видна геосетка. участок имеет уклон в юго-западном направлении (к улице Ковалихинская) примерно на 5 м.

Исследуемая территория в большей степени занята озеленением и парковкой, в меньшей степени - проездами, тротуарами, а также двумя деревянными многоквартирными жилыми домами (ул. Нестерова, д. 41 и д. 39А).

Территория земельного участка не огорожена, имеет свободный доступ со всех сторон.

На участке частично выполнено асфальто-бетонное покрытие с возможностью проезда автомобилей; в западной части организована зона парковки; в центральной части земельного участка выполнено озеленение. Деревянные многоквартирные жилые дома расположены в восточной и северо-восточной части земельного участка.

Участок, проектируемый к проведению земляных работ в ходе реализации проекта «Документация по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Ульянова, Нестерова в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода» для дальнейшего комплексного развития территории, которое предусматривает строительство объекта гостиничного обслуживания и объектов инженерной инфраструктуры, располагается в границе территории объекта культурного (археологического) наследия федерального значения «Культурный слой города», XIII-XVII вв., которая проходит от пл. Сенной и далее по ул. Белинского - ул. Красносельской (включая проезжую часть) - по окскому склону к берегу р. Оки, далее вдоль береговой полосы рек Оки и Волги до Гребного канала, затем по склону откоса до Сенной площади (утверждено Решением Нижегородского областного Совета народных депутатов от 14.07.92 № 210-м).

Согласно portalу «Государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности» (ГИСОГД), по Генеральному плану города Нижнего Новгорода, исследуемый земельный участок частично расположен в зоне ОИ (зона многофункциональной общественной застройки центрального исторического района, зон охраны ОКН и зон Достопримечательных мест), а частично не входит в какую-либо зону.

Согласно Правилам землепользования и застройки Нижнего Новгорода, участок частично расположен в зоне ТОИ (зона многофункциональной общественной застройки центрального исторического района, зон охраны объектов культурного наследия и зон достопримечательных мест), частично не входит в какую-либо зону.

В рассматриваемом Разделе представлен анализ исходных данных проектируемого строительства (общая характеристика объектов проектируемого строительства).

Для проведения анализа исходных данных заказчиком предоставлена часть проектной документации, имеющей по титулу наименование «Документация по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Ульянова, Нестерова в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода.», 023/2025-ППМ, разработчик: ООО «РУССКИЙ ДОМ-НН», 2025 г. (далее - Документация).

В состав представленной документации входят: 1. Раздел: Проект планировки и межевания территории (Обосновывающая часть). 2. Раздел: Проект планировки и межевания территории (Утверждаемая часть).

Согласно представленной проектной документации ООО «РУССКИЙ ДОМ-НН» (разделы: Проект планировки и межевания территории (Обосновывающая часть; Проект планировки и межевания территории (Утверждаемая часть), Шифр 023/2025-ППМ; а также Техническому заданию к Договору № 2026/ 1702/ РОС- АРХ/Ков), в ходе реализации проекта будут произведены следующие земляные работы: 1). Земляные работы по снятию грунта для выполнения работ по благоустройству.

Глубина откопки котлована для устройства бортового камня, отмостки, УДС, МАФов составит 350-650 мм. Площадь поверхности котлована составит минимум 5 200 м².

В состав работ по благоустройству включаются следующие работы: - разборка старого и устройство вновь бордюрного ограждения; - разборка старого покрытия УДС, устройство УДС вновь; - устройство новых слоев из щебня и асфальтобетонного покрытия проездов, пешеходных дорожек; - установка МАФов; - установка новых световых опор; - устройство забора; - озеленение.

2). Земляные работы по устройству котлована под строительство ОКС, включая демонтаж имеющихся на участке в настоящее время оснований фундаментов аварийных многоквартирных домов и инженерных коммуникаций.

Глубина откопки котлована для устройства подземной парковки под зданием гостиницы; устройство фундамента под здание гостиницы; устройство фундамента под здание ТП; при демонтаже имеющихся на участке в настоящее время оснований фундаментов аварийных многоквартирных домов и инженерных коммуникаций составит 1500-6000 мм. Площадь поверхности котлована составит минимум 3 425 м².

При проведении земляных работ на участках откопки снятия грунта и устройству котлована существует вероятность уничтожения переотложенного культурного слоя и сохранившихся участков культурных напластований XII-XVII вв., в связи с чем, на них необходимо проведение спасательных археологических работ.

Площадь проведения спасательных археологических работ рассчитывается по площади поверхности котлована, таблица 2.

Таблица 2. Площадь проведения спасательных археологических работ

№ п/п	Виды земляных работ	Глубина откопа, м	Площадь в плане, м ²	Периметр стенок котлована, м	Площадь стенок котлована, м ²	Площадь поверхности котлована, м ²
1	Благоустройство, работы по снятию грунта для выполнения работ по устройству: - УДС; - забора; - МАФов; - световых опор; - озеленения. 0,35 – 0,65 5 200 371,8 186 5 386	0,35 – 0,65	5 200	371,8	186	5 386
2	Котлован под строительство ОКС: - устройство подземной парковки под зданием	1,5 – 6,0	3 425	235	1 175	4 600

гостиницы; - устройство фундамента под здание гостиницы; - устройство фундамента под здание ТП; - демонтаж имеющихся на участке в настоящее время оснований фундаментов аварийных многоквартирных домов и инженерных коммуникаций. 1,5 – 6,0 3 425 235 1 175 4 600						
ИТОГО						9 986

Суммарная площадь, требующая проведения спасательных археологических полевых работ, составит минимум 9 986 кв. м.

Расчет точной площади археологического обследования при проведении земляных работ возможен только после производства разметки участков производства работ и соответствующих натурных измерений.

В разделе проведена оценка зон влияния. Установлено следующее.

На территории исследуемого земельного участка, планируемого к проведению земляных работ не расположен ни один объект культурного наследия, кроме объекта культурного (археологического) наследия федерального значения «Культурный слой города», XIII - XVII вв.

На непосредственно связанном земельном участке (кадастровый номер земельного участка 52:18:0060079:1283) расположен объект культурного наследия регионального значения «Дом, в котором с 1887 по 1931 годы жил врач Михалкин Петр Николаевич» (Нестерова ул., 37 (литеры А, А1)).

Перечень земельных участков, непосредственно связанных (граничащих) с земельным участком, работы на котором предусмотрены настоящим проектом, указаны в таблице 3.

Таблица 3. Земельные участки, граничащие с участком проведения работ

№ п/п	Кадастровый номер	Площадь, м ²	Разрешенное использование
1	52:18:0060079:615	437	Под многоквартирный жилой дом
2	52:18:0060079:1283	469	Под малоэтажную многоквартирную жилую застройку
3	52:18:0060079:510	2 790	Под нежилое здание
4	52:18:0060079:105	518	Под административное здание
5	52:18:0000000:14889	1 381	Под автомобильную дорогу общего пользования
6	52:18:0000000:469	9 189	Под автомобильную дорогу общего пользования
7	52:18:0000000:502	48 215	Под автомобильную дорогу общего пользования

Разделом рассмотрена историко-градостроительная характеристика исследуемого земельного участка, планируемого к проведению земляных работ. В результате установлено следующее.

Активное градостроительное развитие исследуемой территории начинается примерно с середины XIX вв., а второй виток активной застройки пришелся на постсоветский период.

Улица Ковалихинская

Направление Ковалихинской улицы задавал овраг, до 1830-х годов условно служивший границей города. Улица Ковалихинская расположена в центральной части исторического центра Нижнего Новгорода. Она начинается с улицы Варварской (Ковалихинская выходит к Варварской под острым углом) и продолжается до улицы Максима Горького. Свое название улица получила по названию ручья Кова (Ковалихи), который протекал по дну оврага.

Хозяйственное освоение берегов р. Ковалихи по письменным источникам началось не ранее XVI в. При этом данные археологических исследований говорят о том, что засыпка оврага в районе современной ул. Пискунова началась уже в XIII-XIV вв. Овраг назывался Ковалихинским еще в XVII в., тогда же отдельные более или менее терраски его склонов застраивались посадскими дворами.

В 1830-1840-е гг. по указаниям Николая I в Нижнем Новгороде проводились масштабные градостроительные преобразования: овраги, пересекавшие улицы засыпались, речки и протоки заключались в коллекторы, а над ними устраивались насыпи. В 1836 г., во время своего приезда в Нижний Новгород, Николай I приказал сделать «проезд по Ковалихе», устроить в ее конце прямоугольную площадь (на месте этой прямоугольной Ковалихинской площади в наши дни размещается сквер), от нее пробить к тюремному острогу улицу. Проект был осуществлен, но из-за расположенного перед острогом пруда выход улицы Мартыновской (современной ул. Семашко) был смещен несколько в сторону. После этого Ковалиха стала активно застраиваться.

Крупные нивелировочные и гидротехнические работы на Ковалихинской улице были проведены инженером А.И. Дельвигом в 1846-1848 гг., когда ручей Ковалиху заключили в каменный коллектор и пропустили под полотном Варварской улицы. В последующем коллектор неоднократно реконструировался, последний раз в 2008 г.

После геологических изысканий инженера В. Стремоухова трассировка Ковалихинской улицы была уточнена и приобрела существующие в старой застройке границы.

В своем труде 1859 г. «Краткий очерк истории и описание Нижнего Новгорода» Н.И. Храмцовский указывал, что Ковалихинская улица пролегает между улицами Тихоновской и Варварской от Варварской дамбы до городской черты и идет по оврагу.

Посредине Ковалихинской улицы устроена канава для стока весенней и дождевой воды, а также спускаемой за излишеством из Черного пруда, для чего от пруда до канавы устроены подземные трубы. Уже устроенная к моменту создания книги Ковалихинская площадь, по описанию Храмцовского, была расположена по косоуглу, не была вымощена, а потому весной и осенью бывала почти не проходима. На площадь выходила часть зданий старого Рабочего дома. На Больничной улице (ныне ул. Нестерова) между Ковалихой и Тихоновской находилась Александровская богадельня и Рабочий дом. Это

описание местности вблизи участка проведения работ подтверждается картографическими материалами середины и второй половины XIX в.

В 1923 г. улица была названа в честь Жана Жореса - историка, деятеля французского и международного социалистического движения. Затем некоторое время она носила имя Максима Горького. Писатель родился здесь, на Ковалихе, в усадьбе деда, но после переименования улицы Полевой в улицу Максима Горького в 1953 году, Ковалихинской вернули ее историческое имя.

Улица Нестерова

Первоначально улица называлась Ивановской по расположенному рядом Иоанновскому монастырю, значительную часть которого занял архиерейский сад. После возведения на спуске улицы в Ковалихинский овраг больничных корпусов в 80-х годах XVIII в. она стала в обиходе именоваться «идущей от Жуковской в Ковалиху мимо больницы».

В 1825 г., когда у полковника С. М. Мартынова под больницу на Жуковской улице был куплен значительный участок земли, на нем стали возводить палаты. После этого улица, на которой располагались и старая, и новая больницы, чаще именовалась уже Больничной. При уточнении названий улиц и площадей Н.Новгорода по конфирмованному плану 1839 г. ее стали именовать так уже официально.

До революции 1917 года ул. Больничная была застроена, в основном, двухэтажными деревянными домами на каменных подклетьях. Проживали в домах врачи с семьями.

Сейчас улица названа в память военного летчика, штабс-капитана Петра Нестерова, уроженца Нижнего Новгорода.

Анализ развития градостроительной ситуации и результатов предшествующих археологических полевых работ позволяет сделать предположение о том, что исследуемый участок и его близлежащая территория начали активно осваиваться с середины XIX в. Несмотря на это, на данной территории также фиксируются участки сохранившегося культурного слоя, датируемые XIII-XV веками. Также можно сделать вывод о том, что культурный слой памятника был нарушен в ходе хозяйственного освоения второй половины XX в.

Несмотря на то, что рассматриваемый земельный участок располагается в Нижнем Новгороде на территории с нарушенным культурным слоем, подвергавшейся активному строительному воздействию, невозможно исключить перспективу вероятного обнаружения в ходе археологических исследований при реализации проекта переотложенных или сохранившихся участками культурных напластований, датируемых периодом от XIII в. до рубежа XIX-XX вв., составляющих культурный слой г. Нижнего Новгорода, находящийся под государственной охраной.

Более точные данные по истории освоения территории участка, проектируемого к проведению земляных работ в ходе реализации проекта «Документация по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Ульянова, Нестерова в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода» для дальнейшего комплексного развития территории, которое предусматривает строительство объекта гостиничного обслуживания и объектов инженерной инфраструктуры, как и о характере сохранившихся в его границах

культурных напластований могут быть получены только в результате производства археологических работ.

В результате анализа проектной документации, в границах участка, проектируемого к проведению земляных работ в ходе реализации проекта «Документация по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Ульянова, Нестерова в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода» для дальнейшего комплексного развития территории, которое предусматривает строительство объекта гостиничного обслуживания и объектов инженерной инфраструктуры, а так же снос (демонтаж) нескольких многоквартирных жилых домов, признанных в установленном порядке аварийными и демонтаж аварийных неэксплуатируемых инженерных сетей, установлено, что при проведении земляных работ по благоустройству, устройству котлована под строительство ОКС, сносу (демонтажу) МКД и инженерных сетей, существует вероятность уничтожения культурных напластований и на них необходимо проведение спасательных археологических работ.

Согласно Техническому заданию к Договору № 2026/1702/РОС-АРХ/Ков, технологическая последовательность работ по благоустройству и устройству котлована под строительство ОКС представлена ниже.

I. Земляные работы по благоустройству.

До начала работ по благоустройству должны быть полностью закончены работы по строительству здания гостиницы и здания ТП, а также работы по прокладке наружных инженерных коммуникаций. Предусмотрен демонтаж существующих покрытий УДС из асфальтобетона и щебня и брусчатки (Сблаг. = 5 386 м², Vщебня = 600 м³) с последующим вывозом непригодного грунта на полигон.

В состав работ по благоустройству включаются следующие работы:

- разборка старого и устройство вновь бордюрного ограждения;
- разборка старого покрытия УДС, устройство УДС вновь;
- устройство новых слоев из щебня и асфальтобетонного покрытия проездов, пешеходных дорожек;
- установка МАФов;
- установка новых световых опор;
- устройство забора;
- озеленение.

1. Разборка старого и устройство вновь бортового ограждения выполняется в следующей последовательности:

- разборка старых бордюров: разламывают с помощью пневматических ломов покрытия проезжей части и тротуара вдоль борта, разламывают основание тротуара, вынимают бордюрный камень;
- устройство нового бордюрного ограждения, установка бортового камня должна опережать устройство отмостки не менее чем на 30-50 м, для того чтобы обеспечить необходимый фронт работ по устройству отмостки.

В начале этой работы производят вертикальную и горизонтальную разбивку линии установки бортового камня, устанавливают колышки или забивают металлические штыри, между ними натягивают шнур, вертикальное положение которого характеризует верх борта. В качестве основания под борт в траншею укладывают бетонную смесь или щебень, устанавливая с тыльной части борта доску, являющуюся опалубкой. По основанию строго по натянутому шнуру устанавливают борт; при этом толщина швов

между бортовыми камнями не должна превышать 5 мм; возвышение борта принимается в пределах 12-18 см; для устойчивости борт должен быть заглублен не менее чем на 12-15 см. Швы между отдельными бортовыми камнями тщательно заполняют цементным раствором состава 1:2.

2. Устройство новой УДС и тротуаров, пешеходных дорожек и проездов выполняется в следующей последовательности:

- разломка старого покрытия: полностью вскрывают покрытия с помощью пневматических ломов, окучивают и отправляют старый асфальт покрытия, щебеночное основание и непригодный грунт на полигон;
- грунт основания уплотняют с коэффициентом уплотнения 0,98;
- восстанавливают щебеночное основание, профилируют щебень с добавлением нового, уплотняют трамбовками или катком с поливкой водой.

3. Асфальтобетонное покрытие выполняется в следующем порядке:

- перед началом укладки делают разбивку толщины слоя покрытия путем забивки кольшков, установки по основанию деревянных кубиков или маяков из асфальтобетонной смеси; толщина укладываемого слоя должна быть такой, чтобы после уплотнения можно было получить проектную толщину (коэффициент уплотнения 1,3);
- выгружают доставленную асфальтобетонную смесь на металлические листы вблизи участка, подлежащего асфальтированию, оттуда на совковых лопатах переносят к месту укладки, где осторожно (во избежание расслаивания) укладывают ее на основание и разравнивают;
- смесь разравнивают слоем нужной толщины ручными граблями - сначала зубьями, а затем обратной стороной;
- проверяют ровность поверхности и ее соответствие разбивке шнуром и рейкой;
- перед укладкой последующей площади покрытия тротуара и отмотки края ранее уложенного покрытия тщательно очищают и смазывают тонким слоем битума;
- уплотнение смеси покрытия тротуара производят вслед за ее укладкой специальными двухвальцовыми катками (массой 2 т) или легкими дорожными катками (массой до 5 т); в местах, недоступных укатке, производят тщательное трамбование смеси нагретыми металлическими трамбовками и заглаживание поверхности горячими утюгами.

Асфальтобетонные покрытия допускается укладывать только в сухую погоду.

Температура воздуха при укладке асфальтобетонных покрытий из горячих и холодных смесей должна быть не ниже +5°C весной и летом, и не ниже +10°C осенью.

II. Земляные работы для устройства котлована под строительство ОКС 1.

Устройство котлована под подземный гараж и фундамент здания гостиницы:

- снятие верхнего слоя земли на глубину до 0,4 м производится ручным способом для предотвращения нанесения потенциального ущерба культурному слою и возможным находкам;
- устройство котлована на глубину более 0,4 м. происходит с использованием специализированной строительной техники (экскаваторы, погрузчики, самосвалы) и посредством механизированной выемки грунта.

Весь комплекс работ выполняется с учетом современных стандартов качества и безопасности, что позволяет избежать рисков обрушения и повреждения близлежащих строений.

Одним из ключевых аспектов при разработке котлованов под подземные парковки является обеспечение надежного укрепления стен и контроля за состоянием грунта.

- укрепление стен котлованов производится по технологии струйной цементации грунтов из грунтоцементных свай (Jet Grouting). Струйная цементация позволяет выполнить укрепление грунта котлована путем создания в грунте колонн из грунтобетонной смеси (так называемых Jet-свай);
- буровая колонна с вращающейся насадкой вводится в грунт, затем через сопла под высоким давлением подается цементно-песчаный раствор. Струя размывает грунт и мгновенно смешивает его с цементом, формируя монолитный столб - грунтоцементную сваю прямо в теле массива;
- грунтоцементные сваи могут располагаться по контуру выемки сплошной стенкой или в несколько рядов, формируя прочную сплошную стенку из перекрывающихся колонн;
- такая конструкция выполняет сразу две функции: удерживает грунт от обрушения и служит противодиффузионной завесой, то есть препятствует притоку воды. В результате стены выемки приобретают высокую устойчивость даже в сложных гидрогеологических условиях.

Данный метод обладает рядом преимуществ:

- высокая скорость производства работ. Метод Jet Grouting позволяет быстро выполнить устройство ограждения котлована (до 150 п.м. в сутки) - за сутки можно возвести сотни погонных метров стены из грунтоцемента;
- минимальное воздействие на окружающую застройку. Отсутствуют динамические нагрузки (удары, вибрации), как при забивке шпунта. Это важно при работе рядом с существующими зданиями;
- выполнение в стесненных условиях. Малогабаритные буровые установки способны работать даже внутри ограниченных пространств, где подъезд крупной техники невозможен. Грунтоцементные сваи можно устраивать вплотную (до 10- 30 см) к стенам соседних зданий без риска их повреждения;
- универсальность по грунтам. Струйная цементация эффективна в песчаных, глинистых и водонасыщенных грунтах. Колонны диаметром 600-1500 мм формируются практически в любых породах, обеспечивая требуемое укрепление;
- герметичность конструкции. Ограждение из грунтоцемента существенно снижает фильтрацию воды сквозь стенки. Таким образом, одновременно реализуется защита котлована от замачивания и пресекается приток грунтовых вод, эффективно решая проблему обводненности;
- для восприятия изгибающих моментов грунтоцементные сваи могут дополнительно армироваться - например, вставкой металлической трубы или двутавра в центр колонны. Такая комбинация повышает несущую способность ограждения. Благодаря Jet Grouting можно решить задачу укрепления дна котлована - технология позволяет создать под котлованом горизонтальный массив из пересекающихся струйно-инъекционных колонн.

Этот «плоский» массив служит гидроизолирующим экраном (плотиной), предохраняя дно от подтапливания и всплытия, а также увеличивая прочность основания под фундамент. 2. Устройство котлована под здание ТП:

- снятие верхнего слоя земли на глубину до 0,4 м производится ручным способом для предотвращения нанесения потенциального ущерба культурному слою и возможным находкам;
- устройство котлована на глубину более 0,4 м. происходит с использованием специализированной строительной техники (экскаваторы, погрузчики, самосвалы) и посредством механизированной выемки грунта.

Весь комплекс работ выполняется с учетом современных стандартов качества и безопасности, что позволяет избежать рисков обрушения и повреждения близлежащих строений.

III. Снос (демонтаж) многоквартирных жилых домов, признанных в установленном порядке аварийными и демонтаж аварийных неэксплуатируемых инженерных сетей.

Механизированный снос остальных конструкций надземной части здания, а также фундаментов ковшем обратной лопаты экскаватора HYUNDAI R290LC на гусеничном ходу (или аналога)

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 способа сноса является полное исключение при разрушении конструкций ручного труда, являющегося потенциально травмоопасным.

Механизированный снос фундаментов производится после полной очистки пятна здания от обрушившихся обломков конструкций надземной части.

Разрушаемые фундаментные ленты раскапываются ковшем экскаватора до отметок их заложения и заваливаются ковшем в образовавшиеся траншеи, после чего обломки извлекаются из траншей, грузятся в автосамосвал и вывозятся с объекта.

Требования безопасности при механизированном сносе.

Механизированный снос здания экскаватором необходимо вести в светлое время суток под непосредственным руководством ответственного производителя работ, который должен находиться за пределами опасных зон, образующихся в процессе производства этих работ, и иметь постоянную надёжную радиопереговорную связь с машинистом экскаватора.

Снос здания экскаватором необходимо осуществлять последовательно сверху-вниз, от цоколя до подошвы фундамента.

На любом этапе сноса необходимо обеспечивать прочность и устойчивость остающихся опорных конструкций и примыкающих к ним элементов для предотвращения самопроизвольного обрушения или падения конструкций.

При необходимости, для обеспечения устойчивости остающихся в ходе разрушения конструкций здания ответственный производитель работ должен корректировать порядок работы экскаватора.

Во всех случаях механизированный снос экскаватором должен осуществляться с соблюдением мер предосторожности, исключающих попадание экскаватора полностью или частично в опасную зону обрушения конструкций.

Кабина машиниста экскаватора должна быть защищена от возможного попадания отколовшихся предметов металлической сеткой, устанавливаемой с наружной стороны стекол кабины.

Заваливание наружных стен здания ковшом экскаватора всегда должно вестись внутрь контура здания.

Не допускается подсекать стены ковшом экскаватора снизу или заваливать стены слишком большими фрагментами, чтобы исключить рассыпание кусков обрушаемых фрагментов наружу здания на недопустимо большое расстояние, в том числе на конструкции и кабину экскаватора.

Уклон основания в зоне работы экскаватора не должен превышать значения, указанного в его паспорте и/или руководстве по эксплуатации.

Не допускается: - нахождение людей внутри сносимого экскаватором здания, а также в зонах обрушения конструкций по его периметру; - выполнение механизированных демонтажных работ во время гололеда, тумана, дождя, исключающего видимость.

Все без исключения имеющиеся в земле инженерные коммуникации и конструкции извлекаются в процессе сноса объекта и вывозятся с площадки аналогично прочим отходам от сноса.

Суммарная площадь археологических наблюдений на участке, проектируемом к проведению земляных работ в ходе реализации проекта «Документация по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Ульянова, Нестерова в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода» для дальнейшего комплексного развития территории, которое предусматривает строительство объекта гостиничного обслуживания и объектов инженерной инфраструктуры, согласно Техническому заданию Заказчика, может составить минимум 9 986 кв. м.

Исходя из проанализированных материалов, на основании ст. 36, 40 №73-ФЗ и п. 5 Положения №15, на исследуемом земельном участке, планируемом к проведению земляных работ по снятию грунта для выполнения работ по благоустройству и земляных работ по устройству котлована под строительство ОКС, должны производиться спасательные археологические полевые работы в форме археологических наблюдений.

Выбор археологических наблюдений в качестве начального вида спасательных археологических работ на исследуемом земельном участке, планируемом к проведению земляных работ, обусловлен следующим:

- посад древнего города развивался непосредственно под стенами города. Искомый участок был вовлечен в оборот и был использован горожанами предположительно начиная с XIII-XIV вв.,
- известной нарушенности культурного слоя, подвергавшегося активному строительному воздействию в XX-XXI вв., на основании результатов исследований соседних участков;
- локальным (очаговым) характером распространения по площади участков проектируемых земляных работ культурных напластований второй половины XVIII- XIX вв., большая часть которых будет связана с остатками застройки конца XIX - XX вв.

Предлагаемые Разделом площади проведения спасательных археологических работ являются предварительными. Они могут быть скорректированы после производства разметки участков производства работ и соответствующих натуральных измерений.

Спасательные археологические полевые работы (археологические наблюдения) проводятся в соответствии с Положением о порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчетной документации, утвержденное постановлением Бюро Отделения историко-филологических наук Российской академии наук от 12.04.2023 г. № 15.

Спасательные археологические полевые работы (археологические наблюдения) проводятся в рамках согласованного Заказчиком и Исполнителем производственного графика работ.

Работа землеройной техники при снятии позднейших напластований и поврежденного культурного слоя на участках откопки технологических котлованов производится под контролем археолога. Она должна быть согласована с археологическими исследованиями. Руководство работой техники должно осуществляться археологом.

В случае выявления в ходе проведения археологических наблюдений неповрежденного культурного слоя и конструктивных составляющих объекта археологического наследия в объемах, превышающих возможности сметы на проведение археологических наблюдений, держатель разрешения (открытого листа) обязан принять меры к приостановлению строительно-хозяйственных работ на данном участке, письменно поставить в известность уполномоченные в области охраны объектов культурного наследия федеральные или региональные органы исполнительной власти, и направить им выявленные изменения учетных данных объекта археологического наследия.

Копии документов, направленных в соответствующие органы охраны объектов культурного наследия, прилагаются к научному отчету.

Перед началом проведения археологических наблюдений исполнителю археологических работ необходимо получить разрешение (открытый лист) на право проведения археологических работ вида археологические наблюдения.

Не позднее, чем за пять рабочих дней до начала археологических полевых работ держатель разрешения (открытого листа) обязан представить в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный в области охраны объектов культурного наследия, орган местного самоуправления муниципального образования, на территориях, которых планируются археологические полевые работы, письменное уведомление об их проведении с указанием срока и места, а также копию разрешения (открытого листа).

Археологическим наблюдениям должен предшествовать также подготовительный период, в течение которого Заказчик работ должен обеспечить полную подготовку участков для проведения археологических работ и создать условия для их проведения, а также получить разрешение на производство земляных работ.

Обязательными организационными условиями проведения работ являются: согласованность действий Заказчика и Исполнителя археологических работ (с назначением представителей от каждой из сторон); разработка графика, допускающего совмещенное ведение производственных и археологических работ на объекте строительства (на разных его участках); доступ археологов на строительный объект.

При производстве археологических наблюдений в неблагоприятных погодных условиях (при отрицательных температурах воздуха, промерзании грунтов и наличии

снежного покрова, а также в период дождей) необходимо устройство над исследуемым участком отапливаемого павильона (палатки) для обеспечения оптимального температурного режима (не ниже + 10°C), а также освещения, достаточного для производства графической и фотографической фиксации.

Расходы, связанные с обеспечением указанных требований, входят в сметы на производство планируемых археологических полевых работ.

В рассматриваемом Разделе проведен анализ влияния планируемых работ на сохранность объекта культурного (археологического) наследия федерального значения «Культурный слой города», XIII – XVII вв. В результате кустанла

Организация археологических наблюдений на исследуемом земельном участке, планируемом к проведению земляных работ, на объекте культурного (археологического) наследия федерального значения «Культурный слой города», XIII - XVII вв., обеспечит его сохранность.

Следовательно, негативное влияние на сохранность объекта культурного (археологического) наследия федерального значения «Культурный слой города», XIII - XVII вв. исключено.

Проведенный анализ проектной документации, сопоставление ее с архивными, картографическими, библиографическими источниками по истории возникновения и развития г. Нижнего Новгорода в целом, и территории, где расположен участок, планируемый к проведению земляных работ, а также ранее проводимыми археологическими исследованиями в разных частях объекта культурного (археологического) наследия федерального значения «Культурный слой города», XIII - XVII вв., позволяют сделать однозначный вывод о том, что УЧАСТОК полностью расположен в границах территории объекта культурного (археологического) наследия федерального значения «Культурный слой города», XIII-XVII вв.

На основе анализа зон влияния, в рассматриваемом Разделе предложены следующие мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного (археологического) наследия федерального значения «Культурный слой города», XIII - XVII вв:

- учитывая степень сохранности культурного слоя и проектные решения, работы по сохранению объекта культурного (археологического) наследия федерального значения «Культурного слоя города», XIII - XVII вв., на исследуемом земельном участке, планируемом к проведению земляных работ, несущих угрозу разрушения культурного слоя, целесообразно проводить в режиме археологических наблюдений, на общей площади минимум 9 986 кв. м.

Расчет точной площади археологического обследования при проведении земляных работ возможен только после производства разметки участков производства работ и соответствующих натурных измерений.

Финансирование спасательных археологических работ осуществляется Заказчиком работ согласно п.1 ст.36 №73-ФЗ. В Разделе представлена смета на проведение археологических наблюдений.

Обоснования вывода экспертизы:

Представленный на экспертизу раздел об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, входящий в состав проектной документации, предусматривает и

обосновывает меры по обеспечению сохранности объекта археологического наследия федерального значения «Культурный слой города», XIII - XVII вв. (местонахождение: Нижегородская область, город Нижний Новгород, по пл. Сенной-ул.Белинского-ул.Красносельской (включая проезжую часть) до берега реки Оки, далее вдоль береговой полосы рек Оки и Волги до Гребного канала, затем по склону откоса до Сенной площади) при проведении земляных работ в ходе реализации проекта «Документация по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Ульянова, Нестерова в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода».

В соответствии с п. 2. ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» изыскательские, проектные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные работы, указанные в статье 30 настоящего Федерального закона работы по использованию лесов и иные работы в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, проводятся при условии соблюдения установленных статьей 5.1 настоящего Федерального закона требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, и при условии реализации согласованных соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 2 статьи 45 настоящего Федерального закона, обязательных разделов об обеспечении сохранности указанных объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности указанных объектов культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия.

В представленной документации в соответствии с действующим законодательством об охране объектов культурного наследия, в частности со ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» обстоятельно проработаны следующие пункты:

- систематизированы сведения об участке хозяйственного освоения;
- систематизированы данные об объекте археологического наследия федерального значения «Культурный слой города», XIII–XVII вв. (местонахождение: Нижегородская область, город Нижний Новгород, по пл. Сенной-ул.Белинского-ул.Красносельской (включая проезжую часть) до берега реки Оки, далее вдоль береговой полосы рек Оки и Волги до Гребного канала, затем по склону откоса до Сенной площади);
- произведена оценка степени воздействия планируемой хозяйственной деятельности на объект археологического наследия федерального значения «Культурный слой города», XIII - XVII вв. (местонахождение: Нижегородская область, город Нижний Новгород, по пл. Сенной-ул.Белинского-ул.Красносельской (включая проезжую часть) до берега реки Оки, далее вдоль береговой полосы рек Оки и Волги до Гребного канала, затем по склону откоса до Сенной площади);
- определены меры по обеспечению сохранности объекта археологического наследия федерального значения «Культурный слой города», XIII–XVII вв. (местонахождение: Нижегородская область, город Нижний Новгород, по пл. Сенной-

ул.Белинского-ул.Красносельской (включая проезжую часть) до берега реки Оки, далее вдоль береговой полосы рек Оки и Волги до Гребного канала, затем по склону откоса до Сенной площади);

- разработаны конкретные мероприятия в рамках реализации проекта по обеспечению сохранности объекта археологического наследия федерального значения «Культурный слой города», XIII - XVII вв. (местонахождение: Нижегородская область, город Нижний Новгород, по пл. Сенной-ул.Белинского-ул.Красносельской (включая проезжую часть) до берега реки Оки, далее вдоль береговой полосы рек Оки и Волги до Гребного канала, затем по склону откоса до Сенной площади).

В частности, было установлено следующее:

1. Участок реализации проектных решений расположен в границах объекта культурного наследия федерального значения «Культурный слой города», XIII-XVII вв., расположен также в границах исторической территории «Старый Нижний Новгород»;

2. При проведении земляных работ на участках откопки снятия грунта и устройству котлована существует вероятность уничтожения переотложенного культурного слоя и сохранившихся участков культурных напластований XII-XVII вв., в связи с чем, на них необходимо проведение спасательных археологических работ на площади 9 986 кв. м.

3. Организация археологических наблюдений на исследуемом земельном участке, планируемом к проведению земляных работ, на объекте культурного (археологического) наследия федерального значения «Культурный слой города», XIII - XVII вв., обеспечит его сохранность.

Вышеуказанные меры обоснованы и достаточны для обеспечения сохранности объекта культурного (археологического) наследия федерального значения «Культурный слой города», XIII–XVII вв. (местонахождение: Нижегородская область, город Нижний Новгород, по пл. Сенной-ул.Белинского-ул.Красносельской (включая проезжую часть) до берега реки Оки, далее вдоль береговой полосы рек Оки и Волги до Гребного канала, затем по склону откоса до Сенной площади).

Вышеуказанный Раздел рекомендуется к согласованию региональным органом охраны объектов культурного наследия.

Вывод экспертизы:

Обеспечение сохранности объекта культурного (археологического) наследия федерального значения «Культурный слой города», XIII - XVII вв. (местонахождение: Нижегородская область, город Нижний Новгород, по пл. Сенной - ул.Белинского-ул.Красносельской (включая проезжую часть) до берега реки Оки, далее вдоль береговой полосы рек Оки и Волги до Гребного канала, затем по склону откоса до Сенной площади) при проведении земляных работ в ходе реализации проекта «Документация по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Ульянова, Нестерова в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода», ВОЗМОЖНО (положительное заключение).

Раздел об обеспечении сохранности объекта культурного наследия «Раздел об обеспечении сохранности объекта культурного (археологического) наследия федерального значения «Культурный слой города», XIII-XVII вв., (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, по пл. Сенной - ул. Белинского - ул. Красносельской (включая проезжую часть) до берега реки Оки, далее вдоль береговой полосы рек Оки и

Волги до Гребного канала, затем по склону откоса до Сенной площади), при проведении земляных работ в ходе реализации проекта «Документация по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Ульянова, Нестерова в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода» для дальнейшего комплексного развития территории, которое предусматривает строительство объекта гостиничного обслуживания и объектов инженерной инфраструктуры. Шифр: ОКН-26-01-РОС.», разработанный в 2026 году ООО «Меридиан», рекомендуется к согласованию государственным органом охраны объектов культурного наследия в установленном порядке.

Приложение:

- Раздел об обеспечении сохранности объекта культурного (археологического) наследия федерального значения «Культурный слой города», XIII-XVII вв., (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, по пл. Сенной - ул. Белинского - ул. Красносельской (включая проезжую часть) до берега реки Оки, далее вдоль береговой полосы рек Оки и Волги до Гребного канала, затем по склону откоса до Сенной площади), при проведении земляных работ в ходе реализации проекта «Документация по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Ульянова, Нестерова в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода» для дальнейшего комплексного развития территории, которое предусматривает строительство объекта гостиничного обслуживания и объектов инженерной инфраструктуры. Шифр: ОКН-26-01-РОС.

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в электронном виде, подписан усиленной цифровой подписью.

Дата оформления Акта 22 мая 2026 года.

Эксперт по проведению государственной
историко-культурной экспертизы

: « (XIII-XVII)
(, .) , - .
(,) ,
(,) »

ООО «МЕРИДИАН»

**Общество с ограниченной
ответственностью «Меридиан»
Юридический адрес: 603000, г. Нижний
Новгород, ул. Пискунова, д. 29, помещ. 31
ОГРН 1055238189742
ИНН/КПП – 5260160862/526001001**

Раздел об обеспечении сохранности объекта культурного (археологического) наследия федерального значения «Культурный слой города», XIII-XVII вв., (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, по пл. Сенной - ул. Белинского - ул. Красносельской (включая проезжую часть) до берега реки Оки, далее вдоль береговой полосы рек Оки и Волги до Гребного канала, затем по склону откоса до Сенной площади), при проведении земляных работ в ходе реализации проекта «Документация по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Ульянова, Нестерова в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода» для дальнейшего комплексного развития территории, которое предусматривает строительство объекта гостиничного обслуживания и объектов инженерной инфраструктуры

Шифр: ОКН-26-01-РОС

**г. Нижний Новгород
2026 г.**

ООО «МЕРИДИАН»

**Общество с ограниченной
ответственностью «Меридиан»
Юридический адрес: 603000, г. Нижний
Новгород, ул. Пискунова, д. 29, помещ. 31
ОГРН 1055238189742
ИНН/КПП – 5260160862/526001001**

Раздел об обеспечении сохранности объекта культурного (археологического) наследия федерального значения «Культурный слой города», XIII-XVII вв., (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, по пл. Сенной - ул. Белинского - ул. Красносельской (включая проезжую часть) до берега реки Оки, далее вдоль береговой полосы рек Оки и Волги до Гребного канала, затем по склону откоса до Сенной площади), при проведении земляных работ в ходе реализации проекта «Документация по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Ульянова, Нестерова в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода» для дальнейшего комплексного развития территории, которое предусматривает строительство объекта гостиничного обслуживания и объектов инженерной инфраструктуры

Шифр: ОКН-26-01-РОС

Заказчик: ООО «ПЯТЬ ЗВЕЗД»

Генеральный директор _____



_____ Д.А. Ивагин

г. Нижний Новгород
2026 г.

Заказчик: ООО «ПЯТЬ ЗВЕЗД»

Раздел об обеспечении сохранности объекта культурного (археологического) наследия федерального значения «Культурный слой города», XIII-XVII вв., (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, по пл. Сенной - ул. Белинского - ул. Красносельской (включая проезжую часть) до берега реки Оки, далее вдоль береговой полосы рек Оки и Волги до Гребного канала, затем по склону откоса до Сенной площади), при проведении земляных работ в ходе реализации проекта «Документация по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Ульянова, Нестерова в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода» для дальнейшего комплексного развития территории, которое предусматривает строительство объекта гостиничного обслуживания и объектов инженерной инфраструктуры

Шифр: ОКН-26-01-РОС

АВТОРСКИЙ СОСТАВ

ФИО	Должность	Участие
Ивагин Д.А.	Генеральный директор	Согласование проекта
Ивагин Д.А.	Археолог	Автор проекта
Фомина О.В.	Гл. специалист	Историко-градостроительные исследования

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

ОКН-26-01-РОС

Лист
1

Содержание

1.	Введение	5
2.	Пояснительная записка	9
2.1.	Общая характеристика и техническое состояние участка, проектируемого к проведению земляных работ в ходе реализации проекта «Документация по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Ульянова, Нестерова в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода» для дальнейшего комплексного развития территории, которое предусматривает строительство объекта гостиничного обслуживания и объектов инженерной инфраструктуры. Соотношение данного участка с территорией объекта археологического наследия «Культурный слой города», XIII-XVII вв.	9
2.2.	Анализ исходных данных проектируемого строительства (общая характеристика объектов проектируемого строительства)	19
2.3.	Оценка зон влияния	21
2.4.	Геоморфологическая и топографическая характеристика района проектируемых работ	22
2.5.	Историко-градостроительная характеристика участка, проектируемого к проведению земляных работ в ходе реализации проекта «Документация по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Ульянова, Нестерова в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода» для дальнейшего комплексного развития территории, которое предусматривает строительство объекта гостиничного обслуживания и объектов инженерной инфраструктуры	24
2.6.	Краткая характеристика объекта культурного (археологического) наследия «Культурный слой города», XIII - XVII вв	33
2.7.	Историческая справка на объект культурного наследия «Дом, в котором с 1887 по 1931 годы жил врач Михалкин Петр Николаевич» (Нестерова ул., 37 (литеры А, А1))	36
2.8.	Сведения о ранее проведенных археологических исследованиях на территории земельного участка, проектируемого к проведению земляных работ	37
3.	Программа проведения спасательных археологических полевых работ, обеспечивающих сохранность объекта археологического наследия федерального значения «Культурный слой города», XIII-XVII вв, в границах участка, проектируемого к проведению земляных работ в ходе реализации проекта «Документация по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Ульянова, Нестерова в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода» для дальнейшего комплексного развития территории, которое предусматривает строительство объекта гостиничного обслуживания и объектов инженерной инфраструктуры	45
3.1.	Общие положения	45
3.2.	Виды и объемы спасательных археологических полевых работ	45
3.3.	Состав и методика археологических работ	51
3.3.1.	Подготовительные работы	51

Инв. № подл.	
Подп. и дата	
Взам. инв. №	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

ОКН-26-01-РОС

Лист

2

3.3.2.	Полевые археологические исследования: археологические наблюдения на участке производства земляных работ	51
3.3.3.	Камеральные работы	54
3.3.4.	Подготовка, составление и оформление полного научного отчета о результатах археологических раскопок	55
3.4.	Форма предоставления результатов археологических работ	55
4.	Порядок проведения спасательных археологических работ	57
4.1.	Начало проведения археологических наблюдений	57
4.2.	Подготовительный период	58
5.	Анализ влияния планируемых работ на сохранность объекта культурного (археологического) наследия федерального значения «Культурный слой города», XIII - XVII вв	59
6.	Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного (археологического) наследия федерального значения «Культурного слоя города», XIII - XVII вв.	61
7.	Список использованных источников и литературы	63
8.	Альбом фотографий и иллюстраций	66
9.	Приложения	99
9.1.	Приложение № 1. Письмо Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области № Исх.-518-554046/25 от 21.10.2025 г.	100
9.2.	Приложение № 2. Договор № 2026/ 1702/ РОС- АРХ/Ков от 17.02.2026 г.	103
9.3.	Приложение № 3. Техническое задание к Договору № 2026/ 1702/ РОС- АРХ/Ков	109
9.4.	Приложение № 4. Решение Горьковского областного Совета народных депутатов № 559 от 03.11.1983 г.	112
9.5.	Приложение № 5. Решение Нижегородского областного Совета народных депутатов «О расширении границ охраняемого культурного слоя г.Нижнего Новгорода» № 210-м от 14.07.1992 г.	114
9.6.	Приложение № 6. Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области «Об утверждении границы и режима использования территории объекта культурного (археологического) наследия федерального значения «Культурный слой города», расположенного в г.Нижний Новгород» №424 от 17.10.2022 г.	116
9.7.	Приложение № 7. Приказ Министерства культуры Российской Федерации «О регистрации объекта культурного наследия федерального значения «Культурный слой города», XIII-XVII вв. (Нижегородская область) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» №556-р от 09.06.2015 г.	120
9.8.	Приложение № 8. Паспорт объекта культурного наследия «Культурный слой города», XIII-XVII вв. (Нижегородская область)	122
9.9.	Приложение № 9. Решение Нижегородского областного Совета народных депутатов № 370-м от 30.11.1993 г. «Об установлении границ исторических территорий г.Нижнего Новгорода»	125
9.10.	Приложение №10. Постановление Правительства Нижегородской области № 475 от 21.08.2024 г.	128

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

ОКН-26-01-РОС

Лист

3

9.11.	Приложение № 11. Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области №180 от 23.07.24 г.	161
9.12.	Приложение № 12. Смета на выполнение археологических наблюдений	169
9.13	Приложение №13. Газовые инженерные коммуникации	174
9.14	Приложение 14. Технические паспорта жилых многоквартирных домов, подлежащих сносу (ул. Нестерова, 39А и ул. Нестерова 40-41А)	175

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

ОКН-26-01-РОС

1. ВВЕДЕНИЕ

Необходимость разработки раздела по обеспечению сохранности объекта культурного (археологического) наследия федерального значения «Культурный слой города», XIII-XVII вв. (далее - РАЗДЕЛ), в границах участка, проектируемого к проведению земляных работ в ходе реализации проекта «Документация по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Ульянова, Нестерова в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода» для дальнейшего комплексного развития территории, которое предусматривает строительство объекта гостиничного обслуживания и объектов инженерной инфраструктуры (далее – УЧАСТОК; исследуемый земельный участок, планируемый к проведению земляных работ), обусловлена следующими требованиями:

- Письмом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области № Исх.-518-554046/25 от 21.10.2025 г. (Приложение №1, стр.100);
- Договором № 2026/ 1702/ РОС- АРХ/Ков от 17.02.2026 г. (Приложение №2, стр.103);
- Техническим заданием к Договору № 2026/ 1702/ РОС- АРХ/Ков от 17.02.2026 г. (Приложение №3, стр.109).

Основанием для разработки РАЗДЕЛА послужило расположение УЧАСТКА в границе территории объекта культурного (археологического) наследия (памятника археологии) федерального значения «Культурный слой города», XIII-XVII вв. (Нижегородская область) (Приложение №4, стр.112 - Решение Исполкома Горьковского областного Совета народных депутатов № 559 от 03.11.1983 г.; Приложение №5, стр.114 - Решение Нижегородского областного Совета народных депутатов № 210-м от 14.07.1992 г.; Приложение №6, стр.116 - Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области №424 от 17.10.2022 г.; Приложение №7, стр.120 - Приказ Министерства культуры Российской Федерации №556-р от 09.06.2015 г.) и необходимость исполнения требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта археологического наследия, содержащихся в п. 2, 3 ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

ОКН-26-01-РОС					
Лист					
5					

Лист
5

культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - №73-ФЗ).

Также РАЗДЕЛ разработан в соответствии с Федеральным законом от 27.06.2011 г. № 163-ФЗ «О ратификации Европейской конвенции об охране археологического наследия (пересмотренной)».

УЧАСТОК, помимо расположения его в границах объекта культурного наследия федерального значения «Культурный слой города», XIII-XVII вв., расположен также в границах исторической территории «Старый Нижний Новгород», установленной Решением Нижегородского областного Совета народных депутатов от 30.11.1993 № 370-м «Об установлении границ исторических территорий г. Нижнего Новгорода» (Приложение №9, стр.125).

Исследуемый земельный участок, планируемый к проведению земляных работ, частично расположен в границах защитных зон объектов культурного наследия, на которых, согласно ст.34.1 №73-ФЗ, запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов:

- Защитная зона объекта культурного наследия регионального значения «Флигель усадьбы Ф.А. Шмелева» (ул. Ковалихинская, 4а (литера Б));
- Защитная зона объекта культурного наследия регионального значения «Дом Пачкунова» (ул. Варварская, 14 (литера А)).

Также УЧАСТОК расположен в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором с 1887 по 1931 гг. жил врач Михалкин Петр Николаевич», 1887-1931 гг. (г. Нижний Новгород, ул. Нестерова, 37 (литер А, А1)), утвержденных постановлением Правительства Нижегородской области от 21.08.2024 №475 (Приложение №10, стр. 128). А также в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором с 1887 по 1931 гг. жил врач Михалкин Петр Николаевич», 1887-1931 гг. (г. Нижний Новгород, ул. Нестерова, 37 (литер А, А1)), утвержденных приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 23.07.2024 № 180 (Приложение №11, стр. 161).

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

ОКН-26-01-РОС					

Лист
6

РАЗДЕЛ разработан с целью предварительной оценки степени сохранности и историко-культурной ценности объекта археологического наследия (памятника археологии), территория которого будет затронута в ходе реализации проекта «Документация по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Ульянова, Нестерова в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода» для дальнейшего комплексного развития территории, которое предусматривает строительство объекта гостиничного обслуживания и объектов инженерной инфраструктуры, а также составления программы проведения археологических работ, обеспечивающих сохранение объекта культурного наследия «Культурный слой города», XIII-XVII вв. и максимально полное получение информации об объекте культурного наследия, тех его особенностях, которые послужили основанием для включения в реестр.

Согласно паспорту объекта культурного наследия «Культурный слой города», XIII-XVII вв., предмет охраны указанного объекта археологического наследия, на территории которого планируется проведение земляных работ, не утвержден (Приложение №8, стр.122).

В соответствии с письмом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области Исх.-518-554046/25 от 21.10.2025 г. (Приложение №1, стр.100), в ходе разработки РАЗДЕЛА выполнены следующие виды работ:

- изучение технической документации, предоставленной Заказчиком;
- составление общей характеристики и описания технического состояния земельного участка, на момент проведения визуального осмотра;
- фотофиксация земельного участка;
- архивно-библиографические изыскания;
- подготовка пояснительной записки, включающей: характеристику геоморфологической и топографической ситуации района проектируемого проведения работ; результаты изучения и анализа библиографических материалов, архивных источников и картографических материалов, содержащих сведения по истории развития градостроительства, хозяйственного освоения и археологического изучения территории исследуемого земельного участка, планируемого к проведению земляных работ;

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

ОКН-26-01-РОС					
---------------	--	--	--	--	--

Лист
7

- разработка программы (проекта) проведения на территории участка, проектируемого к проведению земляных работ в ходе реализации проекта «Документация по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Ульянова, Нестерова в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода» для дальнейшего комплексного развития территории, которое предусматривает строительство объекта гостиничного обслуживания и объектов инженерной инфраструктуры, спасательных археологических полевых работ, обеспечивающих сохранение объекта культурного наследия «Культурный слой города», XIII-XVII вв., а также определяющей виды и состав археологических работ, с обоснованием предлагаемых мероприятий по обеспечению сохранности памятника археологии.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			ОКН-26-01-РОС						
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата				

2. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

2.1. Общая характеристика и техническое состояние участка, проектируемого к проведению земляных работ в ходе реализации проекта «Документация по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Ульянова, Нестерова в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода» для дальнейшего комплексного развития территории, которое предусматривает строительство объекта гостиничного обслуживания и объектов инженерной инфраструктуры. Соотношение данного участка с территорией объекта археологического наследия «Культурный слой города», XIII-XVII вв.

РАЗДЕЛ разработан в соответствии с:

- Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Методикой определения границ территорий объектов археологического наследия (рекомендована Письмом Министерства культуры РФ №12-01-39/05-АБ от 27.01.2012 г., далее - Методика);
- Положением о порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчетной документации, утвержденным Бюро Отделения историко-филологических наук Российской академии наук от 12.04.2023 г. № 15 (далее - Положение №15);
- Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- Приказом Росстандарта № 1138-ст. от 09.10.2013 г., утверждающим ГОСТ Р 55627-2013 «Археологические изыскания в составе работ по реставрации, консервации, ремонту и приспособлению объектов культурного наследия».

Обоснованием выявления объектов культурного наследия, комплексных охранно-спасательных мероприятий для объектов культурного наследия, попадающих в зону строительства, является законодательство Российской Федерации.

Особенности проектирования и проведения землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории объекта культурного наследия и в зонах охраны объекта культурного наследия устанавливает №73-ФЗ.

В соответствии с п.1 ст.3.1. №73-ФЗ территорией объекта культурного наследия является территория, непосредственно занятая данным объектом культурного наследия

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

ОКН-26-01-РОС

Лист

9

и (или) связанная с ним исторически и функционально, являющаяся его неотъемлемой частью и установленная в соответствии с настоящей статьей.

В соответствии с п.2 ст.3.1. №73-ФЗ в территорию объекта культурного наследия могут входить земли, земельные участки, части земельных участков, земли лесного фонда (далее также - земли), водные объекты или их части, находящиеся в государственной или муниципальной собственности либо в собственности физических или юридических лиц. Границы территории объекта культурного наследия могут не совпадать с границами существующих земельных участков. В границах территории объекта культурного наследия могут находиться земли, в отношении которых не проведен государственный кадастровый учет.

Согласно ст. 49 №73-ФЗ в случае, если в пределах земельного участка или водного объекта обнаружен объект археологического наследия, со дня обнаружения данного объекта археологического наследия собственник земельного участка или водного объекта либо пользователь им владеет, пользуется или распоряжается такими земельным участком или водным объектом с соблюдением условий, установленных настоящим Федеральным законом для обеспечения сохранности выявленного объекта культурного наследия. Объект археологического наследия и земельный участок, в пределах которых он располагается, находятся в гражданском обороте отдельно. Объекты археологического наследия, а также все археологические предметы, залегающие на поверхности земли, в земле или под водой, находятся в государственной собственности.

В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта археологического наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта археологического наследия территорией объекта археологического наследия признается часть земной поверхности, водный объект или его часть, занятые соответствующим объектом археологического наследия.

Согласно п.1 ст.47.3 №73-ФЗ физические или юридические лица, которым принадлежит на праве собственности объект культурного наследия, включенный в реестр, в том числе в случае, если указанный объект находится во владении или в пользовании третьего лица (третьих лиц) на основании гражданско-правового договора, а также лица, которым принадлежит на праве собственности или ином вещном праве, земельный участок, в границах которого располагается объект археологического

Взам.инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

ОКН-26-01-РОС

Лист
10

наследия, при содержании и использовании данных объектов в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данных объектов культурного наследия обязаны соблюдать установленные статьей 5.1 №73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия.

Статьей 36 №73-ФЗ предусматриваются меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, принимаемые при проведении изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ:

1. Проектирование и проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ осуществляются при отсутствии на данной территории объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия или объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, либо при условии соблюдения техническим заказчиком (застройщиком) объекта капитального строительства, заказчиками других видов работ, лицом, проводящим указанные работы, требований настоящей статьи, за исключением проведения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах с учетом особенностей, предусмотренных ст. 56.1 №73-ФЗ.

2. Изыскательские, проектные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные работы, указанные в ст.30 №73-ФЗ работы по использованию лесов и иные работы в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, проводятся при условии соблюдения установленных ст. 5.1 №73-ФЗ требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, и при условии реализации согласованных соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным п.2 ст. 45 №73-ФЗ, обязательных разделов об обеспечении сохранности указанных объектов

Взам.инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

культурного наследия в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности указанных объектов культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия.

3. Строительные и иные работы на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при наличии в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия или о проведении спасательных археологических полевых работ или проекта обеспечения сохранности указанного объекта культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия, согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия.

4. В случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия либо заявление в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 6 апреля 2011 года №63-ФЗ «Об электронной подписи».

Региональный орган охраны объектов культурного наследия, которым получено такое заявление, организует работу по определению историко-культурной ценности такого объекта в порядке, установленном законами или иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, на территории которых находится обнаруженный объект культурного наследия...

...9. Изменение проекта проведения работ, представляющих собой угрозу нарушения целостности и сохранности выявленного объекта культурного наследия,

Взам.инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

объекта культурного наследия, включенного в реестр, разработка проекта обеспечения их сохранности, проведение историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия, спасательные археологические полевые работы на объекте археологического наследия, обнаруженном в ходе проведения земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст.30 №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ, а также работы по обеспечению сохранности указанных в настоящей статье объектов проводятся за счет средств заказчика указанных работ, технического заказчика (застройщика) объекта капитального строительства.

В соответствии с п.2 ст.40 №73-ФЗ, в случае невозможности обеспечить физическую сохранность объекта археологического наследия под сохранением этого объекта археологического наследия понимаются спасательные археологические полевые работы, проводимые в порядке, определенном ст. 45.1 №73-ФЗ, с полным или частичным изъятием археологических предметов из раскопов.

Кроме того, ст. 5.1. №73-ФЗ устанавливаются требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия:

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, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия, включенными в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленными объектами культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территориях объектов культурного наследия и не являющихся объектами культурного наследия;...

Взам.инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

ОКН-26-01-РОС

Лист
13

...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.

П.5. ст. 5.1 №73-ФЗ гласит:

Особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, включенный в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, либо выявленный объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном №73-ФЗ, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, либо выявленного объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанным объектам.

При проведении археологических и строительных работ необходимо учитывать Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 27.11.2015 №2877 «О порядке передачи государству археологических предметов, обнаруженных физическими и (или) юридическими лицами в результате проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ».

Осуществление права пользования объектом культурного наследия, включенным в реестр, земельным участком или водным объектом, в пределах которых располагается объект археологического наследия, возможно по своему усмотрению с учетом требований, установленных №73-ФЗ и иными нормативными правовыми актами, если это не ухудшает состояние указанных объектов, не наносит вред окружающей историко-культурной и природной среде, а также не нарушает права и законные интересы других лиц (ст.52.1 №73-ФЗ).

Проектирование и проведение земляных, строительных, хозяйственных и иных работ осуществляется при отсутствии на соответствующей территории объектов

Взам.инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

ОКН-26-01-РОС

Лист
14

культурного наследия. В случае же расположения на территории, подлежащей хозяйственному освоению, объектов культурного наследия, включенных в реестр, и выявленных объектов культурного наследия соответствующие работы на территориях, непосредственно связанных с земельными участками в границах территории указанных объектов, проводятся при наличии в проектах проведения таких работ разделов об обеспечении сохранности данных объектов культурного наследия, получивших положительные заключения экспертизы проектной документации. (ст.36 №73-ФЗ).

В административном отношении участок, проектируемый к проведению земляных работ в ходе реализации проекта «Документация по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Ульянова, Нестерова в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода» для дальнейшего комплексного развития территории, которое предусматривает строительство объекта гостиничного обслуживания и объектов инженерной инфраструктуры, располагается в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода. В структуре современного города он занимает южную территорию сложившегося квартала неправильной формы в границах улиц Ковалихинская, Нестерова, Ульянова, Пискунова, Варварская.

Исследуемый земельный участок, планируемый к проведению земляных работ, на данный момент не сформирован и включает в себя следующие земельные участки:

Таблица 1. Земельные участки, входящие в участок проведения спасательных археологических работ

№п/п	Кадастровый номер	Площадь, м ²	Разрешенное использование
1	52:18:0060079:614	426	Гостиничное обслуживание
2	52:18:0060079:613	532	Гостиничное обслуживание
3	52:18:0060079:605	889	Под многоквартирным жилым домом с придомовой территорией
4	52:18:0060079:616	224	Многоквартирный жилой дом
5	52:18:0060079:511	1 062	Под парковку автомашин Центра Международной Торговли
6	52:18:0000000:14889	1 381	Под автомобильной дорогой общего пользования

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

ОКН-26-01-РОС

Лист
15

7	52:18:0000000:502	48 215	Под автомобильную дорогу общего пользования
8	52:18:0000000:469	9 189	Под автомобильную дорогу общего пользования

А также неразмежеванную (неразграниченную) землю. Карта кадастрового деления земельных участков, входящих в участок проведения спасательных археологических работ представлена на илл.5, стр.91.

Конфигурация исследуемого земельного участка, планируемого к проведению земляных работ, имеет сложную форму. На улице Ковалихинской УЧАСТОК начинается от тротуара у здания Центра международной торговли (Ковалихинская, д. 8) и идет на юго-восток до пересечения с улицей Нестерова, включая тротуар. При этом, земельный участок 52:18:0060079:105 под здание Ковалихинская улица, д. 14/43 исключен из границ УЧАСТКА. Далее УЧАСТОК продолжается на северо-восток, вдоль улицы Нестерова, включая тротуар, до земельного участка 52:18:0060079:615, на котором расположено здание Ковалихинская, д.39. Далее УЧАСТОК идет по южной, затем по западной границе земельного участка 52:18:0060079:615, далее по западной границе земельного участка 52:18:0060079:1283. Далее земельный участок идет на юго-запад до тротуара у здания Ковалихинская улица, д. 8Б и далее на юго-запад, вдоль парковки в исходную точку.

УЧАСТОК имеет площадь 8 625 м². Часть участка предназначена под строительство гостиничного комплекса, часть – для проведения работ по благоустройству (илл. 3, стр. 89). По улице Ковалихинская (юго-западная граница участка) длина УЧАСТКА составляет примерно 127 м. Длина УЧАСТКА по северо-западной границе (вдоль проезда у здания Центра Международной Торговли) составляет приблизительно 130 м. Длина УЧАСТКА вдоль красной линии улицы Нестерова (юго-восточная сторона участка) составляет 66 м.

Отметки поверхности УЧАСТКА изменяются в пределах 140-145 м в Балтийской системе высот. Рельеф УЧАСТКА антропогенный, частично выровнен, частично образует небольшие холмы 2-3 м, на некоторых склонах видна геосетка. УЧАСТОК имеет уклон в юго-западном направлении (к улице Ковалихинская) примерно на 5 м. Исследуемая территория в большей степени занята озеленением и парковкой, в меньшей

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

ОКН-26-01-РОС

Лист
16

степени - проездами, тротуарами, а также двумя деревянными многоквартирными жилыми домами (ул. Нестерова, д. 41 и д. 39А).

Территория земельного участка не огорожена, имеет свободный доступ со всех сторон.

На участке частично выполнено асфальто-бетонное покрытие с возможностью проезда автомобилей; в западной части организована зона парковки; в центральной части земельного участка выполнено озеленение. Деревянные многоквартирные жилые дома расположены в восточной и северо-восточной части земельного участка.

Участок, проектируемый к проведению земляных работ в ходе реализации проекта «Документация по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Ульянова, Нестерова в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода» для дальнейшего комплексного развития территории, которое предусматривает строительство объекта гостиничного обслуживания и объектов инженерной инфраструктуры, располагается в границе территории объекта культурного (археологического) наследия федерального значения «Культурный слой города», XIII-XVII вв., которая проходит от пл. Сенной и далее по ул. Белинского - ул. Красносельской (включая проезжую часть) - по окскому склону к берегу р. Оки, далее вдоль береговой полосы рек Оки и Волги до Гребного канала, затем по склону откоса до Сенной площади (утверждено Решением Нижегородского областного Совета народных депутатов от 14.07.92 № 210-м (Приложение №5, стр.114).

Согласно portalу «Государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности» (ГИСОГД), по Генеральному плану города Нижнего Новгорода, исследуемый земельный участок частично расположен в зоне ОИ (зона многофункциональной общественной застройки центрального исторического района, зон охраны ОКН и зон Достопримечательных мест), а частично не входит в какую-либо зону. Согласно Правилам землепользования и застройки Нижнего Новгорода, участок частично расположен в зоне ТОИ (зона многофункциональной общественной застройки центрального исторического района, зон охраны объектов культурного наследия и зон достопримечательных мест), частично не входит в какую-либо зону.

Приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области №424 от 17.10.2022 г. утвержден Режим использования

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам.инв. №
--------------	--------------	-------------

						ОКН-26-01-РОС	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		17

2.2. Анализ исходных данных проектируемого строительства (общая характеристика объектов проектируемого строительства)

Для проведения анализа исходных данных заказчиком предоставлена часть проектной документации, имеющей по титулу наименование «Документация по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Ульянова, Нестерова в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода.», 023/2025-ППМ, разработчик: ООО «РУССКИЙ ДОМ-НН», 2025 г. (далее - Документация).

В состав представленной документации входят:

1. Раздел: Проект планировки и межевания территории (Обосновывающая часть).
2. Раздел: Проект планировки и межевания территории (Утверждаемая часть).

Согласно представленной проектной документации ООО «РУССКИЙ ДОМ-НН» (разделы: Проект планировки и межевания территории (Обосновывающая часть; Проект планировки и межевания территории (Утверждаемая часть), Шифр 023/2025-ППМ; а также Техническому заданию к Договору № 2026/ 1702/ РОС- АРХ/Ков (Приложение №3, стр. 109)), в ходе реализации проекта будут произведены следующие земляные работы:

- 1). Земляные работы по снятию грунта для выполнения работ по благоустройству.

Глубина откопки котлована для устройства бортового камня, отмостки, УДС, МАФов составит 350-650 мм. Площадь поверхности котлована составит минимум 5 200 м².

В состав работ по благоустройству включаются следующие работы:

- разборка старого и устройство вновь бордюрного ограждения;
- разборка старого покрытия УДС, устройство УДС вновь;
- устройство новых слоев из щебня и асфальтобетонного покрытия проездов, пешеходных дорожек;
- установка МАФов;
- установка новых световых опор;
- устройство забора;
- озеленение.

2). Земляные работы по устройству котлована под строительство ОКС, включая демонтаж имеющихся на участке в настоящее время оснований фундаментов аварийных многоквартирных домов и инженерных коммуникаций.

Взам.инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл.

						ОКН-26-01-РОС	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		19

Глубина откопки котлована для устройства подземной парковки под зданием гостиницы; устройство фундамента под здание гостиницы; устройство фундамента под здание ТП; при демонтаже имеющихся на участке в настоящее время оснований фундаментов аварийных многоквартирных домов и инженерных коммуникаций составит 1500-6000 мм. Площадь поверхности котлована составит минимум 3 425 м².

При проведении земляных работ на участках откопки снятия грунта и устройству котлована существует вероятность уничтожения переотложенного культурного слоя и сохранившихся участков культурных напластований XII-XVII вв., в связи с чем, на них необходимо проведение спасательных археологических работ.

Площадь проведения спасательных археологических работ рассчитывается по площади поверхности котлована, таблица 2.

Таблица 2. Площадь проведения спасательных археологических работ

№ п/п	Виды земляных работ	Глубина откопа, м	Площадь в плане, м ²	Периметр стенок котлована, м	Площадь стенок котлована, м ²	Площадь поверхности котлована, м ²
1	Благоустройство, работы по снятию грунта для выполнения работ по устройству: - УДС; - забора; - МАФов; - световых опор; - озеленения.	0,35 – 0,65	5 200	371,8	186	5 386
2	Котлован под строительство ОКС: - устройство подземной парковки под зданием гостиницы; - устройство фундамента под здание гостиницы; - устройство фундамента под здание ТП; - демонтаж имеющихся на участке в настоящее время оснований фундаментов аварийных многоквартирных домов и инженерных коммуникаций.	1,5 – 6,0	3 425	235	1 175	4 600
	ИТОГО					9 986

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

ОКН-26-01-РОС

Лист
20

Суммарная площадь, требующая проведения спасательных археологических полевых работ, составит минимум 9 986 кв. м.

Вместе с тем, следует отметить, что расчет точной площади археологического обследования при проведении земляных работ возможен только после производства разметки участков производства работ и соответствующих натурных измерений.

2.3. Оценка зон влияния

Ниже представлена информация о земельных участках, непосредственно связанных (граничащих) с исследуемым земельным участком, планируемыми к проведению земляных работ.

На территории исследуемого земельного участка, планируемого к проведению земляных работ (илл.4, стр.90) не расположен ни один объект культурного наследия, кроме объекта культурного (археологического) наследия федерального значения «Культурный слой города», XIII - XVII вв.

На непосредственно связанном земельном участке (кадастровый номер земельного участка 52:18:0060079:1283) расположен объект культурного наследия регионального значения «Дом, в котором с 1887 по 1931 годы жил врач Михалкин Петр Николаевич» (Нестерова ул., 37 (литеры А, А1)).

Перечень земельных участков, непосредственно связанных (граничащих) с земельным участком, работы на котором предусмотрены настоящим проектом, указаны в таблице 3.

Таблица 3. Земельные участки, граничащие с участком проведения работ

№п/п	Кадастровый номер	Площадь, м ²	Разрешенное Использование
1	52:18:0060079:615	437	Под многоквартирный жилой дом
2	52:18:0060079:1283	469	Под малоэтажную многоквартирную жилую застройку
3	52:18:0060079:510	2 790	Под нежилое здание
4	52:18:0060079:105	518	Под административное здание
5	52:18:0000000:14889	1 381	Под автомобильную дорогу общего пользования
6	52:18:0000000:469	9 189	Под автомобильную дорогу общего пользования
7	52:18:0000000:502	48 215	Под автомобильную дорогу общего пользования

Взам.инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

На илл.6 (стр. 92) обозначены земельные участки, граничащие с земельным участком, на котором планируется проведение земляных и строительных работ.

2.4. Геоморфологическая и топографическая характеристика района проектируемых работ

Исследуемый участок расположен на территории Нижегородской области, входящей в состав Приволжского федерального округа. Волга является естественной границей, разделяющей Нижегородскую область на две различные в физико-географическом отношении части - северную (низменное Заволжье) и южную (возвышенное правобережье рек Оки и Волги).

Нижний Новгород расположен при слиянии двух крупнейших водных путей Европейской части России: Волги и Оки. Город разделяется Окой на две части: восточную - возвышенную нагорную, расположенную по правым берегам Оки и Волги на северо-западной оконечности Приволжской возвышенности, на Дятловых горах, и западную (по левому берегу Оки и правому берегу Волги) низинную, заречную. На территории города находится 33 озера и 12 рек. Самое большое озеро города - Мещерское, находится в Канавинском районе. Высота нагорной части от 100 до 200 м над уровнем моря. Левый берег имеет высоты 70-80 м. На территории города, в т. ч. в парках, преобладают смешанные леса.

Согласно схеме главных орографических границ и геоморфологических провинций Нижегородской области и схеме орографического районирования, составленных Б.И. Фридманом, местность, в границах которой находится УАСТОК, располагается на северной оконечности Приволжской возвышенности, в северной части одного из орографических фрагментов Предволжско-Окской грядовой возвышенности - Дятловых горах¹, которые идут от участка к северо-востоку от п. Новинки по правобережью Оки до ее устья и далее от устья по правобережью Волги до г. Кстово², поднимаясь на высоту 80 м над уровнем Оки и Волги.

В северной части Приволжской возвышенности фиксируются высоты с абсолютными отметками 200-220 м в Балтийской системе высот. Область Приволжской возвышенности представляет собой обширное ступенчатое плато, изрезанное большим

¹ Фридман Б.И. Рельеф Нижегородского Поволжья. Нижний Новгород. 1999 г. с.75, рис. 16; с.76, рис.17; с.135.

² Там же. С.141

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам.инв. №
--------------	--------------	-------------

						ОКН-26-01-РОС	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		22

количеством оврагов. С севера и востока она ограничена долиной р. Волги, с запада и юго-запада долиной р. Оки и с юга и юго-востока долинами рек Ковы и Рахмы. Водораздел, отделяющий бассейн рек Ковы и Рахмы от долин рек Оки и Волги, проходит по проспекту Гагарина, улицам Б.Покровская, Б.Печерская и Казанскому шоссе. Окско-Волжский склон этого водораздела узкой полосой окаймляет нагорную часть Нижнего Новгорода с юго-запада, запада, севера и востока. Сложные оползневые склоны Окско-Волжского косогора имеют вогнутую форму. Вдоль склонов, по большей части их длины, наблюдаются многочисленные террасы (денудационного, эрозионного, и оползневого характера).

Возвышенная равнина (плато) сложена пермскими пестроцветными глинами и мергелями, перекрытыми четвертичными лессовидными суглинками с включением моренной гальки. Лессовидные суглинки интенсивно размываются поверхностными водами, поэтому прибрежно-склоновая территория отличается густой овражно-балочной сетью, расчленяющей прибрежную территорию на множество платообразных останцев. Глубина эрозионных врезов достигает 100-150 м. Овраги нагорной части глубокие, характеризуются относительно большими уклонами тальвегов и V-образной, почти каньонообразной формой, находятся в стадии глубинного вреза. Расстояние между оврагами от 200 до 600 м. Некоторые из оврагов (в центральной части города) засыпаны, многие используются под съезды.

В настоящее время основными природными факторами, формирующими рельеф, являются поверхностная, глубинная и боковая эрозия водотоков.

Немаловажное значение в формировании современного рельефа имеют и оползневые процессы. В бортах оврагов имеют значительное развитие оползни, оплывины, осыпи, промоины.

Естественный рельеф большей части нагорной территории Нижнего Новгорода изменен антропогенным воздействием при современном развитии города: выравниванием местности при строительстве, планировкой склонов, засыпкой оврагов, впадин и понижений, заключением рек в коллекторы, вырубкой лесов. В естественном почвенном покрове преобладают суглинистые оподзоленные почвы³.

³ Фридман Б.И., Манаева Н.В. Геологическое и геоморфологическое строение Нижегородской области как основа выявления и охраны геологических памятников // Проблема физической географии Нижегородской области: научные и педагогические аспекты: Колл. моногр. - Н. Новгород, 2008.

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
--------------	--------------	--------------

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

Основными почвами, слагающими естественную поверхность водораздельных плато, являются светло-серые лесные почвы, сформированные на лессовидных пылевато-иловатых четвертичных суглинках.

УЧАСТОК расположен на территории Ковалихинского оврага. Овраг входит в овражно-балочную систему ручья Ковалиха, являющегося правым притоком р. Старки, которая в свою очередь является левым притоком р. Рахмы, впадающей в р. Волгу. В настоящее время ручей заключен в коллектор, овраг частично засыпан. Ранее овраг тянулся от ул. Звездинка через территорию современного стадиона «Водник», затем поворачивал на север к Октябрьской площади. От Октябрьской площади овраг продолжался, образуя рельеф ул. Ковалихинской.

Отметки поверхности УЧАСТКА изменяются в пределах 140-145 м в Балтийской системе высот. Рельеф УЧАСТКА антропогенный, частично выровнен, частично образует небольшие холмы 2-3 м, на некоторых склонах видна геосетка. УЧАСТОК имеет уклон в юго-западном направлении (к улице Ковалихинская) примерно на 5 м. Исследуемая территория в большей степени занята озеленением и парковкой, в меньшей степени - проездами, тротуарами, а также двумя деревянными многоквартирными жилыми домами (ул. Нестерова, д. 41 и д. 39А).

На территории участка, проектируемого к проведению земляных работ в ходе реализации проекта «Документация по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Ульянова, Нестерова в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода» для дальнейшего комплексного развития территории, которое предусматривает строительство объекта гостиничного обслуживания и объектов инженерной инфраструктуры, отдельные геологические исследования не производились, характеристики стратиграфии участка возможно экстраполировать согласно данным с соседних территорий.

2.5. Историко-градостроительная характеристика исследуемого земельного участка, планируемого к проведению земляных работ

Участок, проектируемый к проведению земляных работ в ходе реализации проекта «Документация по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Ульянова, Нестерова в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода» для дальнейшего комплексного развития

Взам.инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

ОКН-26-01-РОС

Лист
24

территории, которое предусматривает строительство объекта гостиничного обслуживания и объектов инженерной инфраструктуры, находится в центральной части исторической территории «Старый Нижний Новгород», занимающей северный сектор нагорной части современного Нижнего Новгорода (илл.7, стр.93). От Дмитриевской башни Нижегородского кремля УЧАСТОК удален на расстояние около 600 м в направлении на юго-восток.

Территория проектируемых работ в планировочной структуре Нижнего Новгорода расположена в верхней (нагорной) части города на бывшем Ковалихинском овраге.

Квартал, в котором расположен исследуемый участок, ограничен улицами Ковалихинской, Нестерова, Ульянова, Пискунова, Варварской и исторически он находился на границе средневекового Нижнего Новгорода. Исследуемый земельный участок расположен в южной части квартала и выходит на красные линии улиц Ковалихинская и Нестерова.

Современная конфигурация квартала сформировалась во второй половине XIX века, когда был пробит участок улицы Тихоновской (ныне Ульянова) от улицы Осыпной (Пискунова) до Больничной (Нестерова). До второй половины XIX века квартал был больше и ограничивался с севера улицей Большой Печерской, а не существующей Ульянова.

Нижний Новгород был основан в 1221 г. на устье р. Оки владимирским князем Юрием Всеволодовичем, первоначально как восточный форпост Владимиро-Суздальского княжества. Основу будущего Нижнего Новгорода заложило возведение здесь дерево-земляной крепости, ставшей впоследствии градоформирующим ядром. Вокруг нее уже в XIII в. начали складываться торгово-ремесленные посады - Нижний, расположенный под высоким берегом вдоль реки, и Верхний, находившийся на холмах по левому и правому берегам Почаинского оврага. Вскоре, благодаря своему исключительному военно-стратегическому и торговому положению на месте слияния двух важнейших путей сообщения - рек Волги и Оки, Нижний Новгород стал одним из крупнейших городов Владимиро-Суздальского княжества, а в XIV в. - столицей самостоятельного Нижегородско-Суздальского княжества.

В XIII-XIV вв. было возведено второе кольцо оборонительных сооружений, охвативших разросшийся посад. Вал дугой проходил по нагорной части от Волжского откоса до Почаинского оврага на расстоянии 400-500 м от прежних укреплений и

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

ОКН-26-01-РОС

Лист
25

образовывал с ним единую, непрерывную оборонительную систему. Новое ограждение позволило более активно освоить местность в непосредственной близости от нынешней Дмитровской башни кремля.

Согласно мнению И.А. Кирьянова, линия посадских укреплений проходила на востоке вдоль современной улицы Пискунова и, включая в себя Черный пруд, шла далее вдоль ул. Октябрьской к Лыковой дамбе. Он отнес сооружение укреплений к XIV веку, но не исключал и более раннюю дату их строительства. Позже он указал, что внешнее полукольцо городских укреплений проходило по линии ул. Пискунова.

По реконструкции С.Л. Агафонова, линия древних укреплений шла вдоль волжского берега, поднималась в гору и проходила по современной ул. Пискунова, вероятно, переходила через Почаинский овраг и на левобережье захватывала территорию противоположного кремлю холма.

Черников В.Ф. на основании результатов проводившихся им многолетних археологических наблюдений за земляными работами при строительстве и прокладке коммуникаций, полагал, что цепь древнейших посадских укреплений от волжского откоса шла вдоль линии улицы Пискунова (бывшей Осыпной) до Черного пруда и от него выходила к Почаинскому оврагу в районе здания администрации Нижегородского района (ул. Пискунова, д. 1). По мнению исследователя, это оборонительное сооружение появилось в XIII в.

В XIV в. с ростом города линия укреплений от Черного пруда изменила направление и стала выходить к Почайне южнее, в районе Лыковой Дамбы (пересечения ул. Большой Покровской и Октябрьской).

По данным археологических исследований, есть серьезные основания полагать, что в период XIII-XIV вв. городская застройка располагалась не только в кольце посадских укреплений, но вышла и за их пределы, распространившись в южном направлении вдоль правого берега реки Почайны (Почаинского оврага) и вдоль дороги от дерево-земляной крепости на Муром и Владимир (приблизительно по линии улицы Б. Покровской). Ануфриева И.В. приблизительно отметила границы расселения: перекресток улиц Пискунова и Варварской - перекресток улиц Алексеевской и Грузинской - перекресток переулка Холодного и ул. Большой Покровской - край берега Почаинского оврага несколько южнее западного конца переулка Университетского.

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
--------------	--------------	--------------

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	ОКН-26-01-РОС	Лист
							26

В 1510-1521 гг., одновременно с кремлем, строились новые деревоземляные укрепления Большого острога, охватившего обширную территорию, в пределах которой город развивался до конца XVIII в. Площадь Большого острога составляла около 315 га, а периметр его стен насчитывал более 7 км. Большой острог имел значительную протяженность и представлял собой замкнутую цепь укреплений, проходивших вдоль береговой линии от Благовещенской слободы до Петропавловской церкви и по нагорной части - вдоль бровки Ковалихинского оврага и по южной границе Гребешка.

По реконструкции И.А. Кирьянова, линия укреплений Большого острога предположительно проходила в районе современных улиц Семашко и Академика Блохиной в сторону Ковалихинского оврага, пресекала его в районе пл. Ошарской и выходила к одному из ответвлений оврага в районе современной ул. Звездинка. Далее линия укрепления проходила вдоль прудов, располагавшихся на месте бульвара на улице Звездинке. Далее Большой острог шел по линии улицы Малой Покровской на Гребешок (вероятно, по кромке правого берега Большого Красного оврага), спускался вдоль оврага к реке и проходил вдоль ее берега до Александровского сада, где поднимался в гору, смыкаясь с нагорным участком. Со стороны реки город был защищен деревянной стеной. Посад древнего города развивался непосредственно под стенами города.

Произведенное Ереминым И.О. наложение реконструкции городской застройки XVII века, выполненной И.А. Бондаренко и С.М. Шумилкиным, на современную топосъемку показало, что линия укреплений Большого острога на южном своем участке могла проходить несколько севернее линии, маркированной в реконструкции Кирьянова И.А. - от примыкания ул. Грузинская к ул. Ошарская в направлении к примыканию ул. Нестерова к ул. Ковалихинская.

В 1618-1619 гг. князем Б. М. Лыковым был построен Новый острог, называвшийся тогда Малым. Он частично проходил по старым земляным валам XIV в., а также пересекал Почаинский овраг, охватывая часть Успенской горы, и соединялся с Большим острогом на Нижнем посаде у церкви Козьмы и Дамиана.

По реконструкции С.Л. Агафонова цепь восточной части совпадала с линией ул. Пискунова, а на западе, предположительно, была построена южнее и проходила по линии ул. Октябрьской. Таким образом, Малый (Новый) острог охватывал значительно

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

ОКН-26-01-РОС

меньшую территорию по сравнению с Большим (Старым) острогом, оградив лишь центральную и прибрежную части посада.

К началу XVIII в. деревоземляные конструкции острогов пришли в ветхость и уже не являлись границами, четко делившими города на части. Разросшиеся слободы функционально и планировочно слились между собой и образовали сплошную градостроительную среду. Следует указать, что несмотря на увеличение в течении всего XVIII в. числа каменных гражданских зданий жилого и торгово-складского назначения, большая часть построек была деревянной.

Территория, на которой находится участок проведения работ, относится к южной части Верхнего Посада исторического г. Н. Новгорода и расположена в границах Большого (Старого) острога, неподалеку от стен Малого (Нового) острога.

Первым регулярным планом Нижнего Новгорода 1770 года (илл. 9, стр. 94) предусматривалось создание обычного для того времени радиально-концентрического типа города, сохранявшего традиции Древней Руси, но приведенного в «регуляторство».

В соответствии с планом 1770 года, прежняя селитебная застройка существенно сокращалась за счет расширения южной границы урегулированной Благовещенской площади и проектируемого широкого бульвара, пролегающего вдоль бывших укреплений Малого (Нового) острога. С остальных сторон предполагалось пробить две лучевые улицы (Варварскую и Алексеевскую), которые расходились от площади в южном и юго-западном направлениях и были ориентированы на Дмитровскую башню кремля. В соответствии с планом, территория между бровкой Волжского откоса и протяженным Ковалихинским оврагом была разбита на кварталы геометрически правильной конфигурации (без учета дугообразной линии Большого острога), отныне являвшиеся первичным звеном планировочной структуры.

Образовавшиеся таким образом кварталы включались в основную городскую территорию, отделенную от «предместий» вышеупомянутым бульваром, который должен был стать и зоной противопожарного разрыва. Границы кварталов намечалось обстроить сплошной лентой каменных домов. Однако план 1770 г. был реализованы лишь частично, но общая градостроительная концепция, соответствующая этому плану, получила дальнейшее развитие и была воплощена в жизнь.

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
--------------	--------------	--------------

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

ОКН-26-01-РОС

Лист
28

Ряд последующих проектных генпланов города рубежа XVIII-XIX вв. закрепляли выбранную трассировку будущих улиц Тихоновской (ныне Ульянова), Больничной (ныне Нестерова), Мартыновской (ныне Семашко).

Исследуемый участок расположен неподалеку от улицы Варварской - важной транспортной артерией и одной из старейших улиц города, запроектированной Генеральным планом 1770 г. Однако, окончательно современные границы улица приобрела только в ходе градостроительных преобразований 1830-1840 гг. Улица получила свое название по находившейся там церкви в честь святой Великомученицы Варвары. Ковалихинская улица начиналась как раз от церкви и пролегла на юго-восток. Первые упоминания о храме относятся к началу XVI века; в середине XVIII века храм был перестроен в камне; а в советские годы церковь закрыли, в ее здании располагались разные конторы. К 1960-м гг. строение стало разрушаться и его разобрали. На месте храма было построено кафе и Дом политического просвещения. Сейчас на месте храма располагается здание концертного зала «МТС live Холл Нижний Новгород» (ранее – КЗ «Юпитер»). После революции долгие годы улица Варварская называлась в честь революционерки Веры Фигнер, в 1990-м г. улице вернули историческое название.

Освоение территории вблизи участка проектирования происходило медленно в том числе из-за крайне сложного рельефа этой местности.

На плане 1845 г. (илл.11, стр.95) в исследуемом квартале, который тогда еще был ограничен с севера улицей Большой Печерской, застроенным показаны красные линии улицы Осыпной (ныне Пискунова), перекресток улиц Больничной (ныне Нестерова) и Большой Печерской, частично улица Больничная (Нестерова), частично улица Ковалихинская, практически все внутриквартальное пространство значилось свободным.

На плане 1859 г. (илл.12, стр. 95) видно, что улица Тихоновская в исследуемом квартале по-прежнему не проложена. Также на плане видно, что количество домовладений увеличилось по улице Больничной (Нестерова), по ул. Варварской и немного расширилось вглубь квартала (со стороны улицы Осыпной), а внутриквартальная территория в основном занята огородами.

В центральной части города, где расположен исследуемый участок, согласно усадебному типу застройки, одно-, двухэтажные каменные, полукаменные и деревянные здания ставились по красной линии пробитых ранее исторических улиц, закрепляя

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

границы кварталов и создавая особый архитектурный масштаб застройки вокруг центральной Благовещенской площади, к настоящему времени искаженный. Сложившаяся к концу XIX века внутриквартальная планировочная структура в целом сохранялась вплоть до конца 1940-х годов.

В исследуемом квартале историко-культурная среда практически полностью уничтожена в постсоветский период.

Наиболее крупные градостроительные изменения в границах квартала происходили в конце XX - начале XXI вв. после застройки его современными высотными объектами: 4-х этажное административное здание Ковалихинская, 2А; 7-ми этажный бизнес-центр Пискунова, 29-31; 9-ти этажный жилой дом Нестерова, 33; 3-х этажное здание Торгово-промышленной палаты Нестерова, 31; 3-х этажное здание лица № 8 Пискунова, 35А.

Однако, самым диссонирующим с историко-градостроительной средой объектом стал построенный в 2004 г. 11-ти этажный Центр международной торговли (ЦМТ) на углу Варварской и Ковалихинской улиц.

Историческая планировочная структура на исследуемом участке к настоящему времени сохранена минимально: без изменений остались направления основных улиц, ограничивающих квартал. Внутриквартальная историческая планировка нарушена полностью, границы исторических домовладений не читаются в связи со стихийной уплотнительной застройкой, которая велась здесь на протяжении всего XX века.

Степень сохранности южной части исследуемого квартала, на которой расположен исследуемый земельный участок - средняя. По красной линии ул. Варварской на пересечении с ул. Ковалихинской сохранились три дома, выстроенные в XIX веке:

1. Объект культурного наследия регионального значения «Здание парходного общества «Дружина»» (ул. Варварская, д. 12 (литер А));
2. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Пачкунова» (ул. Варварская, 14 (литер А));
3. Ценный объект историко-градостроительной среды «Доходный дом Перехватовых с лавками» (ул. Ковалихинская, дом 2).

Также рядом (с отступом от красной линии улицы Ковалихинская) расположен объект культурного наследия «Флигель усадьбы Ф.А. Шмелева» (ул. Ковалихинская, 4а (литера Б)) и здесь же ценный объект историко-градостроительной среды «Пристрой к

Взам.инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл.

Флигелю усадьбы Ф.А.Шмелева» (ул. Ковалихинская, дом 4В (литера В)). Объект по адресу ул. Ковалихинская, 2 также сохранился с конца XIX века.

На улице Ковалихинской, на отрезке от улицы Варварской до Нестерова, утрачены исторические здания по красной линии с адресами: Ковалихинская д.4, д.6, д.8, д.10, д.12, д.14.

На улице Нестерова сохранилась деревянная застройка конца XIX века: жилые дома по адресу Нестерова 41; 39; 35 и объект культурного наследия «Дом, в котором с 1887 по 1931 годы жил врач Михалкин Петр Николаевич» (Нестерова ул., 37 (литеры А, А1)).

На основании собранных данных можно сделать вывод о том, что рассматриваемый в настоящем РАЗДЕЛЕ УЧАСТОК, занимающий южную часть квартала в границах улиц Ковалихинской, Нестерова, Ульянова, Пискунова, Варварской находится на территории, которая в пространственной структуре средневекового Верхнего посада и его окружи занимала место в пределах дерево-земляных укреплений Большого острога, упоминаемого в письменных источниках с начала XVI в.

Резюмируя, можно отметить, что активное градостроительное развитие исследуемой территории начинается примерно с середины XIX вв., а второй виток активной застройки пришелся на постсоветский период.

Улица Ковалихинская

Направление Ковалихинской улицы задал овраг, до 1830-х годов условно служивший границей города. Улица Ковалихинская расположена в центральной части исторического центра Нижнего Новгорода. Она начинается с улицы Варварской (Ковалихинская выходит к Варварской под острым углом) и продолжается до улицы Максима Горького. Свое название улица получила по названию ручья Кова (Ковалихи), который протекал по дну оврага.

Хозяйственное освоение берегов р. Ковалихи по письменным источникам началось не ранее XVI в. При этом данные археологических исследований говорят о том, что засыпка оврага в районе современной ул. Пискунова началась уже в XIII-XIV вв. Овраг назывался Ковалихинским еще в XVII в., тогда же отдельные более ли менее терраски его склонов застраивались посадскими дворами.

В 1830-1840-е гг. по указаниям Николая I в Нижнем Новгороде проводились масштабные градостроительные преобразования: овраги, пересекавшие улицы

Взам.инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

						ОКН-26-01-РОС	Лист
							31
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		

засыпались, речки и протоки заключались в коллекторы, а над ними устраивались насыпи. В 1836 г., во время своего приезда в Нижний Новгород, Николай I приказал сделать «проезд по Ковалихе», устроить в ее конце прямоугольную площадь (на месте этой прямоугольной Ковалихинской площади в наши дни размещается сквер), от нее пробить к тюремному острогу улицу. Проект был осуществлен, но из-за расположенного перед острогом пруда выход улицы Мартыновской (современной ул. Семашко) был смещен несколько в сторону. После этого Ковалиха стала активно застраиваться.

Крупные нивелировочные и гидротехнические работы на Ковалихинской улице были проведены инженером А.И. Дельвигом в 1846-1848 гг., когда ручей Ковалиху заключили в каменный коллектор и пропустили под полотном Варварской улицы. В последующем коллектор неоднократно реконструировался, последний раз в 2008 г.

После геологических изысканий инженера В. Стремоухова трассировка Ковалихинской улицы была уточнена и приобрела существующие в старой застройке границы.

В своем труде 1859 г. «Краткий очерк истории и описание Нижнего Новгорода» Н.И. Храмцовский указывал, что Ковалихинская улица пролегает между улицами Тихоновской и Варварской от Варварской дамбы до городской черты и идет по оврагу. Посредине Ковалихинской улицы устроена канава для стока весенней и дождевой воды, а также спускаемой за излишеством из Черного пруда, для чего от пруда до канавы устроены подземные трубы. Уже устроенная к моменту создания книги Ковалихинская площадь, по описанию Храмцовского, была расположена по косогору, не была вымощена, а потому весной и осенью бывала почти не проходима. На площадь выходила часть зданий старого Рабочего дома. На Больничной улице (ныне ул. Нестерова) между Ковалихой и Тихановской находилась Александровская богадельня и Рабочий дом. Это описание местности вблизи участка проведения работ подтверждается картографическими материалами середины и второй половины XIX в.

В 1923 г. улица была названа в честь Жана Жореса - историка, деятеля французского и международного социалистического движения. Затем некоторое время она носила имя Максима Горького. Писатель родился здесь, на Ковалихе, в усадьбе деда, но после переименования улицы Полевой в улицу Максима Горького в 1953 году, Ковалихинской вернули ее историческое имя.

Улица Нестерова

Ив. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

						ОКН-26-01-РОС	Лист
							32
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		

Первоначально улица называлась Ивановской по расположенному рядом Иоанновскому монастырю, значительную часть которого занял архиерейский сад. После возведения на спуске улицы в Ковалихинский овраг больничных корпусов в 80-х годах XVIII в. она стала в обиходе именоваться «идущей от Жуковской в Ковалиху мимо больницы».

В 1825 г., когда у полковника С. М. Мартынова под больницу на Жуковской улице был куплен значительный участок земли, на нем стали возводить палаты. После этого улица, на которой располагались и старая, и новая больницы, чаще именовалась уже Больничной. При уточнении названий улиц и площадей Н.Новгорода по подтвержденному плану 1839 г. ее стали именовать так уже официально. Комплекс больницы посещали император Александр II и будущий император Александр III.

Николай Храмцовский писал о ней так: «Больничная улица идет от Ковалихи до Верхней набережной, пересекая Тихоновскую, Большую Печерскую и Жуковскую. Между Ковалихой и Тихоновской находится Александровская богадельня, а налево - рабочий дом. Строение на ней почти все деревянное, но чистое и довольно красивое».

До революции 1917 года ул. Больничная была застроена, в основном, двухэтажными деревянными домами на каменных подклетьях. Проживали в домах врачи с семьями.

Сейчас улица названа в память военного летчика, штабс-капитана Петра Нестерова, уроженца Нижнего Новгорода. В детские и юношеские годы он жил на улице Больничной и учился в Кадетском корпусе, размещавшемся в кремле. К столетию со дня рождения Нестерова у начала улицы был разбит сквер и возведен комплекс памятников.

2.6. Краткая характеристика объекта культурного (археологического) наследия федерального значения «Культурный слой города», XIII - XVII вв.

Объект археологического наследия (памятник археологии) «Культурный слой города», XIII - XVII вв., г. Нижнего Новгорода расположен на 56°19' северной широты и 44°00' восточной долготы на территории современного г. Нижнего Новгорода в границах Нижегородского района (илл.8, стр.93).

Памятник находится на правобережной (нагорной) части города, на северо-западной оконечности Приволжской возвышенности при слиянии двух крупнейших рек Восточной Европы - Оки и Волги. Площадка территории памятника занимает как припойменную

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам.инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

ОКН-26-01-РОС

Лист
33

низменную часть правого берега Оки и Волги, так и выступ высокого участка платформы коренного правого берега.

Территория памятника максимально вытянута по линии юго-запад - северо-восток на 4,8 км, максимальная ее протяженность по линии северо-запад - юго-восток составляет 2,3 км. Она занята плотной городской застройкой с развитой инфраструктурой коммуникаций. Природный ландшафт здесь в значительной степени искусственно преобразован.

Граница памятника охватывает территорию города периода XIII - XVII вв., а также позднее сформировавшуюся территорию городской застройки XVIII - XIX вв.

«Культурный слой города», XIII - XVII вв. в качестве памятника археологии местного значения поставлен на государственную охрану Решением Горьковского областного Совета народных депутатов от 03.11.83 № 559 (Приложение №4, стр.112). Согласно документу, граница территории памятника археологии определена следующим образом: Нижегородский Кремль и прилегающая к нему территория; ул. Нестерова - ул. Октябрьская - Лыковая дамба - угол Краснофлотской ул. и Почтового съезда - пл. Маркина у р. Волги - вниз по р. Волге до стыка Георгиевского и Казанского съездов - через откос до угла Верхнее-Волжской наб. им. А.А. Жданова и ул. Нестерова. Благовещенский и Печерский монастыри в границах их охранных зон.

Решением Нижегородского областного Совета народных депутатов от 14.07.92 № 210-м (Приложение №5, стр.114) изначально установленная граница территории объекта культурного наследия «Культурный слой города», XIII - XVII вв. была расширена и определена следующим образом: по пл. Сенной - ул. Белинского - ул. Красносельской (включая проезжую часть) до берега р. Оки, далее вдоль береговой полосы рек Оки и Волги до Гребного канала, затем по склону откоса до Сенной площади. Новой границей были охвачены районы городской застройки XVIII - XIX вв.

По материалам археологических исследований «Культурный слой города», XIII-XVII вв., город Нижний Новгород, как правило, имеет сложную стратиграфию, во многом отражающую непрерывный процесс развития города, его градостроительные преобразования, наиболее активно ведущиеся с середины XVIII в. На различных своих участках он различается по структуре, мощности, времени и характеру формирования. Территория, в границах которой располагается памятник археологии, непрерывно развивалась на отдельных участках, начиная с XIII века, и продолжает развиваться до сих пор.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

Ранние напластования городского культурного слоя в значительной степени переработаны в XVIII - XIX вв. Для них характерна низкая степень сохранности. Капитальная застройка, работы по благоустройству города, и другая хозяйственная деятельность периода XIX - нач. XXI вв. существенно изменили древний рельеф. Указанные процессы привели также к разрушению отдельных участков памятника, составляющих совокупно значительную часть его территории. На большей его площади, свободной от существующей застройки, памятник перекрыт отложениями периода XX-XXI вв. различной мощности и происхождения.

Большая часть территории памятника археологии «Культурный слой города», XIII - XVII вв. - свободная от существующей застройки перекрыта отложениями XX-XXI века, ниже которых чаще всего залегают мощные культурные напластования XVIII- XIX веков. Последние на участках в границах средневекового города Нижнего Новгорода XVII века нередко включают археологические материалы периода XIII-XVII вв.

Невозможно исключить перспективу вероятного обнаружения в ходе археологических исследований при реализации проекта переотложенных или сохранившихся участками культурных напластований, датируемых периодом от второй четверти XIX в. до рубежа XIX - XX вв., составляющих культурный слой г. Нижнего Новгорода, находящийся под государственной охраной.

В современных условиях, сопровождающихся новым строительством, развитие города неминуемо ведет к разрушению его культурного слоя. В этой связи, организация и проведение спасательных археологических работ на новых участках хозяйственного освоения является главным инструментом сохранения информация об объекте археологического наследия и получения новой информации по истории развития градостроительства.

Характерная мощность культурного слоя Нижнего Новгорода в нагорной части составляет 1-1,5 м. На отдельных участках в пределах сооружений она достигает 8-9 м. Культурный слой залегают на гуммированной погребенной почве (сером стерильном суглинке), предматерике (обесцвеченном белесом суглинке) и материке (четвертичном плотном светлом рыже-коричневом суглинке).

Взам.инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

ОКН-26-01-РОС

2.7. Историческая справка на объект культурного наследия «Дом, в котором с 1887 по 1931 годы жил врач Михалкин Петр Николаевич» (Нестерова ул., 37 (литеры А, А1))

Объект культурного наследия «Дом, в котором с 1887 по 1931 годы жил врач Михалкин Петр Николаевич» расположен на земельном участке, непосредственно связанном с участком проведения работ. Здание выходит главным фасадом на красную линию улицы Нестерова, при этом оно вплотную, через брандмауэр, примыкает к боковому фасаду соседнего домовладения (дом № 39 по ул. Нестерова).

Объект культурного наследия связан с жизнью и деятельностью выдающегося нижегородского врача-хирурга Петра Николаевича Михалкина, который здесь жил.

Он родился в семье нижегородского мещанина и крестьянки. По окончании Нижегородской гимназии поступил на медицинский факультет Московского университета, который окончил в 1885 году. В Нижнем Новгороде он возглавлял хирургическое отделение Нижегородской губернской земской больницы, а позже стал старшим врачом. В 1909 г. получил потомственное дворянство. Проработав по специальности 45 лет, оказал большое влияние на развитие хирургии в Нижегородском крае. Долгое время избирался гласным Городской думы Нижнего Новгорода, состоял председателем городской санитарной комиссии.

Здание выстроено на основе «образцовых проектов», точная дата постройки и архитектор неизвестны. Домовладение впервые фиксируется в архивных документах 1837 года, тогда оно принадлежало губернскому секретарю Н.В. Смирнову. С 1855 года домовладение принадлежало нижегородскому мещанину Г.Г. Михалкину. В этом же году ему утверждается проект подведения под дом каменного полуэтажа, устройства входного тамбура и обшивку фасадов тесом (до этого деревянный дом был оштукатурен). План с местностью в натуре сверил нижегородский городской архитектор Н.И. Ужумедский - Грицевич, который, возможно, и был автором проекта. По проекту, составленному архитектором помощником А.И. Чернацким и утвержденному в мае 1863 года, у дома с обеих сторон появились открытые террасы.

В 1877 году домовладение перешло Н.Е. и П.Н. Михалкиным. В апреле 1892 года городская управа разрешила П.Н. Михалкину сделать двухэтажный деревянный пристрой со стороны двора к полукаменному дому «с перестройкой его». Наблюдение за работами принимал на себя архитектор В.М. Лемке. В результате их осуществления открытые

Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

ОКН-26-01-РОС

Лист
36

террасы превратились во внутренние помещения, а фасады дома приобрели эклектичный облик, характерный для конца XIX века. Перестройка дома, вероятно, была связана с профессиональной деятельностью П.Н. Михалкина как врача-хирурга. Известно, что он вел прием больных у себя на дому.

В советское время дом был приспособлен под коммунальное жилье. В этот период утрачены балкон со стороны бокового (северо-восточного) фасада, козырек над входом со стороны главного фасада, осуществлены внутренние перепланировки, в ходе которых утрачена первоначальная лестница, ведущая в помещения мезонина, возведены пристрои со стороны двора.

Дом является интересным и своеобразным примером индивидуальной жилой застройки середины XIX века, фасады которого выполнены в духе эклектики.

2.8. Сведения о ранее проведенных археологических исследованиях на территории исследуемого земельного участка, планируемого к проведению земляных работ

Непосредственно на территории участка, проектируемого к проведению земляных работ в ходе реализации проекта «Документация по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Ульянова, Нестерова в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода» для дальнейшего комплексного развития территории, которое предусматривает строительство объекта гостиничного обслуживания и объектов инженерной инфраструктуры, археологические исследования ранее не производились. Однако они проводились в непосредственной близости.

Некоторые предварительные представления о характере культурного слоя на участке проектируемых работ можно составить по данным, полученным в ходе археологического изучения строительных объектов, расположенных на большем или меньшем удалении от него (илл.15, стр.97).

В 1988 г. Т.В. Гусева проводила археологические наблюдения на ул. Варварской. Напластований ранее XVII-XVIII вв. обнаружено не было.⁴ (илл.15, точка 1).

В 1992 году Т.В. Гусевой был обследован строительный котлован под здание АТС на ул. Пискунова (илл.15, точка 2), где были выявлены материалы XVI-XVIII вв.⁵

⁴ Гусева Т.В. Отчет о раскопках в исторической части г. Горького в 1988 г. // Архив ИА РАН. Р-1. №12941,12942

⁵ Гусева Т.В. Отчет о полевых археологических исследованиях Нижегородской археологической службы в 1993 г. Т. II. // Архив ИА РАН. Р-1, № 18467.

Взам.инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

В 1992 г. Т.В. Гусевой проводились археологические исследования на бортах коммуникационной траншеи во дворе д. 5б по ул. Варварской (илл.15, точка 3). В результате этих работ были зафиксированы напластования XIII-XVIII вв. и было установлено, что начало засыпки берегового склона р. Ковалихи было положено в XIII - XIV вв.⁶.

В 1993 г. на улице Нестерова вблизи пересечения ее с улицей Ковалихинской Т.В. Гусевой при обследовании кабельной траншеи, откопанной вдоль западной стороны улицы, в зачистке участка ее борта у д. 39 по ул. Нестерова (илл.15, точка 4) под напластованиями XX в. был выявлен культурный слой с включениями керамики XVIII - XIX и XVI - XVII вв.⁷

В 1996-1997 гг. И.С. Аникин проводил археологическое обследование у домов номер 1 и 3 по ул. Варварской⁸ (илл.15, точка 5). Обнаруженные слои были датированы не ранее XVII-XVIII вв. Кроме того, на локальных участках были выделены слои и остатки двух заглубленных в материк построек XIII - начала XV в. При этом автор работ отмечал многочисленные повреждения культурных напластований. Толщина балластного слоя на участке обследования достигала 0,8 м.

В 1998 г. к северу от пересечения улиц Ковалихинской и Нестерова Гусевой Т.В. был обследован строительный котлован на месте д. 14 по ул. Ковалихинской (илл.15, точка 6). В нижней части склона Ковалихинского оврага, прорезанной котлованом, был выявлен отложившийся до засыпки оврага почвенный горизонт без следов активного хозяйственного освоения. Были прослежены несколько слоев засыпки низины оврага и сделан вывод о неоднократной засыпке на участке обследования⁹. Отложение основной части горизонта нивелировочного грунта было отнесено ко второй-третьей четвертям XIX в. Были также зафиксированы напластования, остатки построек, мусорная яма, связанные с периодом хозяйственного освоения территории засыпанного оврага, начавшегося во второй половине XIX в. В прослеженных напластованиях помимо

⁶ Гусева Т.В. Отчет о полевых работах в 1992 г. Т.3. Отчет Нижегородского отряда (архнадзор в г. Н-Новгороде). // Архив ИА РАН. Р-1, № 17002.

⁷ Гусева Т.В. Отчет о полевых археологических исследованиях Нижегородской археологической службы в 1993 г. Т. II. // Архив ИА РАН. Р-1, № 18467.

⁸ Аникин И.С. Отчет о работе экспедиции Нижегородского историко-археологического центра «Регион» в г. Н.Новгороде (ул. Варварская.3) в 1996 г. // Архив ИА РАН. Р-1. №20496; Аникин И.С. Отчет о работе экспедиции Нижегородского историко-археологического центра «Регион» в г. Н.Новгороде (ул. Варварская, 3) в 1997 г. // Архив ИА РАН, Р-1. №21375.

⁹ Гусева Т.В. Отчет об охранных археологических работах на котловане строительства на пересечении улиц Нестерова и Ковалихинской в Нижнем Новгороде в 1998 г. Архив Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области.

Взам. инв. №							
Подп. и дата							
Инв. № подл.							
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	ОКН-26-01-РОС	Лист
							38

вещевого материала XVIII-XIX вв. содержались фрагменты керамики периода XVI-XVII вв.

В 2000 г. археологические наблюдения по адресу Пискунова 24-26 вела археолог Ануфриева И.В. (илл. 15, точка 7). При обследовании котлована 1300 м² в западной части были выявлены культурные напластования, относящиеся к XIII-XVII вв.¹⁰. В 2002 году археологические исследования на данной строительной площадке были продолжены археологом И.О. Ереминым. Площадь раскопа составила 374 м². В значительной степени на площади около 130 м² культурные напластования оказались полностью разрушены современными коммуникационными перекопами. В ходе работ были исследованы культурные напластования XV-XVIII вв.¹¹ В следующем году работы здесь были продолжены И.С. Аникиным¹². В 2003 году на территории упомянутого квартала раскопки производила археолог Шакулова Л.Д. В ходе этих работ был исследован участок кладбища Тихоновской церкви. Зафиксированы погребения, датированные XIV-XVII вв.¹³.

В сентябре 2002 г. под руководством С.В. Очеретиной проводились археологические наблюдения на участке, ограниченном улицами Варварской, Ошарской, Октябрьской, Пискунова, связанные со строительством жилого дома¹⁴ (илл.15, точка 8). В результате проведенных исследований был сделан вывод о том, что данный участок городской территории начал осваиваться в период не ранее первой половины XIX в., так как археологических материалов, датируемых ранее указанной даты в зоне строительства котлована обнаружено не было. Прослеженные на участке культурные напластования были в значительной степени разрушены при строительных работах в XIX-XX вв. Помимо этого, в котловане были зафиксированы заиленные участки материка, интерпретированные как илистое дно расположенных здесь ранее водоемов (р. Ковалиха и Черный пруд).

¹⁰ Ануфриева И.В. Отчет об археологическом обследовании зоны строительства на ул. Пискунова в г. Нижнем Новгороде в 2000 г. Архив ИА РАН.

¹¹ Еремин И.О. Археологические раскопки на ул. Пискунова в 2002 г. Архив ИА РАН

¹² Аникин И.С. Отчет об археологическом обследовании зоны строительства на ул.Пискунова,22 в Нижнем Новгороде в 2003 г. Архив ИА РАН.

¹³ Шакулова Л.Д. Отчет о проведении археологических работ в зоне строительства жилого дома по ул. Ульянова в г. Нижнем Новгороде в 2003 г. Архив ИА РАН

¹⁴ Очеретина С.В. Отчет о проведении археологических работ в исторической части Нижнего Новгорода в 2002 году. [Электронный ресурс] URL: https://iao-weles.ucoz.net/publ/otchety/nizhnij_novgorod/ocheretina_s_v_otchjot_o_provedenii_arkheologicheskikh_rabot_v_istoricheskoi_chasti_nizhnego_novgoroda_v_2002_godu/13-1-0-41

Взам. инв. №							
Подп. и дата							
Инв. № подл.							
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	ОКН-26-01-РОС	Лист
							39

В 2004 г. на западной стороне улицы Нестерова между домами 31 и 35 И.В. Ануфриевой был обследован строительный котлован, а в 2006 г. - траншея теплотрассы, водопроводные и канализационные колодцы (илл.15, точка 9). Было установлено, что слои, связанные с начальным этапом освоения участка, были переотложены в результате огородной распашки XIX в. На большей части территории под напластованиями XX - XXI, XIX вв. на погребенной почве или предматерике лежал пахотный (огородный) слой, содержащий смешанный разновременный материал, в котором преобладала керамика, характерная для периода XVII-XVIII вв. На небольшом участке под горизонтом распашки сохранились остатки слоя и материковой ямы предположительно XVII в.

В 2005 г. методом археологических раскопок под руководством И.С. Аникина был полностью исследован участок площадью 60 м² на участке строительства бизнес-центра «Лобачевский-Плаза» в южной части квартала, ограниченного улицами Октябрьской, Алексеевской и Ошарской (илл.15, точка 10). На стерильной погребенной почве зафиксирован слой с разновременной керамикой. Были выявлены остатки застройки и культурные напластования XVIII - начала XIX в., XVII в., (содержащие материалы XVI-XVII вв. и материалы XIII - начала XV вв.), остатки слоя XIII-XV вв. На основании результатов исследований был сделан вывод о том, что древнейший этап освоения площадки относился к XIII - началу XV вв. В западной части котлована зафиксирован перекрытый позднейшей перепланировкой край глубокого оврага¹⁵.

В 2005 г. А.Н. Кикеевым было выполнено археологическое обследование участка на ул. Пискунова, 30 (илл.15, точка 11). Работами выявлены культурные напластования конца XVIII-XIX вв., полуземлянка XIV века (под валом Малого Верхнего Посада)¹⁶.

В 2006 г. С.В. Очеретиной проводились археологические исследования на участке строительства жилого дома по адресу: ул. Ковалихинская, д. 8 (илл.15, точка 12). Площадь исследования составила 2 500 м². Предварительно, на месте будущего строительства, был заложен шурф 1 x 1 м. В шурфе под слоем дерна в 0,05 м лежал мощный слой бурой глины толщиной 1 м, в котором в большом количестве присутствовал кирпичный бой и современный строительный мусор; ниже шел слой

¹⁵ Аникин И.С. Отчет об охранных археологических исследованиях в г. Нижнем Новгороде по адресу ул. Октябрьская, 26 в 2005 г. Архив ИА РАН. Р-1.

¹⁶ Кикеев А.Н. Отчет об археологическом обследовании строительных участков в Нижегородском районе г. Нижнего Новгорода в 2005 г.

Изн. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
--------------	--------------	--------------

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	ОКН-26-01-РОС	Лист
							40

черно-желтого пестроцвета мощностью 0,4 м, в основе которого темно-коричневая гумусированная глина с включениями угля и древесного тлена, а также переотложенная материковая глина. В этом слое также присутствовал кирпичный бой и скопления извести. По керамическому материалу и бытовому мусору слой был датирован XX в. Ниже, на материке, лежал слой гумусированной темно-коричневой глины с включениями кирпичного боя мощностью 0,55 м. От предыдущего слоя данный слой был отделен тонкой прослойкой извести. В нижнем слое шурфа были найдены фрагменты чернолощеной, мореной и кирпично-красной керамики с прозрачной поливой, осколки оконного и бутылочного стекла. Слой был датирован XIX - началом XX вв. На отметке -210 был зафиксирован материк – светло-бурая глина.

Основная часть археологических работ прошла в режиме наблюдений за снятием поздних культурных напластований и демонтажем фундаментов зданий. Параллельно шла фиксация обнажений с помощью зачисток. При наблюдении за откопкой котлована был собран подъемный археологический материал в виде фрагментов керамики мореной, чернолощеной, кирпично-красной с прозрачной поливой. Здесь же были найдены: бутылка темно-зеленого стекла с вогнутым дном (горлышко отколото); аптечный пузырек прозрачного стекла. Данный материал был датирован периодом не ранее XIX в.

На основании результатов обследования котлована автор работ пришла к выводу, что активное освоение этой территории по склонам и дну бывшего Ковалихинского оврага началось не ранее первой половины XIX в. Находки более раннего периода здесь единичны и найдены в слоях XIX-XX вв.¹⁷.

На территории квартала, образованного улицами Ошарская - Октябрьская - Варварская - Академика И.Н. Блохиной (илл.15, точка 13) археологические обследования производились Н.В. Ивановой в 2007 г и И.С. Аникиным в 2007 и 2012 гг. Исследования производились в режиме археологических наблюдений. В ходе работ были зафиксированы культурные напластования XVII-XIX вв., зачастую переотложенные в позднейшее время¹⁸.

¹⁷ Очеретина С.В. Отчет о проведении археологических исследований в исторической части Нижнего Новгорода по ул. Ковалихинской, 6-8, в 2011 г. // Архив ИА РАН. Р-1, № 29121.

¹⁸ Иванова Н.В. Отчет об археологическом обследовании строительных участков в г. Н. Новгороде в 2007 г.; Аникин И.С. Отчет об археологическом обследовании строительных участков в г. Н. Новгороде (в переулке Казбекском, 4 на улицах Академика Блохиной, 4/43 и Варварской, 44) в 2007 году; Аникин И.С. Отчет об археологическом обследовании строительных участков в г. Н. Новгороде (по ул. Академика Блохиной, 3,5) в 2012 году - Архив ИА РАН.

Изн. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

						ОКН-26-01-РОС	Лист
							41
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		

В 2013 г. сотрудниками «Научно-производственного центра по сохранению объектов культурного наследия Нижегородской области» под руководством А.А. Доманина проводились археологические разведки на участке строительства административного здания с учреждениями общественного питания по адресу: ул. Нестерова, у д. 37 (илл.15, точка 14). Общая площадь обследования составила 450 кв. м¹⁹. На участке было заложено два шурфа - шурф 1 размерами 1 х 1 м в 33 м к западо-юго-западу от западного угла входа в д. 33 по ул. Нестерова; шурф 2 размерами 1,5 х 1,5 м в 11 м к западо-юго-западу от западного угла входа в д. 33.

В шурфе 1 под слоем дерна в 0,02-0,05 м и слоями, содержащими кирпичный бой, бетонную крошку, бытовой мусор, пластиковые строительные детали, мощностью 0,63-0,75 м был обнаружен бетонный монолит.

В шурфе 2 под слоем дерна в 0,02-0,05 м лежал светло-коричневый плотный пестроцвет с включениями песка, кирпичной крошки, щебня толщиной 0,04-0,14 м. За ним шел серо-коричневый пестроцвет с включениями фрагментов асфальта, кирпича, булыжника мощностью 0,4-0,82 м. Ниже встречались прослойки рыжей глины с кирпичной крошкой толщиной до 0,25 м. Под ними прослеживался светло-серый пестроцвет с кирпичной крошкой толщиной 0,02-0,21 м. В слое было зафиксировано 5 фрагментов мореной и 1 чернолощеной керамики конца XVIII-XIX вв. В западной части шурфа прослежены прослойки угля мощностью до 0,03 м. В южной части - столбовая яма диаметром 0,2 м и глубиной 0,3 м, заполненная темно-серым суглинком с остатками древесины. Археологического материала в яме обнаружено не было. Материк - светло-коричневый лессовидный суглинок - был зафиксирован на глубине 92-102 см.

Автор работ пришел к выводу, что участок исследований, находящийся между построенным в 2004 г. 10-этажным домом по адресу ул. Нестерова, д. 33 и возведенным в 2006 г. Центром международной торговли по адресу ул. Ковалихинская, д. 8, подвергся благоустройству с проведением масштабных земляных работ, следы которых и были обнаружены при откопке разведочных шурфов. Все напластования кроме слоя темно-серого суглинка в шурфе 2 содержали включения современного строительного мусора. Следов напластований датированных ранее XVIII-XIX вв. при проведении археологической разведки обнаружено не было.

¹⁹ Доманин А.А. Отчет о проведении археологических исследований в зоне объектов строительства в Нижегородском районе г. Нижнего Новгорода в 2013 г. // Архив ИА РАН. Р-1, № 38946.

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

						ОКН-26-01-РОС	Лист
							42
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		

В 2016 г. И. В. Апоницкая проводила археологические раскопки на участке ул. Ковалихинской на территории между домами 20 и 26²⁰ (илл.15, точка 15).

В результате выполненных работ и изучения полученных материалов в габаритах раскопа было выделено три этапа хозяйственной деятельности:

1 этап - к которому относилась яма № 3, свидетельствующий об освоении этой территории во второй половине XVIII века;

2 этап - слой темно-коричневого суглинка с кирпичной крошкой и светло-коричневый суглинок и связанные с этими слоями канавка, ямы № 1 и № 2, столбовые ямы, соответствующие усадебной застройке XIX - нач. XX вв;

3 этап (слой строительного мусора, водопроводная траншея, конструкция) связан с выравниванием территории при строительстве капитальных зданий (жилые дома 28а и 28б) в XX в. и ее использовании в XX - начале XXI вв. Более ранних напластований и археологических объектов обнаружено не было.

В 2017 г. Н.С. Березиной проводились археологические наблюдения за земляными работами на участке строительства многоквартирного жилого дома № 21 по ул. Семашко (илл.15, точка 16). На исследуемом земельном участке с начала XIX в. были расположены муниципальные учреждения (больница, арестантские роты и др.). Культурные напластования XIX в. не сохранились из-за интенсивного использования участка под хозяйственные нужды в советское время²¹.

В 2021 г. экспедиция ООО «Арх-проект» под руководством О.Ф. Бытковского²² проводила археологические наблюдения на объекте культурного (археологического) наследия федерального значения «Культурный слой города» в границах земельного участка подлежащего хозяйственному освоению по адресу: г. Нижний Новгород, Нижегородский район, земельный участок по ул. Ошарская (илл.15, точка 17). Работы осуществлялись на участке строительства офисного здания с подземной стоянкой,

²⁰ Апоницкая И. В. Отчет о проведении научно-исследовательских археологических работ (раскопки) на земельном участке, расположенном по адресу: г. Нижний Новгород, Нижегородский район, ул. Ковалихинская. (Раздел об обеспечении сохранности объекта культурного (археологического) наследия федерального значения – культурного слоя г. Нижнего Новгорода, на земельном участке, отведенном под строительство объекта: «Многоквартирный дом с подземной стоянкой автомобилей, расположенный по адресу: г. Нижний Новгород, Нижегородский район, в границах улиц Ульянова, Семашко». Нижний Новгород: ООО «Наше наследие», 2021).

²¹ Березина Н.С. Отчет о проведении археологических исследований на земельном участке в режиме археологического наблюдения в зоне строительства объекта: «Многоквартирный дом №1 (по генплану) с подземной автостоянкой - 1 этап», расположенного по адресу: восточная часть квартала в границах ул. Ульянова, Семашко, Ковалихинская, Нестерова в Нижегородском р-не г. Н. Новгорода.

²² Бытковский О.Ф. Отчёт о проведении археологических работ (археологических наблюдений) на объекте археологического наследия «Культурный слой города» в границах земельного участка, подлежащего хозяйственному освоению по адресу: г. Нижний Новгород, Нижегородский район, земельный участок по ул. Ошарская (кадастровый № 52:18:0060074:287). Тамбов, 2021

Ив. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			ОКН-26-01-РОС						
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата				

разрабатываемой в рамках Проекта планировки и межевания территории в границах ул. Ошарской. По результатам проведенных исследований на участке было выявлено 33 объекта XVIII-XX вв., из которых 10 - погребения. Собрана представительная коллекция находок, датируемых к XVIII-XX вв. При этом, выявленная в ходе работ стратиграфия показывала, что культурные напластования на участке наблюдений были перекрыты балластными слоями на глубину 1,4-2,4 м.

Анализ развития градостроительной ситуации и результатов предшествующих археологических полевых работ позволяет сделать предположение о том, что исследуемый участок и его близлежащая территория начали активно осваиваться с середины XIX в. Несмотря на это, на данной территории также фиксируются участки сохранившегося культурного слоя, датируемые XIII-XV веками. Также можно сделать вывод о том, что культурный слой памятника был нарушен в ходе хозяйственного освоения второй половины XX в.

Несмотря на то, что рассматриваемый земельный участок располагается в Нижнем Новгороде на территории с нарушенным культурным слоем, подвергавшейся активному строительному воздействию, невозможно исключить перспективу вероятного обнаружения в ходе археологических исследований при реализации проекта переотложенных или сохранившихся участками культурных напластований, датируемых периодом от XIII в. до рубежа XIX-XX вв., составляющих культурный слой г. Нижнего Новгорода, находящийся под государственной охраной.

Более точные данные по истории освоения территории участка, проектируемого к проведению земляных работ в ходе реализации проекта «Документация по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Ульянова, Нестерова в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода» для дальнейшего комплексного развития территории, которое предусматривает строительство объекта гостиничного обслуживания и объектов инженерной инфраструктуры, как и о характере сохранившихся в его границах культурных напластований могут быть получены только в результате производства археологических работ.

Взам.инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

ОКН-26-01-РОС

Лист
44

3. ПРОГРАММА ПРОВЕДЕНИЯ СПАСАТЕЛЬНЫХ АРХЕОЛОГИЧЕСКИХ ПОЛЕВЫХ РАБОТ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ СОХРАННОСТЬ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО (АРХЕОЛОГИЧЕСКОГО) НАСЛЕДИЯ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ «КУЛЬТУРНЫЙ СЛОЙ ГОРОДА», XIII-XVII ВВ, В ГРАНИЦАХ УЧАСТКА, ПРОЕКТИРУЕМОГО К ПРОВЕДЕНИЮ ЗЕМЛЯНЫХ РАБОТ В ХОДЕ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА «ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, ВКЛЮЧАЯ ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ) В ГРАНИЦАХ УЛИЦ УЛЬЯНОВА, НЕСТЕРОВА В НИЖЕГОРОДСКОМ РАЙОНЕ ГОРОДА НИЖНЕГО НОВГОРОДА» ДЛЯ ДАЛЬНЕЙШЕГО КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, КОТОРОЕ ПРЕДУСМАТРИВАЕТ СТРОИТЕЛЬСТВО ОБЪЕКТА ГОСТИНИЧНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ И ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

3.1. Общие положения

В соответствии со ст. 36 № 73-ФЗ спасательные археологические полевые работы в границах территорий объектов археологического наследия проводятся на участках, попадающих в границы производства земляных работ, создающих угрозу уничтожения объекта археологического наследия. Заказчик работ, при этом, обязан обеспечить сохранение объекта археологического наследия.

Согласно ст. 40 № 73-ФЗ, спасательные археологические работы являются исключительной мерой, направленной на сохранение объекта археологического наследия. Проводятся они в порядке, определенном ст. 45.1 №73-ФЗ.

Археологические работы являются видом научно-исследовательских работ.

3.2. Виды и объемы спасательных археологических полевых работ

В результате анализа проектной документации, в границах участка, проектируемого к проведению земляных работ в ходе реализации проекта «Документация по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Ульянова, Нестерова в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода» для дальнейшего комплексного развития территории, которое предусматривает строительство объекта гостиничного обслуживания и объектов инженерной инфраструктуры, а так же снос (демонтаж) нескольких многоквартирных жилых домов, признанных в установленном порядке аварийными и демонтаж аварийных неэксплуатируемых инженерных сетей, установлено, что при проведении земляных работ по благоустройству, устройству котлована под строительство ОКС, сносу (демонтажу) МКД и инженерных сетей, существует вероятность уничтожения культурных напластований и на них *необходимо проведение спасательных археологических работ.*

Изн. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

ОКН-26-01-РОС

нового, уплотняют трамбовками или катком с поливкой водой.

3. Асфальтобетонное покрытие выполняется в следующем порядке:

- перед началом укладки делают разбивку толщины слоя покрытия путем забивки колышков, установки по основанию деревянных кубиков или маяков из асфальтобетонной смеси; толщина укладываемого слоя должна быть такой, чтобы после уплотнения можно было получить проектную толщину (коэффициент уплотнения 1,3);
- выгружают доставленную асфальтобетонную смесь на металлические листы вблизи участка, подлежащего асфальтированию, отсюда на совковых лопатах переносят к месту укладки, где осторожно (во избежание расслаивания) укладывают ее на основание и разравнивают;
- смесь разравнивают слоем нужной толщины ручными граблями - сначала зубьями, а затем обратной стороной;
- проверяют ровность поверхности и ее соответствие разбивке шнуром и рейкой;
- перед укладкой последующей площади покрытия тротуара и отмостки края ранее уложенного покрытия тщательно очищают и смазывают тонким слоем битума;
- уплотнение смеси покрытия тротуара производят вслед за ее укладкой специальными двухвальцовыми катками (массой 2 т) или легкими дорожными катками (массой до 5 т); в местах, недоступных укатке, производят тщательное трамбование смеси нагретыми металлическими трамбовками и заглаживание поверхности горячими утюгами.

Асфальтобетонные покрытия допускается укладывать только в сухую погоду. Температура воздуха при укладке асфальтобетонных покрытий из горячих и холодных смесей должна быть не ниже +5°C весной и летом, и не ниже +10°C осенью.

II. Земляные работы для устройства котлована под строительство ОКС

1. Устройство котлована под подземный гараж и фундамент здания гостиницы:

- снятие верхнего слоя земли на глубину до 0,4 м производится ручным способом для предотвращения нанесения потенциального ущерба культурному слою и возможным находкам;
- устройство котлована на глубину более 0,4 м. происходит с использованием специализированной строительной техники (экскаваторы, погрузчики, самосвалы) и посредством механизированной выемки грунта.

Весь комплекс работ выполняется с учетом современных стандартов качества и безопасности, что позволяет избежать рисков обрушения и повреждения близлежащих строений.

Одним из ключевых аспектов при разработке котлованов под подземные парковки является обеспечение надежного укрепления стен и контроля за состоянием грунта.

- укрепление стен котлованов производится по технологии струйной цементации грунтов из грунтоцементных свай (Jet Grouting). Струйная цементация позволяет выполнить укрепление грунта котлована путем создания в грунте колонн из грунтобетонной смеси (так называемых Jet-свай);
- буровая колонна с вращающейся насадкой вводится в грунт, затем через сопла под

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата
Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам.инв. №			

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата
------	--------	------	------	-------	------

ОКН-26-01-РОС

Лист

47

высоким давлением подается цементно-песчаный раствор. Струя размывает грунт и мгновенно смешивает его с цементом, формируя монолитный столб - грунтоцементную сваю прямо в теле массива;

- грунтоцементные сваи могут располагаться по контуру выемки сплошной стенкой или в несколько рядов, формируя прочную сплошную стенку из перекрывающихся колонн;
- такая конструкция выполняет сразу две функции: удерживает грунт от обрушения и служит противодиффузионной завесой, то есть препятствует притоку воды. В результате стены выемки приобретают высокую устойчивость даже в сложных гидрогеологических условиях.

Данный метод обладает рядом преимуществ:

- высокая скорость производства работ. Метод Jet Grouting позволяет быстро выполнить устройство ограждения котлована (до 150 п.м. в сутки) - за сутки можно возвести сотни погонных метров стены из грунтоцемента;
- минимальное воздействие на окружающую застройку. Отсутствуют динамические нагрузки (удары, вибрации), как при забивке шпунта. Это важно при работе рядом с существующими зданиями;
- выполнение в стесненных условиях. Малогабаритные буровые установки способны работать даже внутри ограниченных пространств, где подъезд крупной техники невозможен. Грунтоцементные сваи можно устраивать вплотную (до 10-30 см) к стенам соседних зданий без риска их повреждения;
- универсальность по грунтам. Струйная цементация эффективна в песчаных, глинистых и водонасыщенных грунтах. Колонны диаметром 600-1500 мм формируются практически в любых породах, обеспечивая требуемое укрепление;
- герметичность конструкции. Ограждение из грунтоцемента существенно снижает фильтрацию воды сквозь стенки. Таким образом, одновременно реализуется защита котлована от замачивания и пресекается приток грунтовых вод, эффективно решая проблему обводненности;
- для восприятия изгибающих моментов грунтоцементные сваи могут дополнительно армироваться - например, вставкой металлической трубы или двутавра в центр колонны. Такая комбинация повышает несущую способность ограждения. Благодаря Jet Grouting можно решить задачу укрепления дна котлована - технология позволяет создать под котлованом горизонтальный массив из пересекающихся струйно-инъекционных колонн. Этот «плоский» массив служит гидроизолирующим экраном (плотиной), предохраняя дно от подтапливания и всплытия, а также увеличивая прочность основания под фундамент.

2. Устройство котлована под здание ТП:

- снятие верхнего слоя земли на глубину до 0,4 м производится ручным способом для предотвращения нанесения потенциального ущерба культурному слою и возможным находкам;
- устройство котлована на глубину более 0,4 м. происходит с использованием

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
--------------	--------------	--------------

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

ОКН-26-01-РОС

Лист

48

специализированной строительной техники (экскаваторы, погрузчики, самосвалы) и посредством механизированной выемки грунта.

Весь комплекс работ выполняется с учетом современных стандартов качества и безопасности, что позволяет избежать рисков обрушения и повреждения близлежащих строений.

III. Снос (демонтаж) многоквартирных жилых домов, признанных в установленном порядке аварийными и демонтаж аварийных неэксплуатируемых инженерных сетей.

Механизированный снос остальных конструкций надземной части здания, а также фундаментов ковшем обратной лопаты экскаватора HYUNDAI R290LC на гусеничном ходу (или аналога)

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 способа сноса является полное исключение при разрушении конструкций ручного труда, являющегося потенциально травмоопасным.

Механизированный снос фундаментов производится после полной очистки пятна здания от обрушившихся обломков конструкций надземной части.

Разрушаемые фундаментные ленты раскапываются ковшем экскаватора до отметок их заложения и заваливаются ковшем в образовавшиеся траншеи, после чего обломки извлекаются из траншей, грузятся в автосамосвал и вывозятся с объекта.

Требования безопасности при механизированном сносе

Механизированный снос здания экскаватором необходимо вести в светлое время суток под непосредственным руководством ответственного производителя работ, который должен находиться за пределами опасных зон, образующихся в процессе производства этих работ, и иметь постоянную надёжную радиопереговорную связь с машинистом экскаватора.

Снос здания экскаватором необходимо осуществлять последовательно сверху-вниз, от цоколя до подошвы фундамента.

На любом этапе сноса необходимо обеспечивать прочность и устойчивость остающихся опорных конструкций и примыкающих к ним элементов для предотвращения самопроизвольного обрушения или падения конструкций.

При необходимости, для обеспечения устойчивости остающихся в ходе разрушения конструкций здания ответственный производитель работ должен корректировать порядок работы экскаватора.

Во всех случаях механизированный снос экскаватором должен осуществляться с соблюдением мер предосторожности, исключающих попадание экскаватора полностью или частично в опасную зону обрушения конструкций.

Кабина машиниста экскаватора должна быть защищена от возможного попадания отколовшихся предметов металлической сеткой, устанавливаемой с наружной стороны стекол кабины.

Взам.инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

Заваливание наружных стен здания ковшом экскаватора всегда должно вестись внутрь контура здания.

Не допускается подсекать стены ковшом экскаватора снизу или заваливать стены слишком большими фрагментами, чтобы исключить рассыпание кусков обрушаемых фрагментов наружу здания на недопустимо большое расстояние, в том числе на конструкции и кабину экскаватора.

Уклон основания в зоне работы экскаватора не должен превышать значения, указанного в его паспорте и/или руководстве по эксплуатации.

Не допускается:

- нахождение людей внутри сносимого экскаватором здания, а также в зонах обрушения конструкций по его периметру;
- выполнение механизированных демонтажных работ во время гололеда, тумана, дождя, исключаяющего видимость.

Все без исключения имеющиеся в земле инженерные коммуникации и конструкции извлекаются в процессе сноса объекта и вывозятся с площадки аналогично прочим отходам от сноса.

Площадь археологических наблюдений показана на схеме участка проведения спасательных археологических работ (илл.3, стр.109). Суммарная площадь археологических наблюдений на участке, проектируемом к проведению земляных работ в ходе реализации проекта «Документация по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Ульянова, Нестерова в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода» для дальнейшего комплексного развития территории, которое предусматривает строительство объекта гостиничного обслуживания и объектов инженерной инфраструктуры, согласно Техническому заданию Заказчика, может составить минимум **9 986 кв. м.**

Исходя из проанализированных материалов, на основании ст. 36, 40 №73-ФЗ и п. 5 Положения №15, на исследуемом земельном участке, планируемом к проведению земляных работ по снятию грунта для выполнения работ по благоустройству и земляных работ по устройству котлована под строительство ОКС, должны производиться спасательные археологические полевые работы в форме археологических наблюдений.

Выбор археологических наблюдений в качестве начального вида спасательных археологических работ на исследуемом земельном участке, планируемом к проведению земляных работ, обусловлен следующим:

- посад древнего города развивался непосредственно под стенами города. Искомый участок был вовлечен в оборот и был использован горожанами предположительно начиная с XIII-XIV вв.,
- известной нарушенности культурного слоя, подвергавшегося активному строительному воздействию в XX-XXI вв., на основании результатов исследований соседних участков;
- локальным (очаговым) характером распространения по площади участков проектируемых земляных работ культурных напластований второй половины XVIII-

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
---------------	--------------	--------------

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

XIX вв., большая часть которых будет связана с остатками застройки конца XIX - XX вв.

Предлагаемые РАЗДЕЛОМ площади проведения спасательных археологических работ являются предварительными. Они могут быть скорректированы после производства разметки участков производства работ и соответствующих натурных измерений.

3.3. Состав и методика археологических работ

3.3.1. Подготовительные работы

Осуществляется подготовка договорной документации, составление локальных смет (калькуляций) стоимости работ, разработка технического задания, оформление заявки на получение открытого листа; ознакомление с архивно-библиографическими источниками, проектной документацией по сохранению объекта культурного наследия и иными документами и материалами, характеризующими исследуемый объект культурного наследия и доказывающими факт повреждения культурного слоя и(или) наличия неповрежденного культурного слоя (например, периферия объекта археологического наследия).

К началу археологических работ обязательно наличие топографического инструментального плана (геоподосновы), отражающего современное состояние территории и объекта археологического наследия, в масштабе не менее чем 1:1000 с обозначенными участками, подлежащими исследованию и границами разрушенного культурного слоя. Обязательна фотофиксация объекта археологического наследия и (или) исследуемых площадей до начала работ.

3.3.2. Полевые археологические исследования: археологические наблюдения на участке производства земляных работ

Пп. 3 п.7 ст.45.1 № 73-ФЗ дано определение археологических наблюдений – это проведение научных исследований объектов археологического наследия на поврежденных участках территорий объектов археологического наследия в целях выявления на них археологических предметов и сохранившихся участков культурного слоя и (или) исследуемых методами археологических раскопок конструктивных составляющих объектов археологического наследия.

Взам.инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

ОКН-26-01-РОС

Лист

51

Согласно п. 5.1 Положения №15, археологические наблюдения осуществляются с целью обеспечения сохранности объектов археологического наследия при проведении изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 № 73-ФЗ работ по использованию лесов (предусмотренных ст. 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в п. 3, п. 4 и п. 7 ч. 1 ст. 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ в границах территории объекта археологического наследия.

Согласно п. 5.2 Положения №15 археологические наблюдения являются видом спасательных археологических полевых работ, проводимых исключительно на участках территорий объектов археологического наследия с поврежденным культурным слоем.

В случае выявления в ходе археологических наблюдений участков с неповрежденным культурным слоем исследование осуществляется в соответствии с методикой проведения археологических раскопок, определенной разделом 4 Положения №15.

Исходя из вышеприведенных результатов археологических исследований на соседних участках и материалов по градостроительной истории, на исследуемом земельном участке, планируемом к проведению земляных работ, предполагается нарушенный характер культурного слоя, с возможным обнаружением локальных участков сохранившихся культурных напластований объекта культурного (археологического) наследия федерального значения «Культурный слой города», XIII-XVII вв.

Рекомендованный для участков производства земляных работ вид археологических исследований проводится в соответствии с требованиями ст. 36 №73-ФЗ и п. 5 Положения №15.

Он предусматривает наблюдения археолога по ходу строительных земляных работ с возможностью использования землеройной техники при снятии позднейших балластных отложений и поврежденных культурных напластований с поиском и сбором подъемного материала.

В ходе возможных работ техники необходимо периодически, в зависимости от мощности и характера отложений, выполнять ручную зачистку горизонтальной поверхности и бортов технологических котлованов (шурфов). Уровень зачистки поверхности в обязательном порядке фиксируется графически и фотографически. В

Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

случае выявления непо потревоженного культурного слоя или конструктивных составляющих объектов археологического наследия следует остановить работу техники и перейти в режим археологических раскопок.

Работы по археологическим наблюдениям должны быть документированы в полном объеме не только на тех участках, где выявлен непо потревоженный культурный слой и конструктивные составляющие объекта культурного наследия, но и на участках поврежденного культурного слоя.

Археологические наблюдения на поврежденных участках культурного слоя ведутся до проектных отметок или до материка.

Частота производства зачисток поверхностей, их документальная фиксация, необходимость и интервалы бровок промежуточной стратиграфии, а также места и частота отбора грунта на переборку и на флотацию определяются исследователем в зависимости от характера археологического объекта, степени повреждения культурного слоя, особенностей строительных работ и других факторов, влияющих на полноту получения информации об археологическом источнике.

В процессе археологических наблюдений с целью обнаружения переотложенных находок необходимо выполнять переборку поврежденного культурного слоя, в том числе с помощью металлодетектора и, если есть необходимость, промывку грунта, а также фиксацию координат и глубин залегания обнаруженных предметов.

В процессе археологических наблюдений рекомендуется оставлять промежуточные стратиграфические разрезы (бровки), которые должны фиксироваться на чертежах и на фотографиях с указанием участков поврежденного культурного слоя. После фиксации эти разрезы (бровки) должны разбираться.

В случае отсутствия на отработанном участке сохранившегося непо потревоженного культурного слоя стенки и дно (в случае работ до проектных отметок) котлована (и иных выборок) или материк должны быть зачищены, сфотографированы и начерчены.

Результаты и ход археологических наблюдений фиксируются посредством чертежей и фотографий, выполняемых в тех же параметрах (масштабах и видах), что и при археологических раскопках. В ходе археологических разведок необходимо ведение полевого дневника, проведение графической и фотографической фиксации.

Графической фиксации подлежат только шурфы и зачистки, которыми обнаружен культурный слой. Для указанных шурфов и зачисток предусматривается изготовление:

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

ОКН-26-01-РОС

Лист
53

- чертежей послойных либо пластовых планов (в том числе поверхности археологического материка) и стратиграфических профилей с указанием нивелировочных отметок - для шурфов;

- чертежей стратиграфических профилей с указанием нивелировочных отметок - для зачисток.

Указанные чертежи изготавливаются в масштабе:

- 1:20, 1:40, 1:50 для объектов археологического наследия иных хронологических периодов. Чертежи выполняются на бумажном носителе, либо в электронном виде непосредственно на месте проведения локальных земляных работ и зачисток.

Фотографической фиксации подлежат:

- общие виды территории археологических разведок и отдельных ее участков, объекта археологического наследия и отдельных его участков;

- места закладки шурфов и проведения бурения;

- уровни горизонтальных зачисток после выборки слоя/пласта (в том числе поверхности археологического материка) в шурфах;

- стратиграфические профили - для шурфов и зачисток.

Археологические предметы, собранные в ходе археологических наблюдений, должны быть взяты для дальнейшей научной камеральной обработки и последующей передачи отобранных коллекций на хранение в государственную часть Музейного фонда РФ. Коллекция собранных археологических предметов формируется и оформляется в соответствии с пунктами 3.17 Положения №15.

3.3.3. Камеральные работы

Камеральная обработка - часть археологических полевых работ, включающая лабораторную обработку и научный анализ коллекций и полевой документации.

Камеральные работы являются неотъемлемой частью археологических работ. Они включают:

- изготовление инструментального топографического плана в масштабе не менее чем 1:1000;

- отбелку археологических чертежей либо посредством компьютерной обработки, либо с обводкой тушью;

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
--------------	--------------	--------------

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

ОКН-26-01-РОС

Лист

54

– обработку находок: помывку, просушку, шифровку и зарисовку с обводкой тушью (либо фотосъемку или сканирование);

– подготовку находок для передачи в музей с составлением коллекционных описей и упаковкой.

Научный отчет о выполненных археологических полевых работах является основным документом, представляющим результаты проведения археологических полевых работ в соответствии с выданным разрешением (открытым листом). Научный отчет составляется согласно п.6.2 Положения №15.

3.3.4. Подготовка, составление и оформление полного научного отчета о результатах археологических раскопок

На данном этапе осуществляется подготовка, составление и оформление полного научного отчета о результатах археологических раскопок, включающего в себя: геоморфологическое описание района производства работ; данные по истории археологического изучения памятника археологии; описание методики производства работ, результатов обработки материалов, участков археологических работ, их планиграфии и стратиграфии с указанием состава, толщины, цветности и возможной датировки культурных напластований; обобщение наблюдений над культурным слоем; описание и анализ основных находок (вещей и фрагментов), условий и уровня их залегания, сохранности, особенностей, предположительной датировки; обобщение материалов исследования; оформление комплекта альбомов иллюстраций.

3.4. Форма предоставления результатов археологических работ

1) Заключение (краткий научный отчет) о проведенных археологических работах (наблюдениях) предоставляется Заказчику (1 экз.) и в Управление государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области (1 экз.) в соответствии со сроками выполнения работ по условиям договора.

2) Научный отчет о проведенных археологических наблюдениях, включающий текстовую часть и альбом иллюстраций, оформленный в соответствии с требованиями Отдела полевых исследований Института археологии Российской Академии Наук изготавливается в 3-х экземплярах. Предоставляется: в ОПИ ИА РАН (1 экз.),

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

ОКН-26-01-РОС

Лист

55

Управление государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области (1 экз.), Исполнителю (1 экз.) - в течение года с момента окончания проведения археологических исследований (либо иные сроки, оговоренные договором на проведение археологических полевых работ).

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	ОКН-26-01-РОС			56

4. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ СПАСАТЕЛЬНЫХ АРХЕОЛОГИЧЕСКИХ РАБОТ

Спасательные археологические полевые работы (археологические наблюдения) проводятся в рамках согласованного Заказчиком и Исполнителем производственного графика работ.

Работа землеройной техники при снятии позднейших напластований и поврежденного культурного слоя на участках откопки технологических котлованов производится под контролем археолога. Она должна быть согласована с археологическими исследованиями. Руководство работой техники должно осуществляться археологом.

В случае выявления в ходе проведения археологических наблюдений неповрежденного культурного слоя и конструктивных составляющих объекта археологического наследия в объемах, превышающих возможности сметы на проведение археологических наблюдений, держатель разрешения (открытого листа) обязан принять меры к приостановлению строительно-хозяйственных работ на данном участке, письменно поставить в известность уполномоченные в области охраны объектов культурного наследия федеральные или региональные органы исполнительной власти, и направить им выявленные изменения учетных данных объекта археологического наследия.

Копии документов, направленных в соответствующие органы охраны объектов культурного наследия, прилагаются к научному отчету.

4.1. Начало проведения археологических наблюдений

Перед началом проведения археологических наблюдений исполнителю археологических работ необходимо получить разрешение (открытый лист) на право проведения археологических работ вида археологические наблюдения.

Не позднее, чем за пять рабочих дней до начала археологических полевых работ держатель разрешения (открытого листа) обязан представить в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный в области охраны объектов культурного наследия, орган местного самоуправления муниципального образования, на территориях, которых планируются археологические полевые работы, письменное

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

ОКН-26-01-РОС

Лист

57

уведомление об их проведении с указанием срока и места, а также копию разрешения (открытого листа).

4.2. Подготовительный период

Археологическим наблюдениям должен предшествовать также подготовительный период, в течение которого Заказчик работ должен обеспечить полную подготовку участков для проведения археологических работ и создать условия для их проведения, а также получить разрешение на производство земляных работ.

Обязательными организационными условиями проведения работ являются: согласованность действий Заказчика и Исполнителя археологических работ (с назначением представителей от каждой из сторон); разработка графика, допускающего совмещенное ведение производственных и археологических работ на объекте строительства (на разных его участках); доступ археологов на строительный объект.

При производстве археологических наблюдений в неблагоприятных погодных условиях (при отрицательных температурах воздуха, промерзании грунтов и наличии снежного покрова, а также в период дождей) необходимо устройство над исследуемым участком отапливаемого павильона (палатки) для обеспечения оптимального температурного режима (не ниже + 10°C), а также освещения, достаточного для производства графической и фотографической фиксации.

Расходы, связанные с обеспечением указанных требований, входят в сметы на производство планируемых археологических полевых работ.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам.инв. №	ОКН-26-01-РОС		Лист
											58

5. АНАЛИЗ ВЛИЯНИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ РАБОТ НА СОХРАННОСТЬ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО (АРХЕОЛОГИЧЕСКОГО) НАСЛЕДИЯ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ «КУЛЬТУРНЫЙ СЛОЙ ГОРОДА», XIII - XVII ВВ.

На исследуемом участке, на пересечении улиц Ковалихинская и Нестерова, предполагается выполнить земляные работы по снятию грунта для выполнения работ по благоустройству и устройству котлована под строительство ОКС.

Наиболее целесообразным видом мероприятий по сохранению объекта культурного (археологического) наследия федерального значения «Культурный слой города», XIII - XVII вв., на территории которого будут вестись земляные работы до проектных отметок, на исследуемом земельном участке, планируемом к проведению земляных работ, являются археологические наблюдения.

Согласно №73-ФЗ существуют следующие требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия:

1. Особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 настоящего Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, либо выявленного объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанным объектам (п. 5 ст.5.1 № 73- ФЗ).

2. Строительные и иные работы на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при наличии в проектной документации раздела об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия или о проведении спасательных археологических полевых работ или проекта обеспечения сохранности указанного объекта культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный

Взам.инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

						ОКН-26-01-РОС	Лист
							59
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		

объект культурного наследия, согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия (п. 3 ст.36 № 73-ФЗ).

Проведение земляных работ на участке, проектируемом к проведению земляных работ в ходе реализации проекта «Документация по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Ульянова, Нестерова в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода» для дальнейшего комплексного развития территории, которое предусматривает строительство объекта гостиничного обслуживания и объектов инженерной инфраструктуры, не нарушают режим использования (Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области №424 от 17.10.2022 г. (Приложение б, стр.116) земельного участка в границе территории объекта культурного (археологического) наследия федерального наследия «Культурный слой города», XIII - XVII вв.

Финансирование указанных археологических работ осуществляется за счет средств физических или юридических лиц, являющихся заказчиками проводимых работ. Расчет стоимости спасательных археологических полевых работ (археологические наблюдения), производился на основании СЦНПР-91. Полная смета дана в Приложении №12 (стр.169) данного РАЗДЕЛА.

В случае изменения проектных решений, затрагивающих целостность почвенного слоя, по данному объекту необходимо внесение соответствующих изменений в настоящий РАЗДЕЛ и его повторное согласование в Управлении государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области.

Организация археологических наблюдений на исследуемом земельном участке, планируемом к проведению земляных работ, на объекте культурного (археологического) наследия федерального значения «Культурный слой города», XIII - XVII вв., обеспечит его сохранность.

Следовательно, негативное влияние на сохранность объекта культурного (археологического) наследия федерального значения «Культурный слой города», XIII - XVII вв. исключено.

Взам.инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

ОКН-26-01-РОС

Лист
60

6. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ СОХРАННОСТИ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО (АРХЕОЛОГИЧЕСКОГО) НАСЛЕДИЯ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ «КУЛЬТУРНОГО СЛОЯ ГОРОДА», XIII - XVII ВВ.

Проведенный анализ проектной документации, сопоставление ее с архивными, картографическими, библиографическим источниками по истории возникновения и развития г. Нижнего Новгорода в целом, и территории, где расположен участок, планируемый к проведению земляных работ, а также ранее проводимыми археологическими исследованиями в разных частях объекта культурного (археологического) наследия федерального значения «Культурный слой города», XIII - XVII вв., позволяют сделать однозначный вывод о том, что УЧАСТОК полностью расположен в границах территории объекта культурного (археологического) наследия федерального значения «Культурный слой города», XIII-XVII вв.

Представленные в РАЗДЕЛЕ решения не позволяют обеспечить физическую сохранность объекта культурного (археологического) наследия федерального значения «Культурный слой города», XIII-XVII вв., без проведения спасательных археологических работ. Учитывая степень сохранности культурного слоя и проектные решения, работы по сохранению объекта культурного (археологического) наследия федерального значения «Культурного слоя города», XIII - XVII вв., на исследуемом земельном участке, планируемом к проведению земляных работ, несущих угрозу разрушения культурного слоя, целесообразно проводить в режиме археологических наблюдений, на общей площади минимум **9 986 кв. м.**

Площадь проведения спасательных археологических работ указана в таблице 2 (стр.20). Площади поверхности спасательных археологических работ обозначены на илл. 3, стр. 89. Суммарная площадь археологических наблюдений в границах участка, проектируемого к проведению земляных работ в ходе реализации проекта «Документация по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Ульянова, Нестерова в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода» для дальнейшего комплексного развития территории, которое предусматривает строительство объекта гостиничного обслуживания и объектов инженерной инфраструктуры, согласно Документации и Техническому заданию Заказчика, может составить минимум **9 986 кв. м.**

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам.инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

ОКН-26-01-РОС

Расчет точной площади археологического обследования при проведении земляных работ возможен только после производства разметки участков производства работ и соответствующих натурных измерений.

Финансирование спасательных археологических работ осуществляется Заказчиком работ согласно п.1 ст.36 №73-ФЗ. Смета на археологические наблюдения представлена в 2 (стр.169).

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	ОКН-26-01-РОС			62

7. СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ И ЛИТЕРАТУРЫ

Библиографические источники

1. Аникин И.С. Отчет о работе экспедиции Нижегородского историко-археологического центра «Регион» в г. Н.Новгороде (ул. Варварская, 3) в 1996 г. // Архив ИА РАН. Р-1. №20496;
2. Аникин И.С. Отчет о работе экспедиции Нижегородского историко-археологического центра «Регион» в г. Н.Новгороде (ул. Варварская, 3) в 1997 г. // Архив ИА РАН, Р-1. №21375.
3. Аникин И.С. Отчет об археологическом обследовании зоны строительства на ул. Пискунова, 22 в Нижнем Новгороде в 2003 г. Архив ИА РАН.
4. Аникин И.С. Отчет об охранных археологических исследованиях в г. Нижнем Новгороде по адресу ул. Октябрьская, 26 в 2005 г. Архив ИА РАН. Р-1.
5. Аникин И.С. Отчет об археологическом обследовании строительных участков в г. Н. Новгороде (в переулке Казбекском, 4 на улицах Академика Блохиной, 4/43 и Варварской, 44) в 2007 году.
6. Аникин И.С. Отчет об археологическом обследовании строительных участков в г. Н. Новгороде (по ул. Академика Блохиной, 3,5) в 2012 году - Архив ИА РАН.
7. Ануфриева И.В. Отчет об археологическом обследовании зоны строительства на ул. Пискунова в г. Нижнем Новгороде в 2000 г. Архив ИА РАН.
8. Апоничкая И. В. Отчет о проведении научно-исследовательских археологических работ (раскопки) на земельном участке, расположенном по адресу: г. Нижний Новгород, Нижегородский район, ул. Ковалихинская. (Раздел об обеспечении сохранности объекта культурного (археологического) наследия федерального значения – культурного слоя г. Нижнего Новгорода, на земельном участке, отведенном под строительство объекта: «Многоквартирный дом с подземной стоянкой автомобилей, расположенный по адресу: г. Нижний Новгород, Нижегородский район, в границах улиц Ульянова, Семашко». Нижний Новгород: ООО «Наше наследие», 2021).
9. Березина Н.С. Отчет о проведении археологических исследований на земельном участке в режиме археологического наблюдения в зоне строительства объекта: «Многоквартирный дом №1 (по генплану) с подземной автостоянкой - 1 этап», расположенного по адресу: восточная часть квартала в границах ул. Ульянова, Семашко, Ковалихинская, Нестерова в Нижегородском р-не г. Н. Новгорода.
10. Бытковский О.Ф. Отчет о проведении археологических работ (археологических наблюдений) на объекте археологического наследия «Культурный слой города» в границах земельного участка, подлежащего хозяйственному освоению по адресу: г. Нижний Новгород, Нижегородский район, земельный участок по ул. Ошарская (кадастровый № 52:18:0060074:287). Тамбов, 2021.
11. Бондаренко И.А., Шумилкин С.М. Исторический путь развития Нижнего Новгорода// Архитектурное наследство. М. 1988. № 35.
12. Виноградова Т.П. Гуляя по Старому Нижнему: Портрет города рубежа XIX-XX веков. – Нижний Новгород: Кварц, 2022.
13. Грибов Н.Н. Нижний Новгород в XV веке: поиски утраченного города. - Москва. 2018 г.

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата				

ОКН-26-01-РОС

Лист

63

14. Гусева Т.В. Отчет о раскопках в исторической части г. Горького в 1988 г. // Архив ИА РАН. Р-1. №12941,129425.
15. Гусева Т.В. Отчет о полевых работах в 1992 г. Т.3. Отчет Нижегородского отряда (архнадзор в г. Н-Новгороде). // Архив ИА РАН. Р-1, № 17002.
16. Гусева Т.В. Отчет о полевых археологических исследованиях Нижегородской археологической службы в 1993 г. Т. II. // Архив ИА РАН. Р-1, № 18467.
17. Гусева Т.В. Отчет об охранных археологических работах на котловане строительства на пересечении улиц Нестерова и Ковалихинской в Нижнем Новгороде в 1998 г. Архив Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области.
18. Доманин А.А. Отчет о проведении археологических исследований в зоне объектов строительства в Нижегородском районе г. Нижнего Новгорода в 2013 г. // Архив ИА РАН. Р-1, № 38946.
19. Еремин И.О. Археологические раскопки на ул. Пискунова в 2002 г. Архив ИА РАН.
20. Кикеев А.Н. Отчет об археологическом обследовании строительных участков в Нижегородском районе г. Нижнего Новгорода в 2005 г.
21. Орельская О.В., Петряев С.В. Улица Варварская: история и современность. – Нижний Новгород: ООО «БегемотНН», 2024.
22. Очеретина С.В. Отчет о проведении археологических исследований в исторической части Нижнего Новгорода по ул. Ковалихинской, 6-8, в 2011 г. // Архив ИА РАН. Р-1, № 29121.
23. Очеретина С.В. Отчет о проведении археологических работ в исторической части Нижнего Новгорода в 2002 году.
15. Паспорт объекта культурного наследия «Культурный слой города», XIII - XVII вв. Составитель: Ануфриева И.В. 2009 год. Архив управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области.
16. Писцовая и Переписная книги XVII в. по Нижнему Новгороду //Под ред. А.С. Лаппо-Данилевского. - СПб., 1896. Стр. 163-176.
17. Кирьянов И.А. Нижегородский кремль. Горький. 1968.
18. Николаенко Т.Д. Археологическая карта России. Нижегородская область. Часть 2. М. 2008.
19. Нижний Новгород. Иллюстрированный каталог объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) регионального значения, расположенных на территории Нижнего Новгорода: в трёх частях / [отв. ред. С.В. Зеленова]. – Н. Новгород, 2019. Книга 3. Часть 2.
20. Филатов Н.Ф. Нижний Новгород. Архитектура XIV - начала XX в. Н. Новгород. 1994.
21. Шакулова Л.Д. Отчет о проведении археологических работ в зоне строительства жилого дома по ул. Ульянова в г. Нижнем Новгороде в 2003 г. Архив ИА РАН
22. Фридман Б.И. Рельеф Нижегородского Поволжья. Нижний Новгород. 1999.
23. Фридман Б.И., Манаева Н.В. Геологическое и геоморфологическое строение Нижегородской области как основа выявления и охраны геологических памятников // Проблема физической географии Нижегородской области: научные и педагогические аспекты: Колл. моногр. - Н. Новгород, 2008.
24. Храмовский Н. И. Краткий очерк истории и описание Нижнего Новгорода. Н. Новгород, 1859.
25. Царственно поставленный город. Нижний Новгород в старой открытке. Автор-

Ив. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

ОКН-26-01-РОС

составитель Машковцев В.П. Автор текста Виноградова Т.П. – Владимир: Посад, 2000.

Нормативные документы:

1. Федеральный закон от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
2. Положение о порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчетной документации, утвержденное Бюро Отделения историко-филологических наук Российской академии наук от 12 апреля 2023 г. № 15.
3. Приказ Министерства культуры Российской Федерации №556-р от 09.06.2015 г.
4. Решение Исполкома Горьковского областного Совета народных депутатов от 03.11.1983 г. № 559
5. Решение Нижегородского областного Совета народных депутатов от 14.07.1992 г. № 210-М
6. Решение Нижегородского областного Совета народных депутатов от 30.11.1993 № 370-м «Об установлении границ исторических территорий г. Нижнего Новгорода».
7. Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области №424 от 17.10.2022 г.

Картографические источники:

1. Генеральный план г. Нижнего Новгорода, 1770 г.
2. План губернскому городу Нижнему Новгороду. 1824 г.
3. Фрагмент плана Нижнего Новгорода Военно-топографического Депо, 1845 г
4. Фрагмент плана губернского города Нижнего Новгорода, 1859 г.
5. Фрагмент плана Нижнего Новгорода и ярмарки издания Ильина, 1893 г.
6. Фрагмент карты нагорной части города Горького, 1935 г.

Проектная документация

Проектная документация «Документация по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Ульянова, Нестерова в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода.», 023/2025-ППМ, разработчик: ООО «РУССКИЙ ДОМ-НН», 2025 г.

1. Раздел: Проект планировки и межевания территории (Обосновывающая часть).
2. Раздел: Проект планировки и межевания территории (Утверждаемая часть).

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

ОКН-26-01-РОС

Лист

65

8. АЛЬБОМ ФОТОГРАФИЙ И ИЛЛЮСТРАЦИЙ

Ив. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

ОКН-26-01-РОС

Лист

66



Схема фотофиксации исследуемого земельного участка, планируемого к проведению земляных работ

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

ОКН-26-01-РОС

Лист
67



Т.Ф.1. Исследуемый земельный участок, общий вид с юго-запада, с нечетной стороны улицы Ковалихинская



Т.Ф.2. Исследуемый земельный участок, общий вид с юго-запада, с нечетной стороны улицы Ковалихинская

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
---------------	--------------	--------------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата
------	--------	------	-------	-------	------

ОКН-26-01-РОС

Лист

68



Т.Ф.3. Исследуемый земельный участок, вид на парковку с юго-запада, с четной стороны улицы Ковалихинская



Т.Ф.4. Исследуемый земельный участок, вид с запада, с четной стороны улицы Ковалихинская

Инв. № подл.	
Подп. и дата	
Взам. инв. №	

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

ОКН-26-01-РОС



Т.Ф.5. Исследуемый земельный участок, вид с юго-запада, с четной стороны улицы Ковалихинская



Т.Ф.6. Исследуемый земельный участок, вид с юга, с четной стороны улицы Ковалихинская

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

ОКН-26-01-РОС

Лист

70



Т.Ф.7. Исследуемый земельный участок, вид с востока, с четной стороны улицы Ковалихинская



Т.Ф.8. Исследуемый земельный участок, вид с востока, с четной стороны улицы Ковалихинская

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

ОКН-26-01-РОС



Т.Ф.9. Исследуемый земельный участок, вид с юга, с нечетной стороны улицы Нестерова



Т.Ф.10. Исследуемый земельный участок, подпорная стена, вид с юга, с нечетной стороны улицы Нестерова

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

ОКН-26-01-РОС

Лист

72



Т.Ф.11. Исследуемый земельный участок, фрагмент подпорной стены, вид с юго-востока, с нечетной стороны улицы Нестерова



Т.Ф.12. Исследуемый земельный участок, вид с северо-востока, с нечетной стороны улицы Нестерова. Справа задние с адресом Нестерова, д. 41

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

ОКН-26-01-РОС

Лист

73



Т.Ф.13. Исследуемый земельный участок, вид с востока, с нечетной стороны улицы Нестерова. Справа задние с адресом Нестерова, д. 39а



Т.Ф.14. Исследуемый земельный участок, вид с юга, с нечетной стороны улицы Нестерова. Справа задние с адресом Нестерова, д. 39, слева - Нестерова, д.39а

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

ОКН-26-01-РОС

Лист

74



Т.Ф.15. Исследуемый земельный участок, вид с северо-востока, с нечетной стороны улицы Нестерова. Справа задние с адресом Нестерова, д. 41



Т.Ф.16. Объект культурного наследия «Дом, в котором с 1887 по 1931 годы жил врач Михалкин Петр Николаевич» (Нестерова ул., 37 (литеры А, А1))

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

ОКН-26-01-РОС

Лист

75



Т.Ф.17. Исследуемый земельный участок, вид с северо-востока, с парковки между зданиями ул. Нестерова, д.37 и д.33

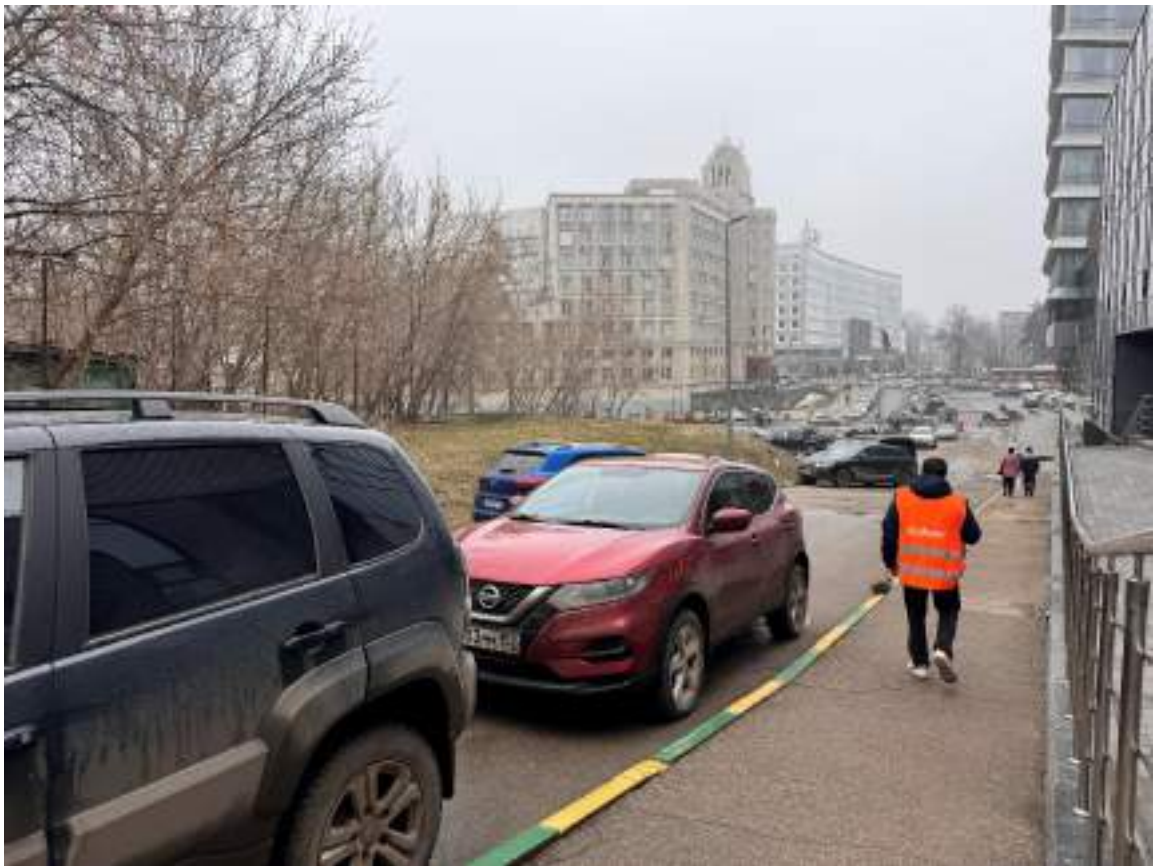


Т.Ф.18. Исследуемый земельный участок, вид с северо-востока, с парковки между зданиями ул. Нестерова, д.37 и д.33

Инв. № подл.	
Подп. и дата	
Взам. инв. №	

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

ОКН-26-01-РОС



Т.Ф.19. Исследуемый земельный участок, вид с севера, у дома 33 по ул. Нестерова



Т.Ф.20. Исследуемый земельный участок, вид с северо-востока

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

ОКН-26-01-РОС



Т.Ф.21. Исследуемый земельный участок, вид с запада, справа ул. Нестерова, д. 41



Т.Ф.22. Исследуемый земельный участок, вид с северо-востока

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

ОКН-26-01-РОС

Лист

78



Т.Ф.23. Исследуемый земельный участок, вид с севера, посередине ул. Ковалихинская, д. 14/43



Т.Ф.24. Исследуемый земельный участок, вид с юго-запада, слева ул. Нестерова, д.33

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

ОКН-26-01-РОС



Т.Ф.25. Исследуемый земельный участок, вид на парковку с севера, у здания Ковалихинская, д.86



Т.Ф.26. Исследуемый земельный участок, вид с юго-запада, с парковки

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

ОКН-26-01-РОС

Лист

80



Т.Ф.27. Исследуемый земельный участок, вид на парковку с севера, у здания Ковалихинская, д.8 (ЦМТ)



Т.Ф.28. Исследуемый земельный участок, вид с юго-запада, с парковки

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам.инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

ОКН-26-01-РОС



Т.Ф.29. Исследуемый земельный участок, вид с юга



Т.Ф.30. Исследуемый земельный участок, вид с севера

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

ОКН-26-01-РОС

Лист

82



Т.Ф.31. Исследуемый земельный участок, вид с севера, слева ул. Ковалихинская, д.14/43



Т.Ф.32. Исследуемый земельный участок, вид на парковку с юга, справа ул. Нестерова, д. 39а

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

ОКН-26-01-РОС

Лист

83



Т.Ф.33. Исследуемый земельный участок, вид с севера, слева ул. Ковалихинская, д.14/43



Т.Ф.34. Исследуемый земельный участок, вид с юго-востока, посередине ул.Ковалихинская, д.86

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам.инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

ОКН-26-01-РОС

Лист

84



Т.Ф.35. Исследуемый земельный участок, вид с северо-запада на здание с адресом ул. Нестерова, д.41



Т.Ф.36. Исследуемый земельный участок, вид с юга, посередине ул. Нестерова, д.39а

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

ОКН-26-01-РОС

Лист

85



Т.Ф.37. Исследуемый земельный участок, вид с юго-запада на подпорную стену



Т.Ф.38. Исследуемый земельный участок, вид с юго-запада на подпорную стену

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

ОКН-26-01-РОС

Лист

86



Т.Ф.39. Исследуемый земельный участок, вид с юга на подпорную стену

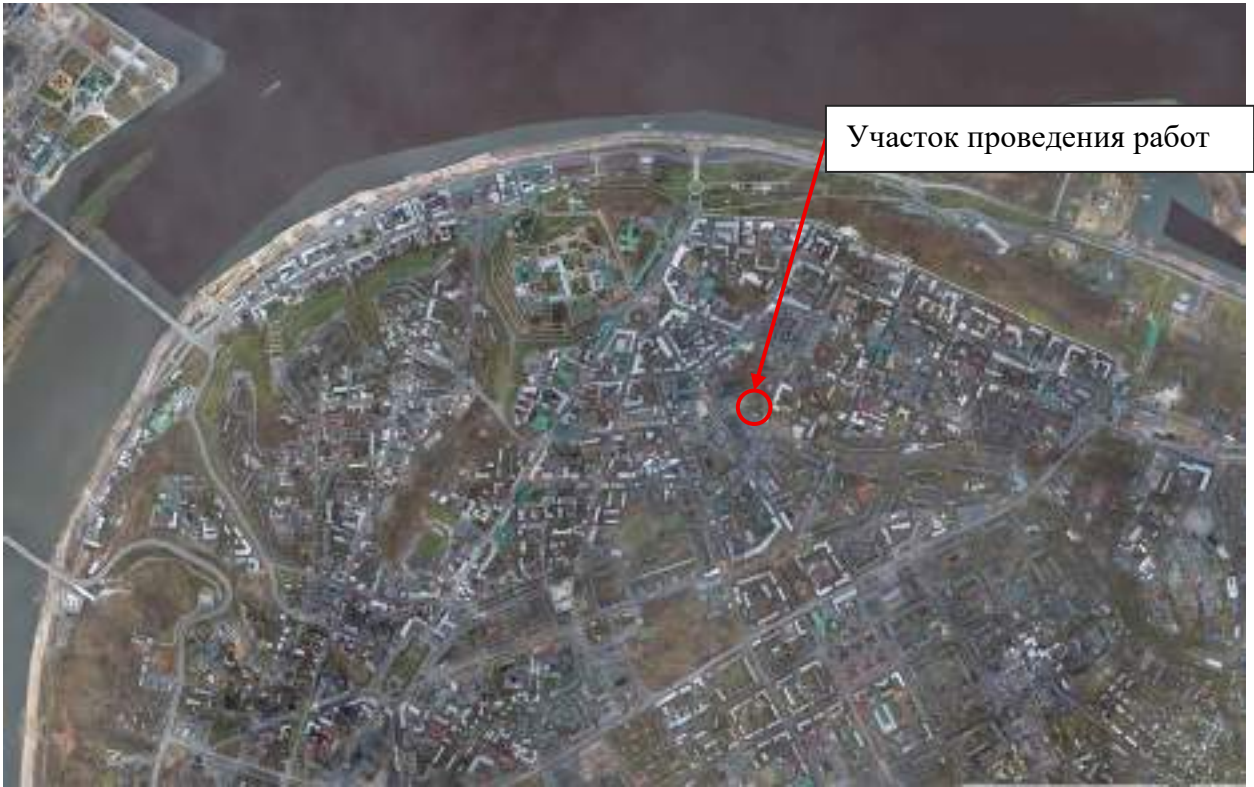


Т.Ф.40. Исследуемый земельный участок, вид с северо-востока

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

ОКН-26-01-РОС



Илл. 1. Участок производства работ в застройке города



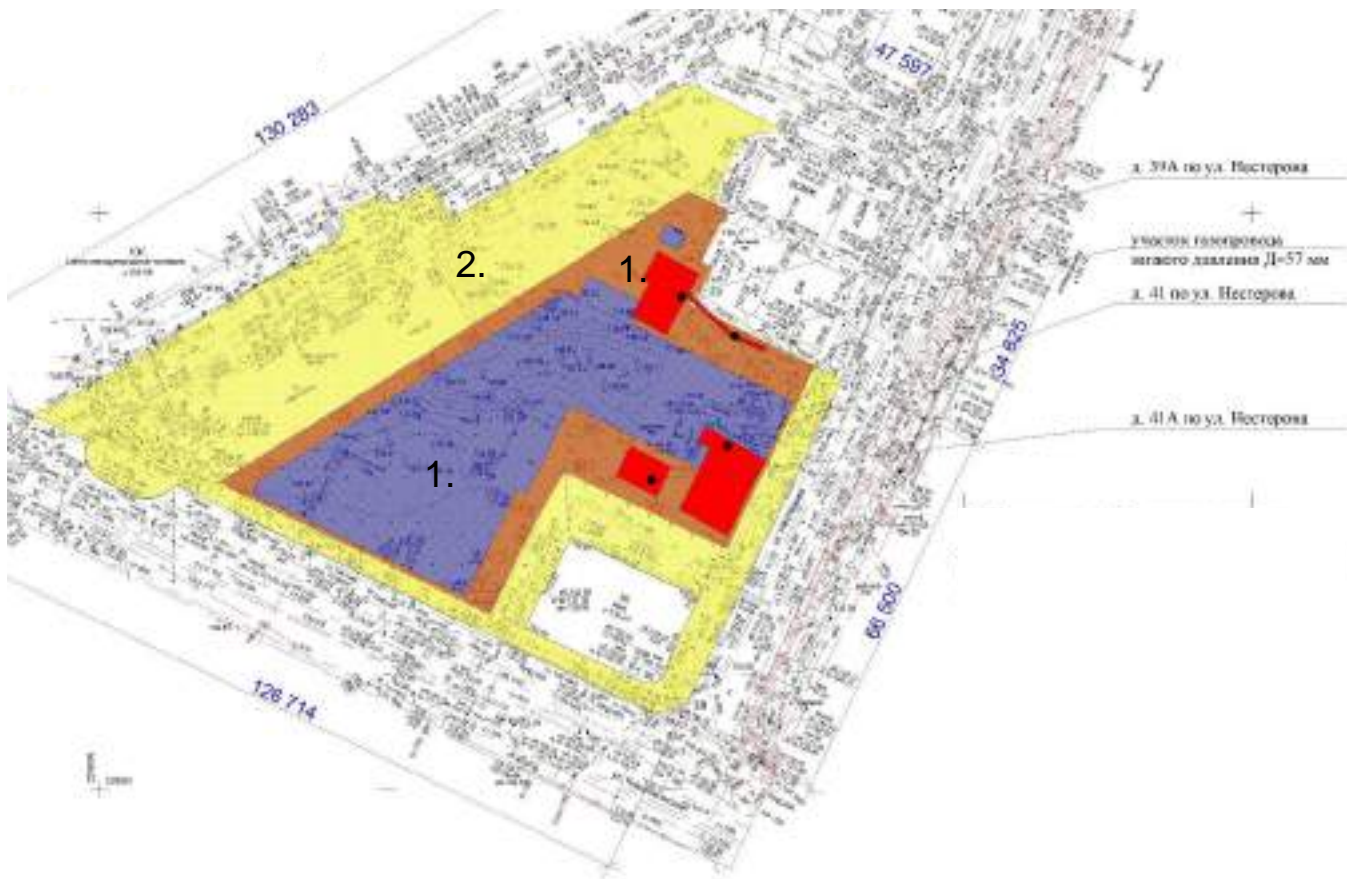
Илл. 2. Участок производства работ в застройке квартала

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

ОКН-26-01-РОС

Лист
88



Условные обозначения:

- Границы благоустройства
- Границы ОКС
- Образуемый земельный участок под строительство ОКС

Заливкой обозначены площади спасательных археологических работ

1. Земляные работы при строительстве объектов капитального строительства глубиной от 1,5 до 6,0 м: 3 425 м²
2. Земляные работы при проведении работ по благоустройству глубиной от 0,3 до 0,8 м: 5 200 м²

Илл.3. Схема проведения спасательных археологических работ.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

ОКН-26-01-РОС



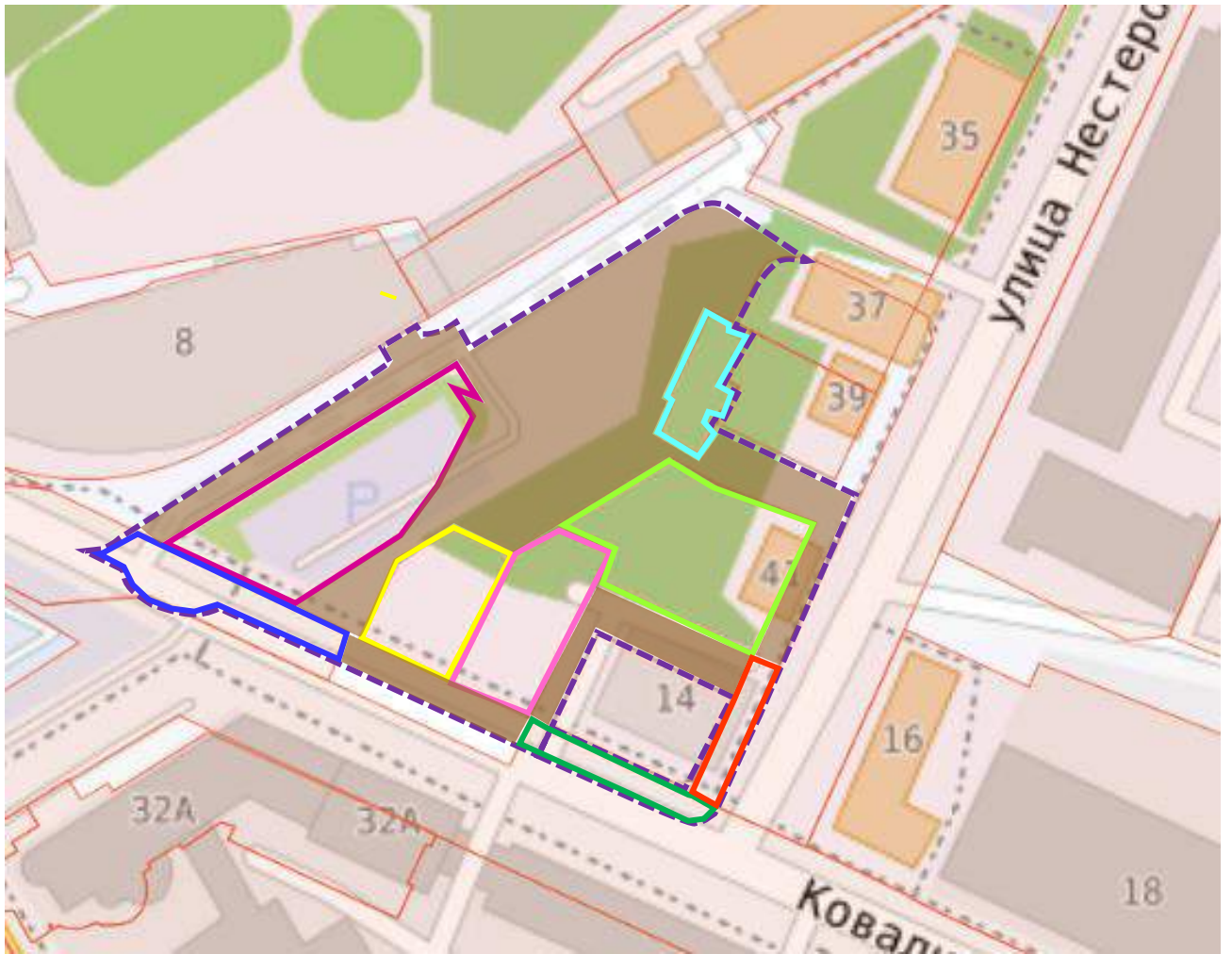
Илл. 4. Карта кадастрового деления. Границы проведения спасательных археологических работ. Портал nspd.gov.ru

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

ОКН-26-01-РОС

Лист
90



Условные обозначения:

- границы проведения спасательных археологических работ
- 52:18:0060079:614, гостиничное обслуживание
- 52:18:0060079:613, гостиничное обслуживание
- 52:18:0060079:605, под многоквартирным жилым домом с придомовой территорией
- 52:18:0060079:616, многоквартирный жилой дом
- 52:18:0060079:511, под парковку автомашин Центра Международной Торговли
- 52:18:0000000:14889, под автомобильную дорогу общего пользования
- 52:18:0000000:502, под автомобильную дорогу общего пользования
- 52:18:0000000:469, под автомобильную дорогу общего пользования
- неземельные участки

Илл. 5. Карта кадастрового деления. Земельные участки, расположенные в границах проведения спасательных археологических работ.

Портал nspd.gov.ru

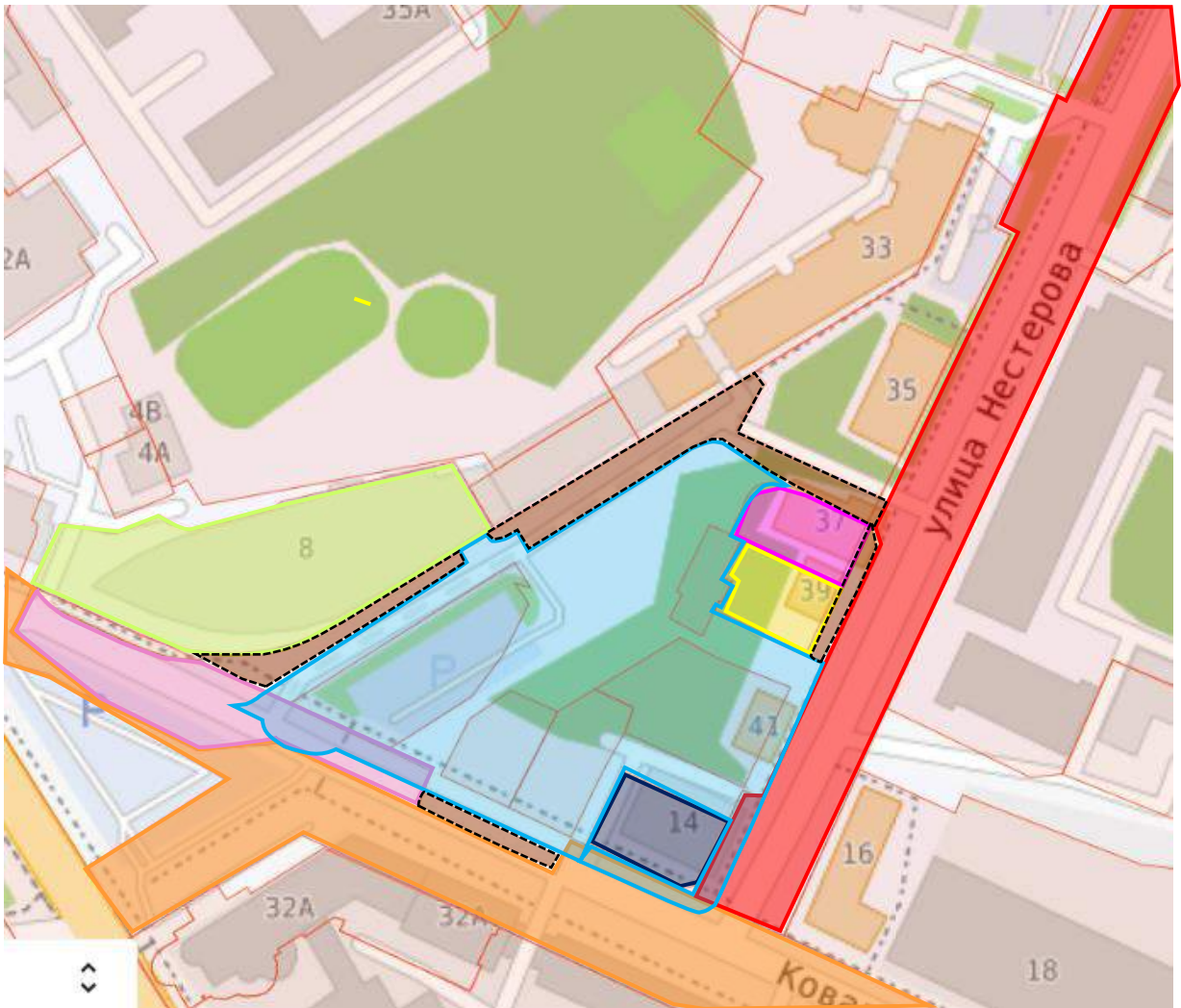
Взам.инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

ОКН-26-01-РОС

Лист

91



Условные обозначения:

- границы проведения спасательных археологических работ
- 52:18:0060079:615, под многоквартирный жилой дом
- 52:18:0060079:1283, под малоэтажную многоквартирную жилую застройку
- 52:18:0060079:510, под нежилое здание
- 52:18:0060079:105, под административное здание
- 52:18:0000000:14889, под автомобильную дорогу общего пользования
- 52:18:0000000:469, под автомобильную дорогу общего пользования
- 52:18:0000000:502, под автомобильную дорогу общего пользования
- неземельные участки, граничащие с участком, на котором планируется проведение спасательных археологических работ

Илл. 6. Карта кадастрового деления. Земельные участки, граничащие с участком проведения спасательных археологических работ
Портал nspd.gov.ru

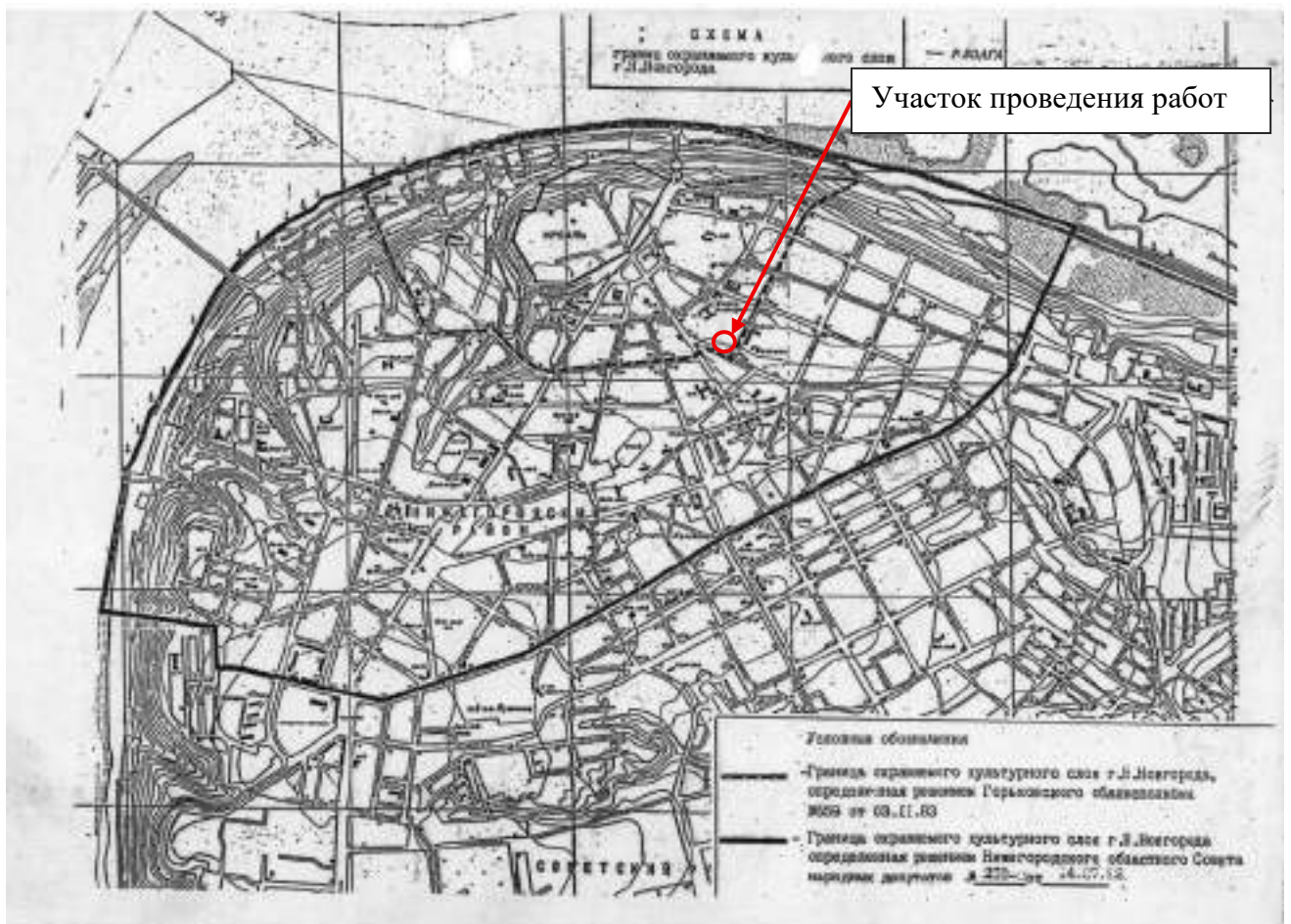
Ив. № подл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

ОКН-26-01-РОС



Илл. 7. Границы исторической территории «Старый Нижний Новгород»



Илл.8. Схема границ объекта культурного наследия «Культурный слой города», XIII-XVII вв.

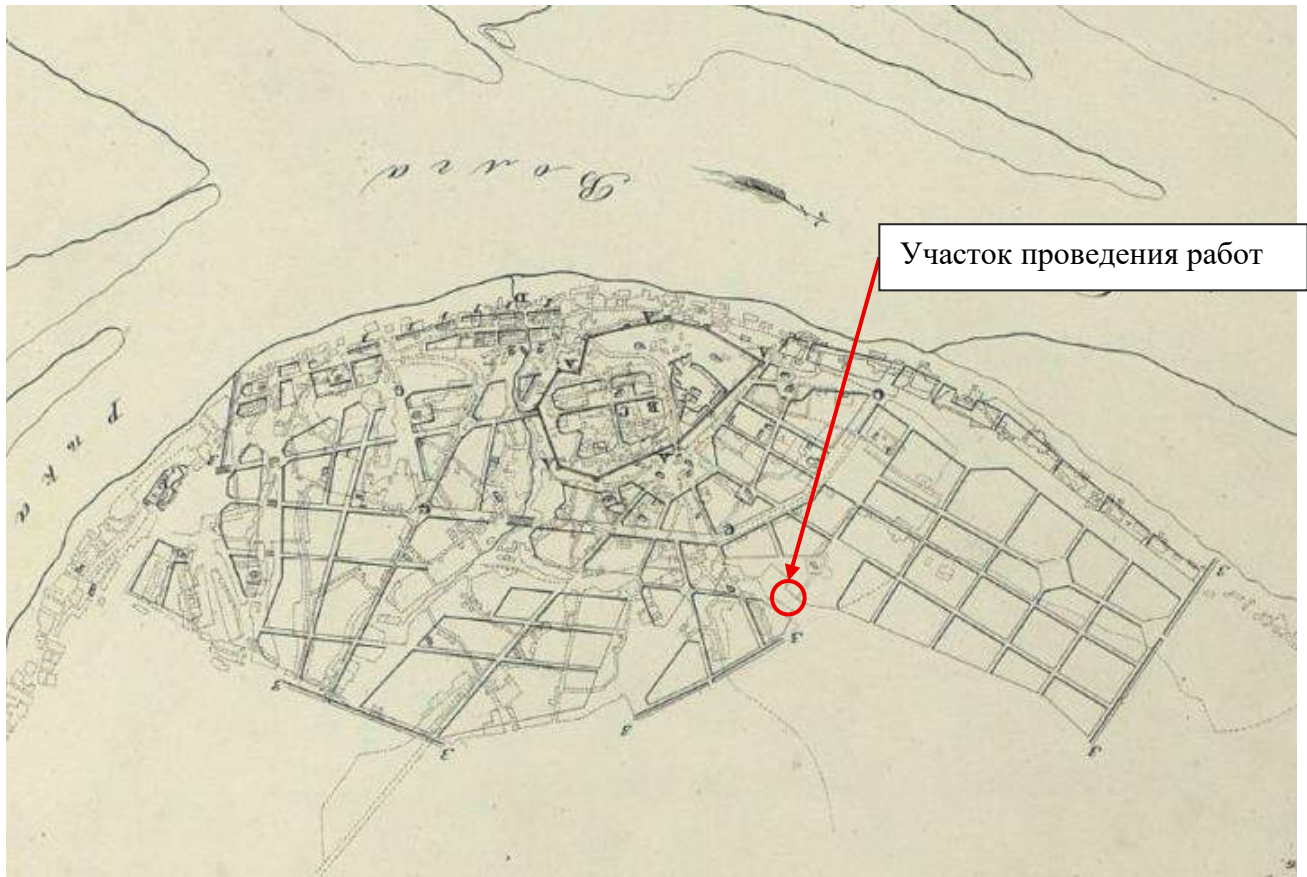
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам.инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

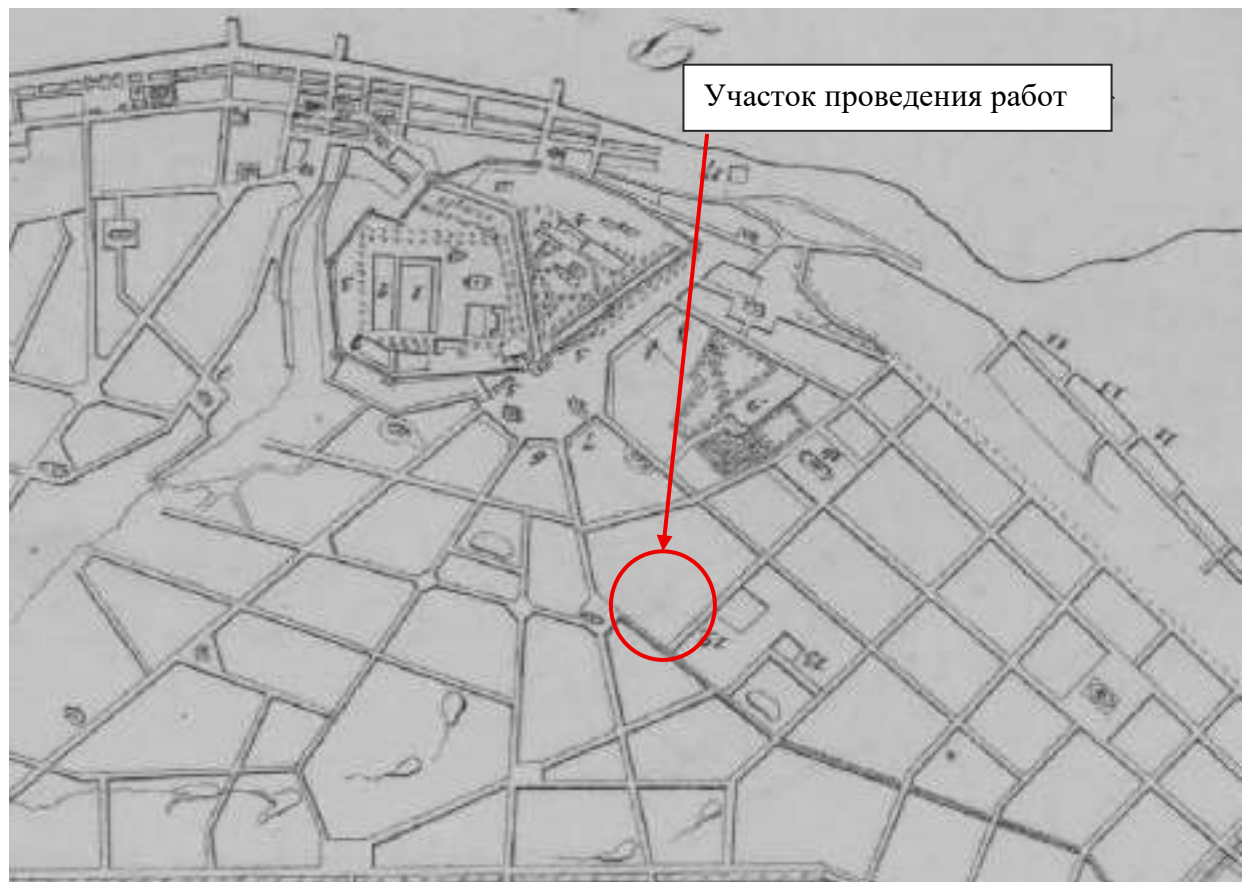
ОКН-26-01-РОС

Лист

93



Илл. 9. Генеральный план г. Нижнего Новгорода, 1770 г.



Илл. 10. План губернскому городу Нижнему Новгороду. 1824 г.

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

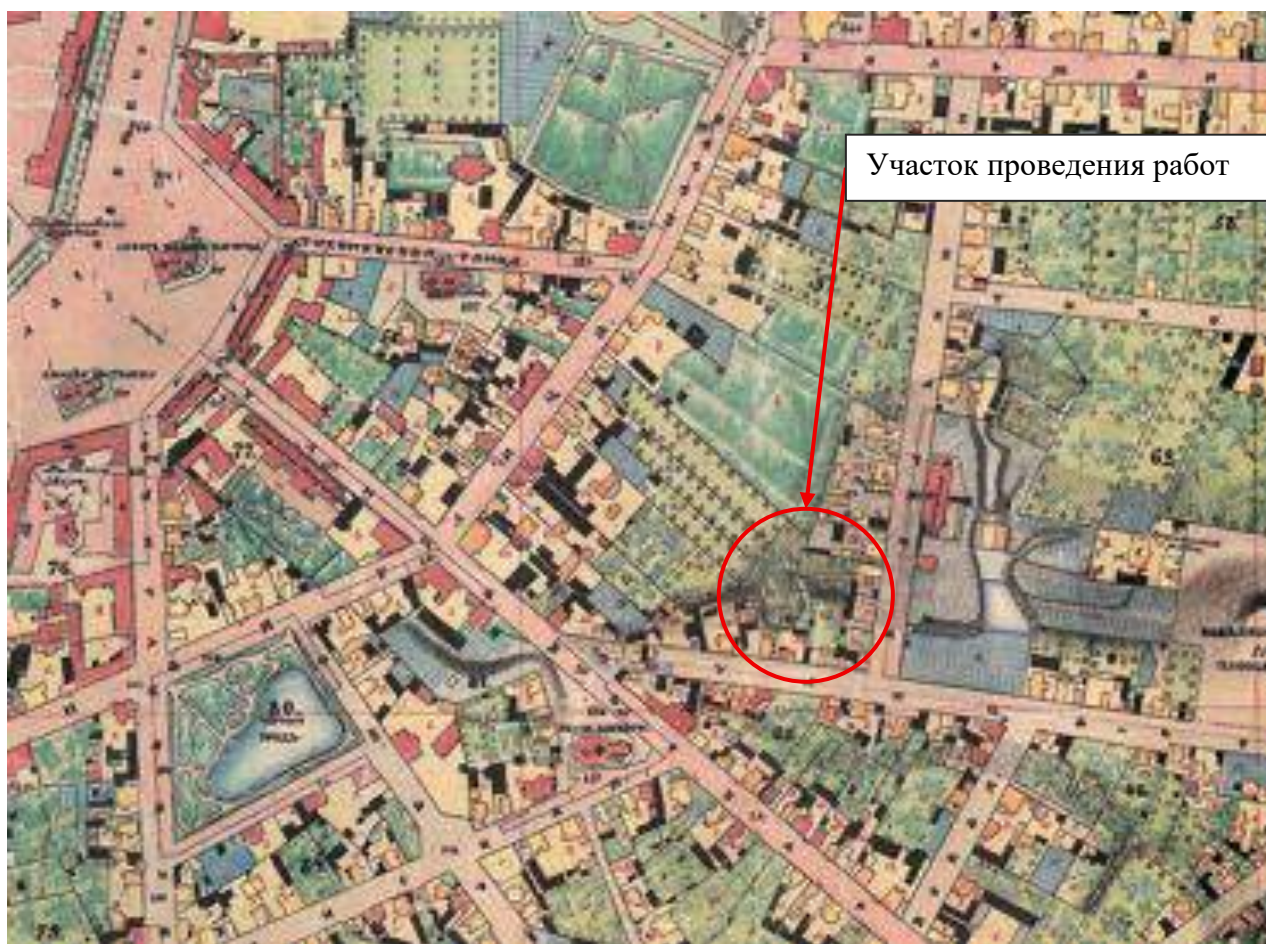
ОКН-26-01-РОС

Лист

94



Илл. 11. Фрагмент плана Нижнего Новгорода Военно-топографического Депо, 1845 г.



Илл. 12. Фрагмент плана губернского города Нижнего Новгорода, 1859 г.

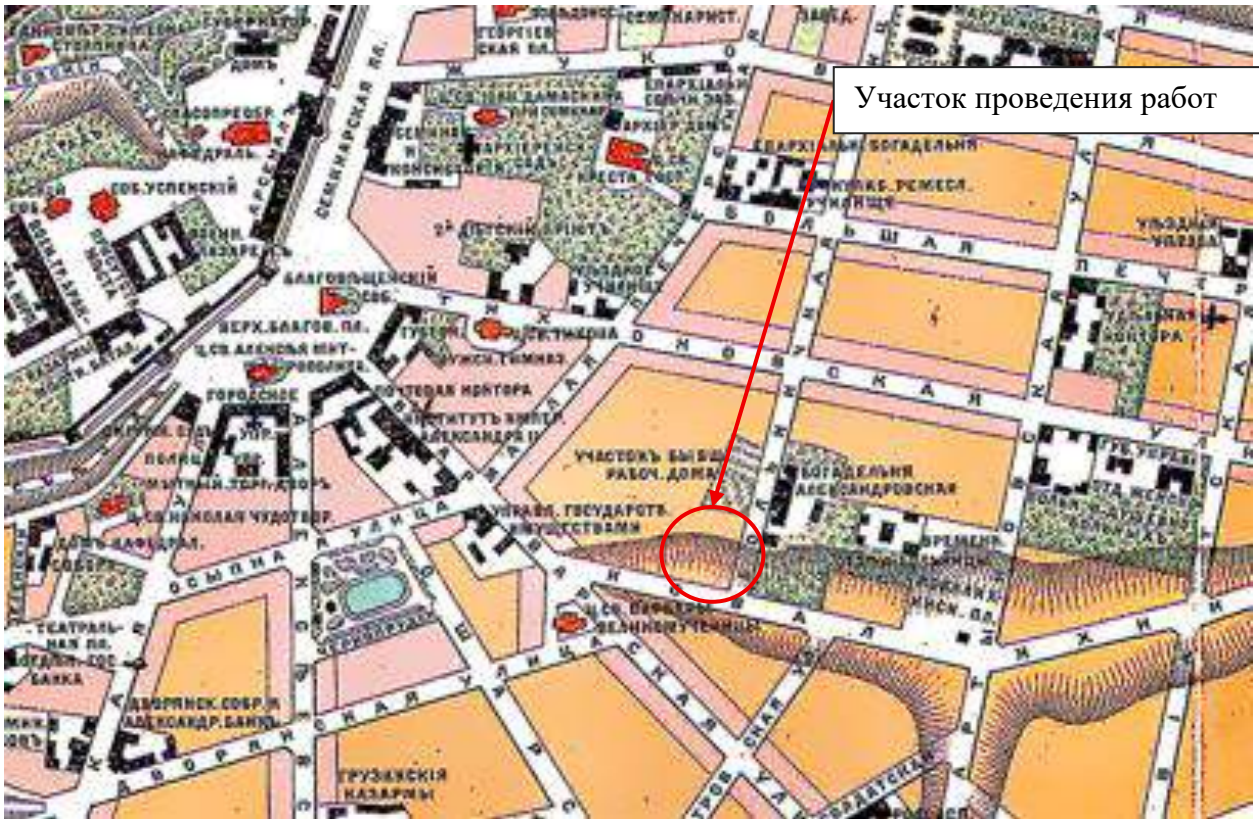
Инв. № подл.	
Подп. и дата	
Взам. инв. №	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

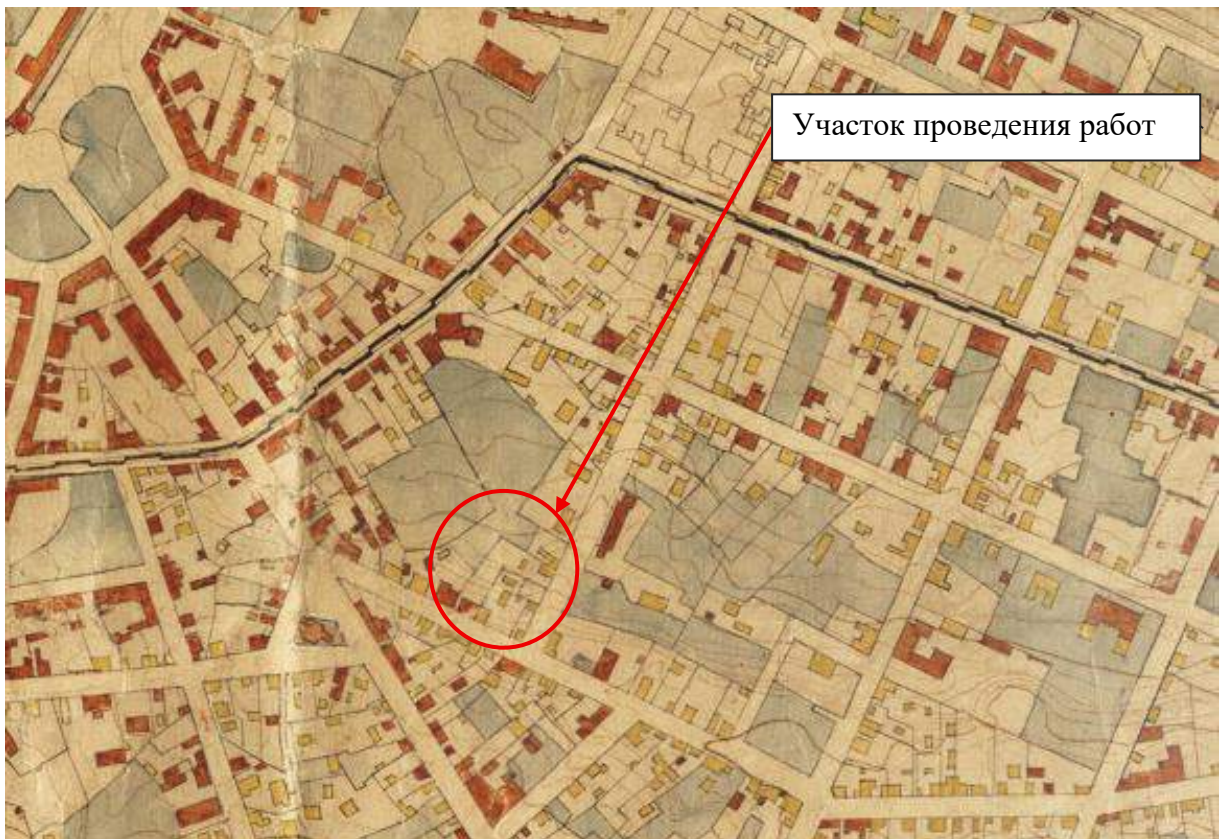
ОКН-26-01-РОС

Лист

95



Илл. 13. Фрагмент плана Нижнего Новгорода и ярмарки издания Ильина, 1893 г.



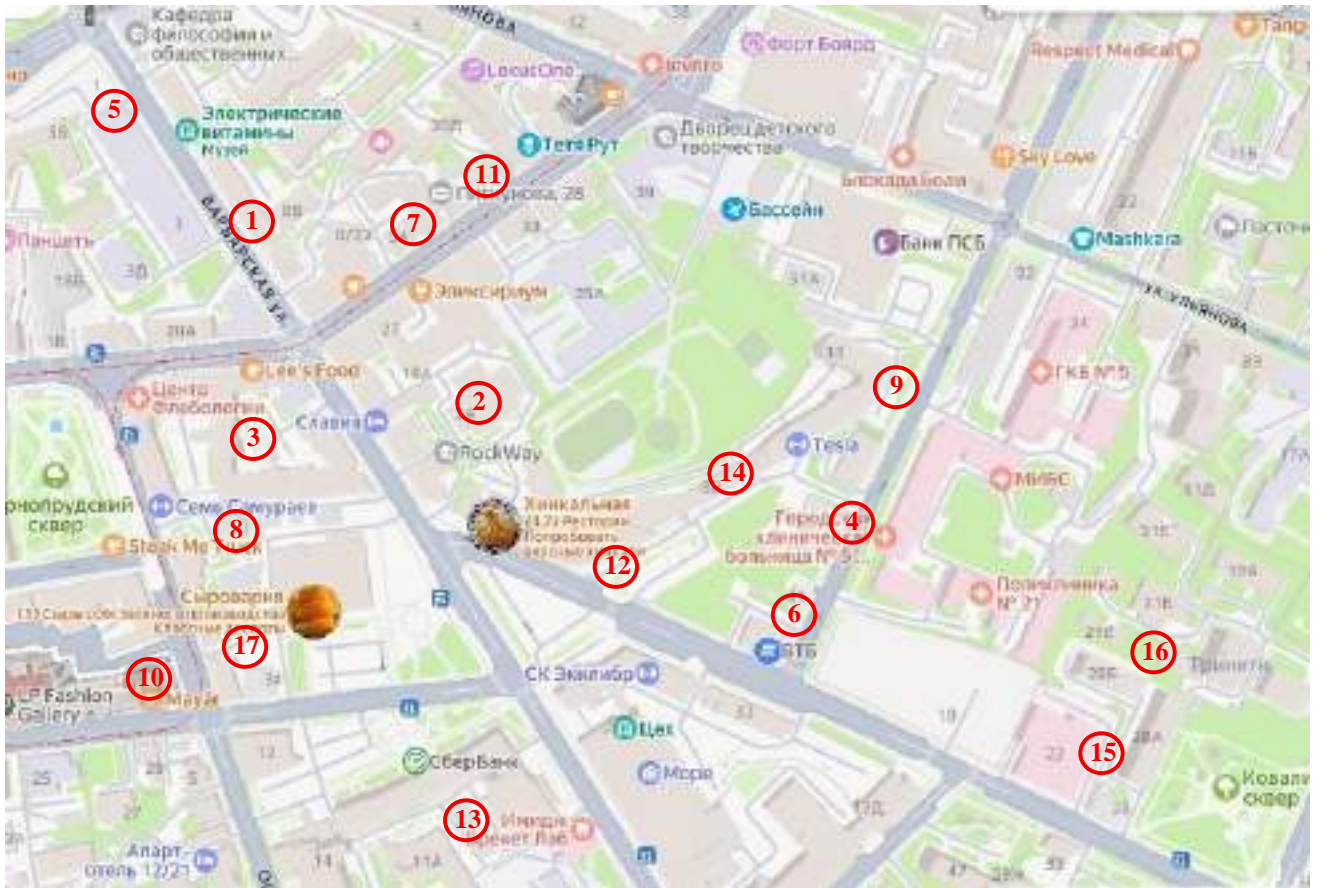
Илл.14. Фрагмент карты нагорной части города Горького, 1935 г.

Инв. № подл.	
Подп. и дата	
Взам. инв. №	

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

ОКН-26-01-РОС

Лист
96

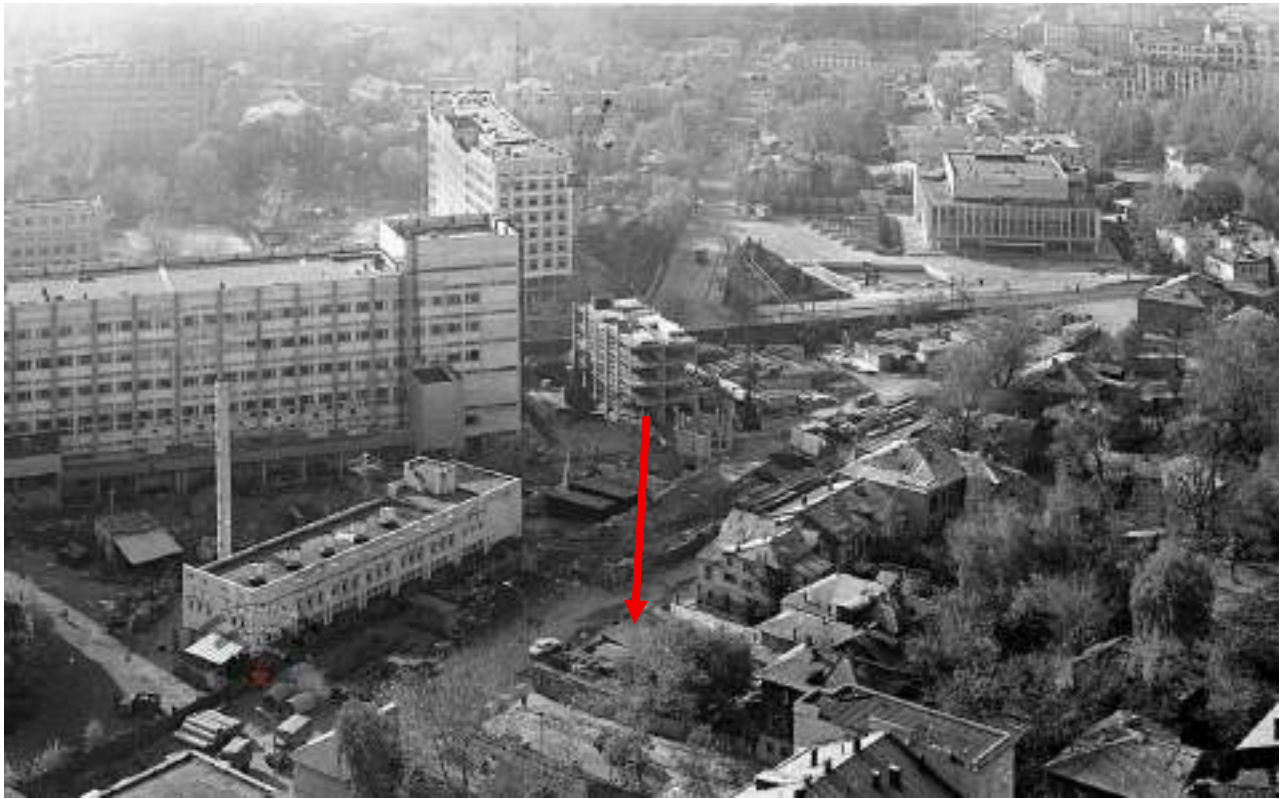


Список ближайших археологических исследований

1. Гусева Т.В. 1988 г.
2. Гусева Т.В. 1992 г.
3. Гусева Т.В. 1992 г.
4. Гусева Т.В. 1993 г.
5. Аникин И.С. 1996-1997 гг.
6. Гусева Т.В. 1998 г.
7. Ануфриева И.В. 2000 г., Еремин И.О. 2002 г., Аникин И.С. 2003 г., Шакулова Л.Д. 2003 г.
8. Очеретина С.В. 2002 г.
9. Ануфриева И.В. 2004 г., 2006 г.
10. Аникин И.С. 2005 г.
11. Кикеев А.Н. 2005 г.
12. Очеретина С.В. 2006 г.
13. Иванова Н.В. 2007 г. Аникин И.С. 2007, 2012 гг.
14. Доманин А.А. 2013 г.
15. Апоницкая И.В. 2016 г.
16. Березина Н.С. 2017 г.
17. Бытковский О.Ф. 2021 г.

Илл. 15. Топографический план г. Нижнего Новгорода с обозначением мест проведения археологических исследований

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата



Илл. 16. Вид на улицу Ковалихинская с вертолета, 1988 год. Автор: Н. Мошков

Ив. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

ОКН-26-01-РОС

Лист
98

9.1. Приложение № 1. Письмо Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области № Исх.-518-554046/25 от 21.10.2025 г.



**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: upookn@nbn.ru

21.10.2025 № Исх.-518-554046/25

на № № 20-25 от 24.09.2025

Представителю ООО «Пять звезд»

Медведеву А.С.
town-planner@mail.ru

О рассмотрении вопроса о
согласовании документации по
планировке территории

Уважаемый Александр Сергеевич!

Управление государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области (далее - Управление) рассмотрело Ваше письмо, содержащее материалы по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Ульянова, Нестерова в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода, в составе:

- Документация по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Ульянова, Нестерова в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода. Раздел: Проект планировки и межевания территории (Обосновывающая часть). Шифр проекта: 023/2025-ППМ. Заказчик: ООО «Пять звезд». Разработчик проектной документации: ООО «РУССКИЙ ДОМ-НН»;

- Документация по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Ульянова, Нестерова в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода. Раздел: Проект планировки и межевания территории (Утверждаемая часть). Шифр проекта: 023/2025-ППМ. Заказчик: ООО «Пять звезд». Разработчик проектной документации: ООО «РУССКИЙ ДОМ-НН»;

и сообщает следующее.

Рассматриваемая территория в границах подготовки проекта межевания территории и проекта планировки территории находится:

- в границах исторической территории «Старый Нижний Новгород» (решение Нижегородского областного Совета народных депутатов от 30.11.93г. №370-м);
- в границах территории объекта археологического наследия – «Культурный слой города» Нижнего Новгорода (решение Горьковского исполкома областного Совета народных депутатов от 03.11.1983 г. № 559, решение Нижегородского областного Совета народных депутатов от 14.07.1992 г. № 210-М, границы территории утверждены приказом Управления от 17.10.2022 № 424);

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

ОКН-26-01-РОС

- в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором с 1887 по 1931 гг. жил врач Михалкин Петр Николаевич», 1887-1931 гг. (г. Нижний Новгород, ул. Нестерова, 37 (литер А, А1)), утвержденных постановлением Правительства Нижегородской области от 21.08.2024 №475;

- в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором с 1887 по 1931 гг. жил врач Михалкин Петр Николаевич», 1887-1931 гг. (г. Нижний Новгород, ул. Нестерова, 37 (литер А, А1)), утвержденных приказом Управления от 23.07.2024 № 180;

- в границах защитных зон объектов культурного наследия регионального значения «Флигель усадьбы Ф.А. Шмелева» (ул. Ковалихинская, 4а (литера Б)), «Дом Пачкунова» (ул. Варварская, 14 (литер А)), установленных в соответствии со ст. 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ) на расстоянии 100 м от границ территорий памятников.

Сообщаем, что на текущий момент проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Флигель усадьбы Ф.А.Шмелева» (Ковалихинская ул. 4а (литера Б)) разработан, получил положительное заключение государственной историко-культурной экспертизы. На основе данного проекта разработан проект постановления Правительства Нижегородской области, который находится в стадии согласования. Территория в границах разработки документации по планировке территории находится вне проектных границ зон охраны указанного ОКН. Строительство гостиницы планируется вне границы защитной зоны объекта культурного наследия «Дом Пачкунова» (ул. Варварская, 14 (литер А)).

Представленные решения в проектной документации по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Ульянова, Нестерова в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода не противоречат требованиям законодательства в сфере охраны объектов культурного наследия, в связи с чем Управление их согласовывает для дальнейшего проектирования.

Застройщику необходимо:

1. В соответствии с особым правовым режимом регулирования архитектурно-градостроительной деятельности на исторических территориях г. Нижнего Новгорода (приложение 5 к решению Нижегородского областного Совета народных депутатов от 30.11.93 г. №370 – м) документацию, содержащую проектные параметры, объемно-планировочное и архитектурное решение объекта строительства в границах указанного земельного участка представить на рассмотрение в Управление.

2. В соответствии с требованиями ст. 30, 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ в составе проектной документации разработать раздел обеспечения сохранности объектов культурного наследия, расположенных на земельных участках, непосредственно связанных с территорией предполагаемого хозяйственного освоения и представить его в Управление с заключением историко-культурной экспертизы по нему.

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

ОКН-26-01-РОС

Лист

101

3. В соответствии с требованиями особого правового режима регулирования градостроительной деятельности на исторических территориях города Нижнего Новгорода, утвержденного решением Нижегородского областного Совета народных депутатов от 30.11.1993 № 370-м, согласовать снос зданий № 39А и дом № 41 по улице Нестерова с Управлением.

В соответствии с протокольными решениями рабочей встречи у Губернатора области от 16 декабря 2020 года вопросы, касающиеся подходов в работе с аварийной застройкой в условиях исторической среды, подлежат предварительному рассмотрению в рамках расширенного состава архитектурного совета при министерстве градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области с участием общественного совета при управлении государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области. В этой связи для решения вопроса о сносе зданий по ул. Нестерова застройщику следует направить материалы фотофиксации зданий в Управление. Решение о возможности демонтажа зданий будет принято Управлением с учетом мнения указанного экспертного совета.

4. Соблюдать требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором с 1887 по 1931 гг. жил врач Михалкин Петр Николаевич», 1887-1931 гг. (г. Нижний Новгород, ул. Нестерова, 37 (литер А, А1)), утвержденных постановлением Правительства Нижегородской области от 21.08.2024 №475;

5. В связи с расположением земельного участка планируемого строительства в границе территории объекта археологического наследия «Культурный слой города» Нижнего Новгорода, в соответствии со ст.ст. 28, 30, п. 3 ст. 31, п. 2 ст. 32, ст.ст. 36, 45.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ до начала проведения земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ заказчик данных работ обязан:

1) разработать в составе проектной документации раздел об обеспечении сохранности объекта археологического наследия «Культурный слой города» Нижнего Новгорода, включающий оценку воздействия проводимых работ на указанный объект археологического наследия (далее - раздел документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности объекта археологического наследия);

2) получить по разделу документации, обосновывающему меры по обеспечению сохранности объекта археологического наследия, заключение государственной историко-культурной экспертизы и представить его совместно с указанной документацией в Управление на согласование;

3) обеспечить реализацию согласованного Управлением раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта археологического наследия.

Руководитель

Маджнок Любовь Станиславовна
435-65-29



Г.В.Меламед

Взам.инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

ОКН-26-01-РОС

Лист

102

9.2. Приложение № 2. Договор № 2026/ 1702/ РОС- АРХ/Ков от 17.02.2026 г.

ДОГОВОР № 2026/1702/РОС-АРХ/Ков

на подготовку раздела (проекта) обеспечения сохранности объекта культурного (археологического) наследия федерального значения «Культурный слой города», XIII-XVII вв., расположенного по адресу (местонахождение): Нижегородская область, город Нижний Новгород, по пл. Сенной - ул. Белинского - ул. Красносельской (включая проезжую часть) до берега реки Оки, далее вдоль береговой полосы рек Оки и Волги до Гребного канала, затем по склону откоса до Сенной площади, регистрационный номер в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации 52154026473000, при реализации инвестиционного проекта «Строительство гостиницы» на земельном участке ориентировочной площадью 2349,15 кв. м., расположенном в г. Нижний Новгород, Нижегородский район, в районе дома 39А по улице Нестерова и получение положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы

г. Нижний Новгород

«17» февраля 2026 год

Общество с ограниченной ответственностью «ПЯТЬ ЗВЕЗД» (ООО «ПЯТЬ ЗВЕЗД») в лице Ишнова Михаила Сергеевича, действующей на основании нотариальной доверенности 52-АА 6859452 от 18.12.2025, зарегистрированной в реестре за №52/22-н/52-2025-2-659 и удостоверенной нотариусом Воробьевым В.В., именуемое в дальнейшем «Заказчик» и Общество с ограниченной ответственностью «Меридиан», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице Генерального директора Ивагина Дмитрия Андреевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны» заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. Заказчик поручает, принимает и оплачивает исполненные работы, а Исполнитель обеспечивает выполнение и сдачу следующих работ: разработка раздела (проекта) обеспечения сохранности объекта культурного (археологического) наследия федерального значения «Культурный слой города», XIII-XVII вв., расположенного по адресу (местонахождение): Нижегородская область, город Нижний Новгород, по пл. Сенной - ул. Белинского - ул. Красносельской (включая проезжую часть) до берега реки Оки, далее вдоль береговой полосы рек Оки и Волги до Гребного канала, затем по склону откоса до Сенной площади, регистрационный номер в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации 52154026473000, при реализации инвестиционного проекта «Строительство гостиницы» на земельном участке ориентировочной площадью 2349,15 кв. м., расположенном в г. Нижний Новгород, Нижегородский район, в районе дома 39А по улице Нестерова (далее – Раздел) и получение положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы Раздела.

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ.

1

Изн. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

ОКН-26-01-РОС

Лист

103

2.1. В соответствии Протоколом согласования цены (Приложение № 1 к Договору) выполненные работы, указанные в п.1.1 Договора, Заказчик уплачивает _____ НДС не облагается на основании п.2 ст. 346.11 НК РФ.

2.2. Оплата производится Заказчиком в течение 5 рабочих дней с даты подписания Сторонами акта сдачи-приемки выполненных работ Сторонами и передачи Заказчику Раздела и положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы на основании выставленного Исполнителем счета.

3. СРОКИ И ПОРЯДОК СДАЧИ-ПРИЕМКИ РАБОТ.

3.1. Срок выполнения предусмотренных п. 1.1. Договора работ с 17.02.2026 по 01.06.2026. Срок согласования раздела, указанного в п. 1.1 настоящего Договора, в органе охраны объектов культурного наследия не входит в срок выполнения работ по настоящему Договору. Сопровождение Заказчика при согласовании Раздела в органе охраны объектов культурного наследия осуществляется Исполнителем до получения Заказчиком письма органа охраны о согласовании Раздела.

3.2. Исполнитель в течение 5 рабочих дней после получения государственной историко-культурной экспертизы раздела, указанного в п. 1.1 настоящего Договора передает Заказчику результат работ (Раздел и положительное заключение государственной историко-культурной экспертизы) в 3 экз. на бум. носителе и в 1 экз. на эл. носителе.

3.2. Заказчик обязан в течение 10-ти календарных дней с даты получения документов, указанных в Приложении № 2 к Договору, в случае отсутствия замечаний принять работы, подписать акт сдачи-приемки работ, заверить его печатью и один экземпляр отправить Исполнителю.

3.3. В случае мотивированного отказа Заказчика принять работы Сторонами составляется двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения.

3.4. В случае отсутствия в течение 10-ти календарных дней подписанного акта сдачи-приемки работ или мотивированного отказа Заказчика принять работы, выполненные работы считаются принятыми, а акт сдачи-приемки подписанным.

3.5. В случае временного приостановления работ по письменному указанию Заказчика, а затем их продолжения, Исполнитель вправе перенести сроки выполнения работ на период временной приостановки.

3.6. В случае принятия решения о нецелесообразности продолжения работ составляется двусторонний акт, где указывается причина прекращения работ и стоимость затрат, понесенных Исполнителем на момент принятия решения. Затраты подлежат возмещению Заказчиком.

4. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН.

4.1. Исполнитель по настоящему Договору обязуется:

Ивн. № подл.	Подп. и дата	Взам.инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

- выполнить работы по разработке раздела (проекта) обеспечения сохранности объекта культурного (археологического) наследия федерального значения «Культурный слой города», XIII-XVII вв., расположенного по адресу (местонахождение): Нижегородская область, город Нижний Новгород, по пл. Сенной - ул. Белинского - ул. Красносельской (включая проезжую часть) до берега реки Оки, далее вдоль береговой полосы рек Оки и Волги до Гребного канала, затем по склону откоса до Сенной площади, регистрационный номер в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации 52154026473000, при реализации инвестиционного проекта «Строительство гостиницы» на земельном участке ориентировочной площадью 2349,15 кв. м., расположенном в г. Нижний Новгород, Нижегородский район, в районе дома 39А по улице Нестерова;

- самостоятельно и за свой счет провести государственную историко-культурную экспертизу по итогам подготовки Раздела до получения положительного заключения;

- сопровождать раздел (проект) обеспечения сохранности объекта культурного (археологического) наследия федерального значения «Культурный слой города», XIII-XVII вв., расположенного по адресу (местонахождение): Нижегородская область, город Нижний Новгород, по пл. Сенной - ул. Белинского - ул. Красносельской (включая проезжую часть) до берега реки Оки, далее вдоль береговой полосы рек Оки и Волги до Гребного канала, затем по склону откоса до Сенной площади, регистрационный номер в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации 52154026473000, при реализации инвестиционного проекта «Строительство гостиницы» на земельном участке ориентировочной площадью 2349,15 кв. м., расположенном в г. Нижний Новгород, Нижегородский район, в районе дома 39А по улице Нестерова и заключение государственной историко-культурной экспертизы, указанного раздела, при согласовании в органе охраны объектов культурного наследия;

- выполнять работы в соответствии с условиями настоящего Договора и в предусмотренные Договором сроки;

- передать результат работ Заказчику.

4.2. Заказчик по настоящему Договору обязуется:

- осуществить своевременную приемку работ в соответствии с разделом 3 Договора;

- произвести оплату выполненных Исполнителем работ в порядке, указанном в разделе 2 Договора.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Ив. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

5.2. В случае нарушения сроков выполнения работ, Заказчик вправе взыскать с Исполнителя пени в размере 0,1% от стоимости невыполненных в срок работ за каждый день просрочки, но не более 5 % от общей стоимости работ по Договору.

5.3. В случае нарушения сроков оплаты выполненных работ, Исполнитель вправе взыскать с Заказчика пени в размере 0,1% от стоимости неоплаченных в срок работ за каждый день просрочки, но не более 5 % от общей стоимости работ по Договору.

5.4. В случае производства земляных и строительных работ по проектируемому объекту без предоставления раздела об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, Заказчик несет всю юридическую и административную ответственность согласно действующему законодательству.

5.5. Стороны договорились, что к их правоотношениям положения ст. 317.1. ГК РФ не применяются.

6. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ.

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное невыполнение обязательств по настоящему Договору по причине возникновения обстоятельств непреодолимой силы, непосредственно повлиявших на исполнение договорных обязательств.

6.2. Сторона, подвергшаяся воздействию обстоятельств непреодолимой силы, обязана немедленно в письменном виде уведомить об этом другую сторону, описав их характер. Несвоевременное уведомление или не уведомление лишает соответствующую сторону права ссылаться на них в будущем.

6.3. Возникновение обстоятельств непреодолимой силы должно быть подтверждено компетентным государственным органом.

6.4. Срок действия настоящего Договора автоматически продлевается на период действия обстоятельства непреодолимой силы.

6.5. Если обстоятельства непреодолимой силы будут длиться более 90 (девяноста) дней, стороны согласуют вопрос дальнейшего исполнения Договора.

7. ДРУГИЕ УСЛОВИЯ.

7.1. Договор составлен в двух подлинных экземплярах, по одному – для каждой из сторон, имеющих одинаковую юридическую силу.

7.2. Все разногласия, возникающие в результате исполнения настоящего Договора, должны быть урегулированы путем переговоров между Сторонами. В случае недостижения соглашения дело передается для разрешения в Арбитражный суд по месту нахождения истца, в соответствии с законодательством РФ. До передачи спора в Арбитражный суд, должна быть заявлена официальная претензия, срок рассмотрения которой не может превышать 15 (пятнадцать) календарных дней с момента ее получения.

Инт. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

7.3. После подписания настоящего Договора все предварительные переговоры по нему, переписка, предварительные соглашения и протоколы о намерениях, являющихся предметом настоящего Договора, теряют силу.

7.4. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями обеих сторон.

7.5. В случае изменения у какой-либо из сторон юридического адреса, названия, банковских реквизитов и прочего, она обязана в течение 10 (Десяти) дней письменно известить об этом другую сторону. Данные изменения будут являться неотъемлемой частью настоящего Договора.

8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.

8.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами принятых обязательств, а в части взаиморасчетов – до полного их завершения.

8.2. Настоящий Договор может быть расторгнут в любое время только по письменному соглашению между Заказчиком и Исполнителем в виде Соглашения о расторжении Договора, подписываемого обеими Сторонами. При расторжении Договора по инициативе Заказчика, Заказчик оплачивает фактически понесенные расходы Исполнителя, при этом стоимость работ определяется по смете, которая согласовывается с Заказчиком.

9. ПРИЛОЖЕНИЯ.

9.1. К настоящему Договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

- Приложение № 1. Протокол согласования цены.
- Приложение № 2. Техническое задание на выполнение работ.
- Приложение №3. Ситуационный план.

10. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН.

ЗАКАЗЧИК
 ООО «ПЯТЬ ЗВЕЗД»
 Юр. адрес: 603155, Нижегородская область,
 ул. Большая Печерская, д. 40, П-15
 ИНН/КПП: 5260496407/526001001
 ОГРН: 1245200021505
 Р/с: 40702810642000109049
 В ВОЛГО-ВЯТСКИЙ БАНК ПАО
 СБЕРБАНК
 К/с: 30101810900000000603
 БИК: 042202603

Эл. почта: _____
 Тел.: _____

 /Иванов М.С./
 М.П. _____

ИСПОЛНИТЕЛЬ:
 ООО «Меридиан»
 Юр. адрес: 603000, г. Н. Новгород, ул.
 Пискунова, д. 29, помейт. 31
 ИНН/КПП: 5260160862/526001001
 ОГРН: 1055238189742
 Расчетный счет: 40702810329050002876
 ФИЛИАЛ "НИЖЕГОРОДСКИЙ" АО
 "АЛЬФА-БАНК" БИК 044525360
 Корреспондентский счёт:
 30101810200000000824
 БИК 042202824

Тел. +7 (930) -270-75-75
 e-mail: info@meridian-bk.ru

Генеральный директор _____
 / Д.А. Ивагин
 М.П. _____

Изн. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

ПРОТОКОЛ -СОГЛАСОВАНИЯ ЦЕНЫ

Общество с ограниченной ответственностью «ПЯТЬ ЗВЕЗД» (ООО «ПЯТЬ ЗВЕЗД») в лице Иванова Михаила Сергеевича, действующей на основании нотариальной доверенности 52 АА 6859452 от 18.12.2025, зарегистрированной в реестре за №52/22-н/52-2025-2-659 и удостоверенной нотариусом Воробьевым В.В., именуемое в дальнейшем «Заказчик» и Общество с ограниченной ответственностью «Меридиан», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице генерального директора Иванина Дмитрия Андреевича, действующего на основании Устава, с другой стороны удостоверяем, что Сторонами достигнуто соглашение о величине договорной цены на работы по разработке раздела (проекта) обеспечения сохранности объекта культурного (археологического) наследия федерального значения «Культурный слой города», XIII-XVII вв., расположенного по адресу (местонахождение): Нижегородская область, город Нижний Новгород, по пл. Сенной - ул. Белинского - ул. Красносельской (включая проезжую часть) до берега реки Оки, далее вдоль береговой полосы рек Оки и Волги до Гребного канала, затем по склону откоса до Сенной площади, регистрационный номер в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации 52154026473000, при реализации инвестиционного проекта «Строительство гостиницы» на земельном участке ориентировочной площадью 2349,15 кв. м., расположенном в г. Нижний Новгород, Нижегородский район, в районе дома 39А по улице Пестерова (далее – Раздел) и получение положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы Раздела,

копеек, НДС не облагается на основании п.2 ст. 346.11 НК РФ.

Настоящий протокол является основанием для проведения взаимных расчетов и платежей между «Заказчиком» и «Исполнителем».

Заказчик

Исполнитель

Иванов М.С./
 МП 

Генеральный директор
 Иванин Д.А./
 МП 

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

ОКН-26-01-РОС

9.3. Приложение № 3. Техническое задание к Договору № 2026/ 1702/ РОС- АРХ/Ков

Приложение № 2 к договору
№ 2026/1702/РОС-АРХ/Ков
от «17» февраля 2026 г.

Техническое задание

на разработку раздела (проекта) обеспечения сохранности объекта культурного (археологического) наследия федерального значения «Культурный слой города», XIII-XVII вв., расположенного по адресу (местонахождение): Нижегородская область, город Нижний Новгород, по ул. Сениной - ул. Белинского - ул. Красновольской (включая проезжую часть) до берега реки Осы, далее вдоль береговой полосы рек Осы и Волги до Гребного канала, затем по склону откоса до Сениной площади, регистрационный номер в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации 52154026473000, при реализации инвестиционного проекта «Строительство гостиницы» на земельном участке ориентировочной площадью 2349,15 кв. м., расположенном в г. Нижний Новгород, Нижегородский район, в районе дома 39А по улице Нестерова

1	Наименование объекта культурного наследия	«Культурный слой города», XIII – XVII вв.
2	Категория объекта культурного наследия	Объект культурного (археологического) наследия федерального значения
3	Наименование объекта проектирования, в рамках которого необходимо обеспечить сохранности объекта культурного (археологического) наследия	Инвестиционный проект: «Строительство гостиницы» на земельном участке ориентировочной площадью 2349,15 кв. м., расположенном в г. Нижний Новгород, Нижегородский район, в районе дома 39А по улице Нестерова
4	Перечень нормативных правовых актов, регулирующих предмет договора	Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»; Постановление Правительства РФ от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее по тексту – Положение о государственной историко-культурной экспертизе).
5	Требования к заключению государственной историко-культурной экспертизы	Заключение экспертизы оформляется в виде акта, в котором указывается: а) дата начала и дата окончания проведения экспертизы; б) место проведения экспертизы; в) заказчик экспертизы; г) сведения об эксперте: фамилия, имя и отчество (при наличии), образование, специальность, ученая степень (звание) (при наличии), стаж работы, место работы и должность, реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы, указанных в пунктах 11.1 и 11.2 Положения, - для физического лица; полное и сокращенное наименование организации, ее организационно-правовая форма, место нахождения, идентификационный номер налогоплательщика, а также фамилия, имя и отчество (при наличии), образование, специальность, ученая степень (звание) (при наличии), стаж работы, место работы и должность, реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы, указанных в пунктах 11.1 и 11.2 Положения, - для юридического лица; д) информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперт несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении;

7

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

ОКН-26-01-РОС

Лист

109

		<p>е) цели и объекты экспертизы;</p> <p>ж) перечень документов, представленных заявителем (при значительном количестве документов их перечень приводится в приложении с соответствующим примечанием в тексте заключения);</p> <p>з) сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы (если имеются);</p> <p>и) сведения о проведенных исследованиях с указанием примененных методов, объема и характера выполненных работ и их результатов;</p> <p>к) факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований (при значительном объеме информации факты и сведения излагаются в приложении с соответствующим примечанием в тексте заключения);</p> <p>л) перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы (при значительном количестве документов и литературы их перечень приводится в приложении с соответствующим примечанием в тексте заключения);</p> <p>м) обоснования вклада экспертизы;</p> <p>н) вывод экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными пунктом 22 Положения;</p> <p>о) перечень приложений к заключению экспертизы;</p> <p>п) дата оформления заключения экспертизы, являющаяся датой его подписания экспертом, индивидуально проводившим экспертизу, или членами экспертной комиссии.</p> <p>Заключение экспертизы оформляется в электронном виде и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью.</p>
6	Перечень передаваемой Заказчику документации (результат выполненных работ)	<p>Раздел (проект) обеспечения сохранности объекта культурного (археологического) наследия федерального значения «Культурный слой города», XIII-XVII вв., расположенного по адресу (местонахождение): Нижегородская область, город Нижний Новгород, по пл. Сенной - ул. Белинского - ул. Кривосельской (включая проезжую часть) до берега реки Оки, далее вдоль береговой полосы рек Оки и Волги до Гребного канала, затем по склону откоса до Сенной площади, регистрационный номер в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации 52154026473000, при реализации инвестиционного проекта «Строительство гостиницы» на земельном участке ориентировочной площадью 2349,15 кв. м., расположенном в г. Нижний Новгород, Нижегородский район, в районе дома 39А по улице Неестерова, в 3 экз. на бум. носителе, в 1 экз. на эл. носителе.</p> <p>Заключение государственной историко-культурной экспертизы в 1 экз. на эл. носителе.</p>
7	Объемы и виды земляных работ	См. Приложение №3 к Договору 2026/1702/РОС-АРХ/Ков от «17» февраля 2026 г.

Заказчик

Исполнитель



/Иванов М.С./



/ Д.А. Ивангин /

Ивн. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

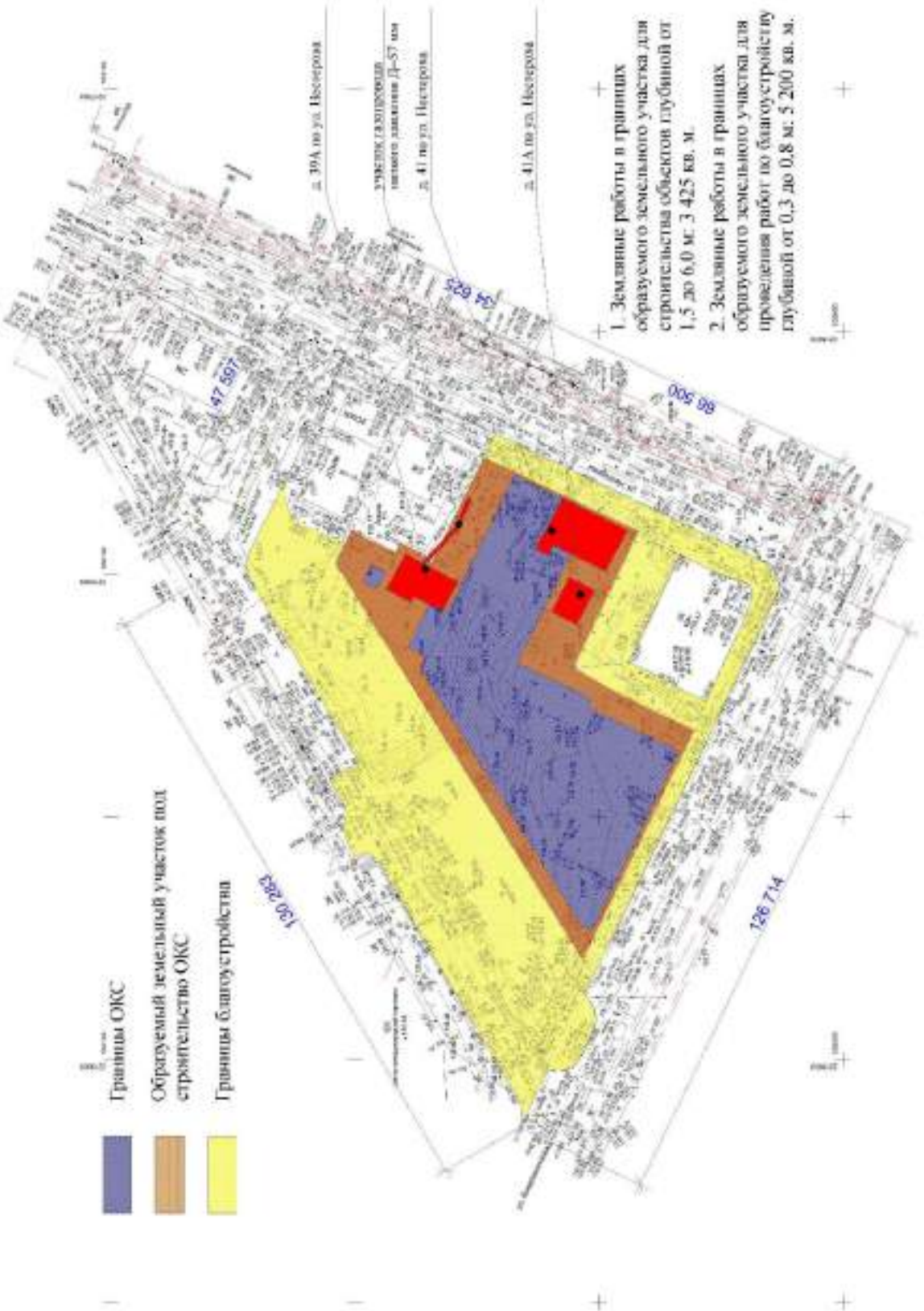
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

ОКН-26-01-РОС

Лист
110

Приложение №3 к Договору
№2026/1702/РОС-АРХ/Ков от 17
февраля 2026

-  Границы ОКС
-  Образуемый земельный участок под
строительство ОКС
-  Границы благоустройства



1. Земляные работы в границах образуемого земельного участка для строительства объектов глубинной от 1,5 до 6,0 м. 3 425 кв. м.
2. Земляные работы в границах образуемого земельного участка для проведения работ по благоустройству глубинной от 0,3 до 0,8 м. 5 200 кв. м.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

ОКН-26-01-РОС

9.4. Приложение № 4. Решение Горьковского областного Совета народных депутатов № 559 от 03.11.1983 г.

**ГОРЬКОВСКИЙ ОБЛАСТНОЙ СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ
Исполнительный комитет**

РЕШЕНИЕ
от 3 ноября 1983 г. N 559

**О МЕРАХ ПО ДАЛЬНЕЙШЕМУ УЛУЧШЕНИЮ ОХРАНЫ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ ОБЛАСТИ**

(в ред. постановлений Администрации Нижегородской области
от 30.05.1997 N 127, от 11.12.1998 N 330)

Во исполнение постановления Совета Министров РСФСР от 3 января 1983 года N 1 "О мерах по дальнейшему улучшению охраны и использования памятников истории и культуры РСФСР" исполком областного Совета народных депутатов решил:

1. Сосредоточить руководство делом учета, охраны, реставрации и пропаганды памятников истории и культуры области в управлении культуры облисполкома.

2. Утвердить списки памятников истории и культуры, подлежащих государственной охране как памятники местного значения, согласно приложениям 1, 2, 3, 4.

3. Рай(гор) исполкомам обратить особое внимание на состояние, характер использования и охрану памятников истории и культуры, расположенных на их территории.

4. Управлению культуры, отделу юстиции облисполкома, областному отделению ВООПИК, областной организации общества "Знание" шире вести пропаганду знаний о памятниках истории и культуры и разъяснение среди населения законодательства об их охране и использовании.

Зам. председателя исполкома
А.М.МАКИЕВСКИЙ

Секретарь исполкома
А.И.ТЕРЕШИН

Приложение 1
к решению
исполкома областного Совета
народных депутатов
от 03.11.1983 N 559

**СПИСОК
ПАМЯТНИКОВ АРХЕОЛОГИИ, ПОДЛЕЖАЩИХ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЕ
КАК ПАМЯТНИКИ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ**

Наименование памятника	Датировка	Местонахождение памятника
------------------------	-----------	---------------------------

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

ОКН-26-01-РОС

Лист
112

Г. ГОРЬКИЙ

культурный слой города	XIII - XVII вв.	Нижегородский Кремль и прилегающая к нему территория: ул. Нестерова - ул. Октябрьская - Лыковая Дамба - Плотничный переулок - угол Краснофлотской ул. и Почтового съезда - Почтовый съезд - пл. Маркина у р. Волга - вниз по р. Волга до стыка Георгиевского и Казанского ствалов - через откос до угла Верхне-Волжской наб. км. А.А. Еданова и ул. Нестерова, Благовещенский и Печерский монастыри в границах их охранных зон
------------------------	-----------------	--

АРДАТОВСКИЙ РАЙОН

Комплекс памятников:		с. Личадеево, левый берег р. Течи
стоянка "Личадеево-3"	III - II тыс. до н.э.	2 км северо-восточнее села
стоянка "Личадеево-4"	II тыс. до н.э.	2 км севернее села

ВАЛАХНИНСКИЙ РАЙОН

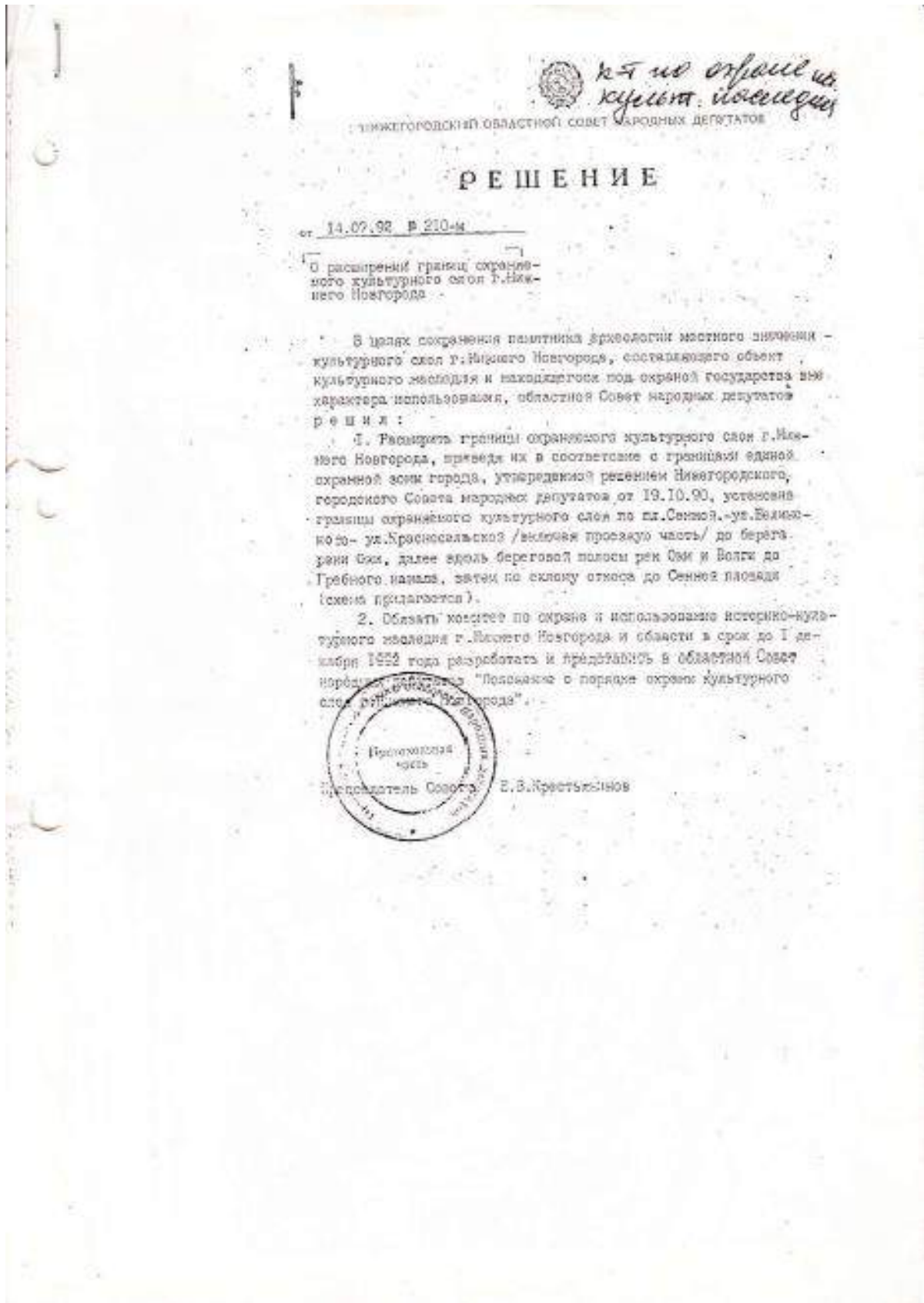
Комплекс памятников:		оз. Боровское, кордон Боровский
стоянка "Боровское-1"	IV - II тыс. до н.э.	0,4 км юго-западнее кордона
стоянка "Боровское-2"	III тыс. до н.э.	0,6 км юго-западнее кордона
стоянка "Боровское-3"	III - II тыс. до н.э.	0,8 км западнее-юго-западнее кордона
стоянка "Боровское-4"	II тыс. до н.э.	1,7 км западнее кордона
стоянка "Боровское-5"	III тыс. до н.э.	1,5 км западнее кордона
стоянка "Боровское-6"	II тыс. до н.э.	1,4 км западнее-северо-западнее кордона
стоянка "Боровское-7"	II тыс. до н.э.	1,3 км западнее-северо-западнее кордона
стоянка "Боровское-8"	III - II тыс. до н.э.	1,2 км северо-западнее кордона
стоянка "Боровское-9"	III - II тыс. до н.э.	1,1 км северо-западнее кордона
стоянка "Боровское-10"	II тыс. до н.э.	1 км северо-западнее кордона
стоянка "Боровское-11"	III тыс. до н.э.	0,7 км западнее-северо-западнее кордона
стоянка "Боровское-12"	IV - II тыс. до н.э.	0,7 км северо-западнее кордона
стоянка "Боровское-13"	III тыс. до н.э.	0,4 км западнее кордона
стоянка "Боровское-14"	III тыс. до н.э.	территория кордона
стоянка "Боровское-15"	II тыс. до н.э.	150 м юго-западнее кордона
стоянка "Боровское-16"	III тыс. до н.э.	250 м юго-западнее кордона
стоянка "Боровское-17"	II тыс. до н.э.	1,8 км западнее кордона
стоянка "Боровское-18"	VI - V вв. до н.э.	1,5 км западнее-юго-западнее кордона

Ив. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

ОКН-26-01-РОС

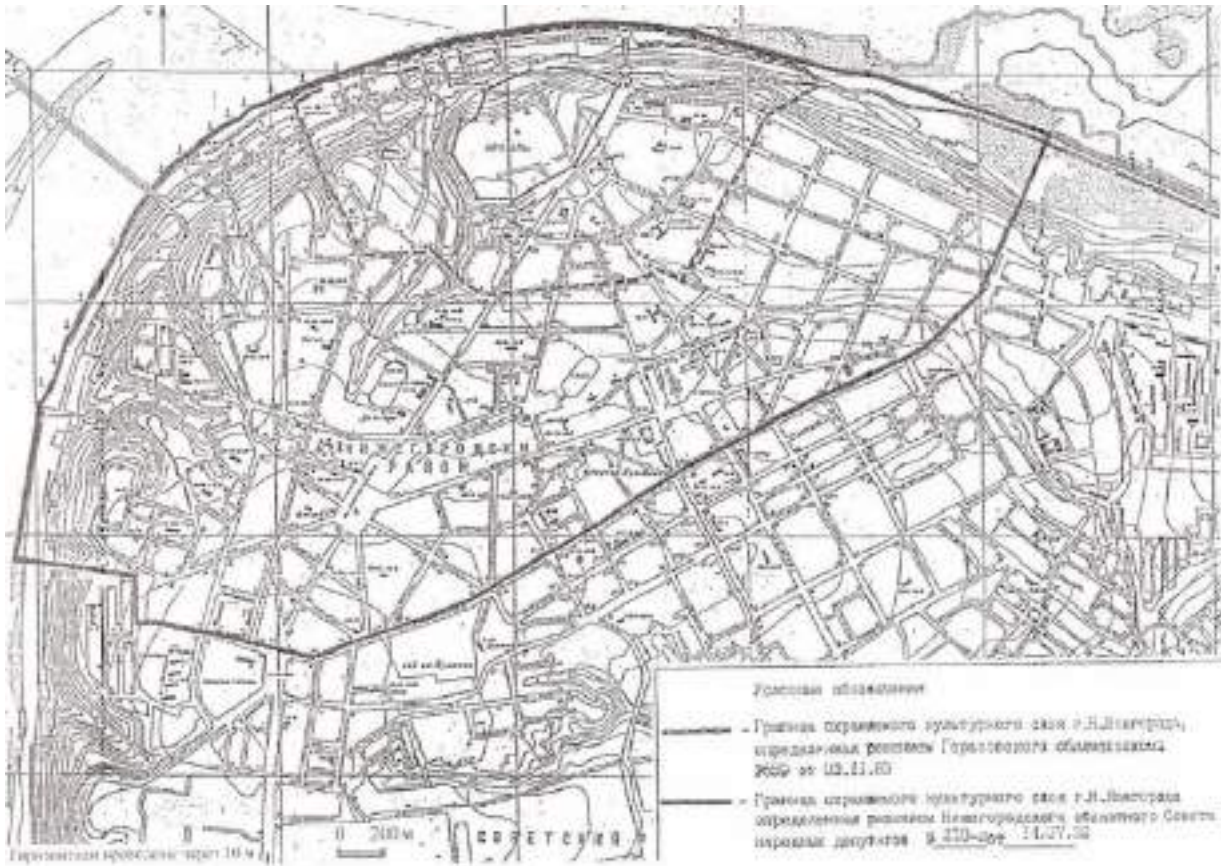
9.5. Приложение № 5. Решение Нижегородского областного Совета народных депутатов «О расширении границ охраняемого культурного слоя г. Нижнего Новгорода» № 210-м от 14.07.1992 г.



Ивл. № подл.	Подп. и дата	Взам.инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

ОКН-26-01-РОС



Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

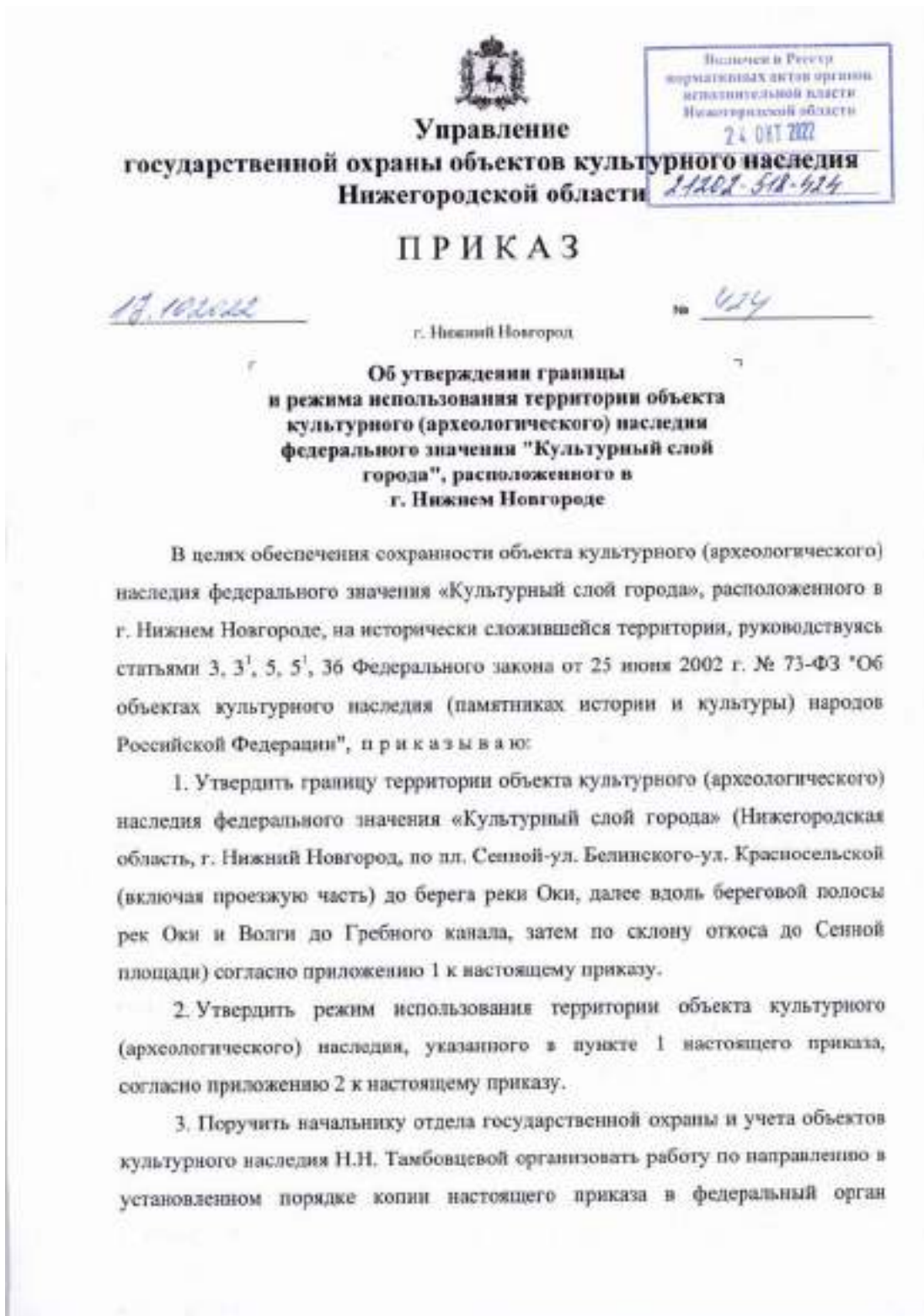
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

ОКН-26-01-РОС

Лист

115

9.6. Приложение № 6. Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области «Об утверждении границы и режима использования территории объекта культурного (археологического) наследия федерального значения «Культурный слой города», расположенного в г.Нижний Новгород» №424 от 17.10.2022 г.



Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

ОКН-26-01-РОС

исполнительной власти, уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, а также в администрацию города Нижнего Новгорода для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

4. Приказ вступает в силу со дня регистрации в Реестре нормативных актов органов исполнительной власти Нижегородской области.

5. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Руководитель

Г.В.Меламед

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

ОКН-26-01-РОС

Лист

117

ПРИЛОЖЕНИЕ 2
к приказу управления государственной
охраны объектов культурного наследия
Нижегородской области
от 19.10.2022 № 424

Режим использования

территории объекта культурного (археологического) наследия федерального значения "Культурный слой города" (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, по пл. Сенной-ул. Белинского-ул. Красносельской (включая проезжую часть) до берега реки Оки, далее вдоль береговой полосы рек Оки и Волги до Гребного канала, затем по склону откоса до Сенной площади)

1. Настоящим Режимом разрешается:

1) проведение археологических полевых работ на основании разрешения (открытого листа) на проведение данных работ;

2) проведение изыскательных, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, не создающих угрозы повреждения, разрушения или уничтожения объекта культурного (археологического) наследия, при условии реализации согласованных в установленном порядке с органом исполнительной власти Нижегородской области, уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, разделов об обеспечении сохранности данного объекта культурного (археологического) наследия в проектах проведения таких работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на объект культурного (археологического) наследия.

2. Настоящим Режимом запрещается:

1) проведение изыскательных, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ без реализации согласованных в установленном порядке с органом исполнительной власти Нижегородской области, уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, разделов об обеспечении сохранности объекта культурного (археологического) наследия в проектах проведения таких работ,

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

ОКН-26-01-РОС

Лист

118

включающих оценку воздействия проводимых работ на объект культурного (археологического) наследия;

2) ограничение доступа к объекту культурного (археологического) наследия лиц, проводящих археологические полевые работы на данном объекте на основании разрешения (открытого листа).

3. Виды разрешенного использования земельных участков в границе территории объекта культурного (археологического) 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 объекта культурного (археологического) наследия, не наносит вред окружающей историко-культурной и природной среде, а также не нарушает права и законные интересы других лиц.

Ив. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

9.7. Приложение № 7. Приказ Министерства культуры Российской Федерации «О регистрации объекта культурного наследия федерального значения «Культурный слой города», XIII-XVII вв. (Нижегородская область) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» №556-р от 09.06.2015 г.



Приложение №2

МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(Минкультуры России)

ПРИКАЗ

09 июня 2015 г.

Москва

№ 556-р

О регистрации объекта культурного наследия федерального значения «Культурный слой города», XIII-XVII вв. (Нижегородская область) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Руководствуясь Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 5.4.3 Положения о Министерстве культуры Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 20 июля 2011 г. № 590, и Положением о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным приказом Минкультуры России от 3 октября 2011 г. № 954, **п р и к а з ы в а ю :**

1. Зарегистрировать объект культурного наследия федерального значения «Культурный слой города», XIII-XVII вв. (далее – памятник), расположенный по адресу (местонахождение): Нижегородская область, город Нижний Новгород, по пл. Сенной-ул. Белинского-ул. Красносельской (включая проезжую часть) до берега реки Оки, далее вдоль береговой полосы рек Оки и Волги до Гребного канала, затем по склону откоса до Сенной площади, в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоить ему регистрационный номер **521540264730006**.

Ив. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

ОКН-26-01-РОС

Лист

120

2. Департаменту управления имуществом и инвестиционной политики (Б.Д.Мазо) обеспечить внесение соответствующих сведений о памятнике в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и их опубликование.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Заместитель Министра



Г.У.Пирумов

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

ОКН-26-01-РОС

Лист

121

9.8. Приложение № 8. Паспорт объекта культурного наследия «Культурный слой города», XIII-XVII вв. (Нижегородская область)

Паспорт выдан в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации

Утверждено
приказом Министерства культуры
Российской Федерации
от 2 июля 2015 г. № 1906

Экземпляр №

5 2 1 5 4 0 2 6 4 7 3 0 0 0 6

Регистрационный номер объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

**ПАСПОРТ
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**

Фотографическое изображение объекта культурного наследия, за исключением отдельных объектов археологического наследия, фотографическое изображение которых вносится на основании решения соответствующего органа охраны объектов культурного наследия



22, 05, 2009

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Культурный слой города Нижнего Новгорода

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

ОКН-26-01-РОС

Лист

122

2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий

XIII-XVII вв.

3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального) значения
+		

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

5. Номер и дата принятия органом государственной власти решения о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Решение Горьковского областного Совета народных депутатов № 559 от 03.11.1983 г.
Решение Нижегородского областного Совета народных депутатов № 210-м от 14.07.1992 г.

6. Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)

г. Нижний Новгород, часть территории Нижегородского района в границах: по пл. Сенной – ул. Белинского – ул. Красносельской (включая проезжую часть) до берега р. Оки, далее вдоль береговой полосы рек Оки и Волги до Гребного канала, затем по склону откоса до Сенной пл.

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Границы территории объекта культурного наследия утверждены решением Нижегородского областного Совета народных депутатов от 14.07.92 № 210-м



Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

На дату оформления паспорта предмет охраны объекта культурного наследия не утвержден.

9. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия

На дату оформления паспорта границы зон охраны объекта культурного наследия, режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах территорий данных зон не утверждены.

Всего в паспорте листов

3

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

<p>Начальник отдела государственной охраны и учета объектов культурного наследия управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области</p>		<p>Н.Н. Тамбовцева</p>
<p>должность</p>		<p>инициалы, фамилия</p>

23 - 08 - 2019

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Ив. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

ОКН-26-01-РОС

Лист

124

9.9. Приложение № 9. Решение Нижегородского областного Совета народных депутатов № 370-м от 30.11.1993 г. «Об установлении границ исторических территорий г. Нижнего Новгорода»

НИЖЕГОРОДСКИЙ ОБЛАСТНОЙ СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ

**РЕШЕНИЕ
от 30 ноября 1993 г. N 370-м**

**ОБ УСТАНОВЛЕНИИ ГРАНИЦ ИСТОРИЧЕСКИХ ТЕРРИТОРИЙ
Г. НИЖНЕГО НОВГОРОДА**

В целях сохранения и поддержания самобытного архитектурного облика и ландшафта г. Нижнего Новгорода, регулирования хозяйственной, производственной и иной деятельности в охранных зонах исторических территорий, руководствуясь ст. 33, 35 Закона РСФСР "Об охране и использовании памятников истории и культуры", в соответствии со ст. 45 Закона РФ "О краевом, областном Совете народных депутатов и краевой, областной администрации" областной Совет народных депутатов решил:

1. Установить границы исторических территорий г. Нижнего Новгорода:

- "Старый Нижний Новгород" - согласно приложению 1;
- "Старое Канавино" - согласно приложению 2;
- "Старое Сормово" - согласно приложению 3;
- "Соцгород Автозавода" - согласно приложению 4.

2. Утвердить особый правовой режим регулирования архитектурно-градостроительной деятельности на указанных исторических территориях согласно приложению 5.

3. Поручить Нижегородской областной Администрации в срок до 15 декабря 1993 года рассмотреть вопрос по финансированию проектов охранных зон исторических территорий г. Нижнего Новгорода.

4. Контроль за выполнением данного решения возложить на постоянную комиссию по вопросам культуры и нравственности областного Совета народных депутатов и комитет по охране и использованию историко-культурного наследия г. Нижнего Новгорода и Нижегородской области.

Председатель Совета
Е.В.КРЕСТЬЯНИНОВ

Взам.инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

ОКН-26-01-РОС

Приложение 1
к решению
областного Совета
народных депутатов
от 30.11.1993 N 370-н

ГРАНИЦЫ ИСТОРИЧЕСКОЙ ТЕРРИТОРИИ
"СТАРЫЙ НИЖНИЙ НОВГОРОД"

По правому берегу р. Оки и р. Волги от Молитовского моста до Слободы Печеры (400 м восточнее Спасо-Преображенской церкви), вверх по откосу на 250 м, далее на северо-запад по склону откоса параллельно береговой линии до Печерского съезда, по Печерскому съезду, ул. Большой Печерской, ул. Сеченова, ул. Тургенева, ул. Белинского, ул. Полтавской, ул. Генкиной, ул. Тимирязева, южной стороне пл. Лядова, далее по Окскому съезду до Молитовского моста.

Приложение 2
к решению
областного Совета
народных депутатов
от 30.11.1993 N 370-н

ГРАНИЦЫ ИСТОРИЧЕСКОЙ ТЕРРИТОРИИ
"СТАРОЕ КАНАВИНО"

По ул. Марата, ул. Приокской, ул. Фильченкова, пл. Революции, далее по железнодорожной ветке, виадуку, ул. Мурашкинской, ул. Совнаркомовской, далее, пересекая ул. Советскую, до ул. Марата.

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

ОКН-26-01-РОС

Лист
126

**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, исключающих закрытие видовых точек на пространственные доминанты и памятники архитектуры, а также исключающих 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 (ГДП) исторических территорий с учетом выводов и рекомендаций историко-архитектурных опорных планов.

Ивл. № подл.	Подп. и дата	Взам.инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

ОКН-26-01-РОС

9.10. Приложение №10. Постановление Правительства Нижегородской области № 475 от 21.08.2024 г.



**Правительство Нижегородской области
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

21.08.2024

№ 475

**Об установлении зон охраны объектов культурного наследия
регионального значения, расположенных по ул. Нестерова
в г. Нижнем Новгороде, утверждении требований
к градостроительным регламентам
в границах территорий данных зон**

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", Законом Нижегородской области от 2 февраля 2016 г. № 14-З "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Нижегородской области", в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия регионального значения, расположенных по ул. Нестерова в г. Нижнем Новгороде в их исторической среде Правительство Нижегородской области **постановляет:**

1. Установить зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения:

1) "Здание Первой городской больницы, в которой в 1812-1813 гг. работал основоположник клинической медицины в России врач Мудров Матвей Яковлевич" (ул. Нестерова, 34 (литер А));

2) "Дом, в котором с 1887 по 1931 гг. жил врач Михалкин Петр Николаевич" (ул. Нестерова, 37 (литер А, А1))

согласно приложению к настоящему постановлению.

Ивн. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

ОКН-26-01-РОС

Лист

128

2. Утвердить прилагаемые требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объектов культурного наследия, указанных в пункте 1 настоящего постановления.

3. Рекомендовать органам местного самоуправления городского округа г. Нижний Новгород в пределах своей компетенции обеспечить соблюдение требований к градостроительным регламентам, утвержденных настоящим постановлением.

4. Установить, что возмещение убытков, причиненных в связи с установлением зон охраны объектов культурного наследия, указанных в пункте 1 настоящего постановления, осуществляет управление государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области. Срок наступления обязанности по возмещению убытков составляет не более 5 лет со дня вступления в силу настоящего постановления.

5. Настоящее постановление вступает в силу по истечении десяти дней после дня его официального опубликования.

Губернатор



Г.С.Никитин

Изн. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

ОКН-26-01-РОС

Лист

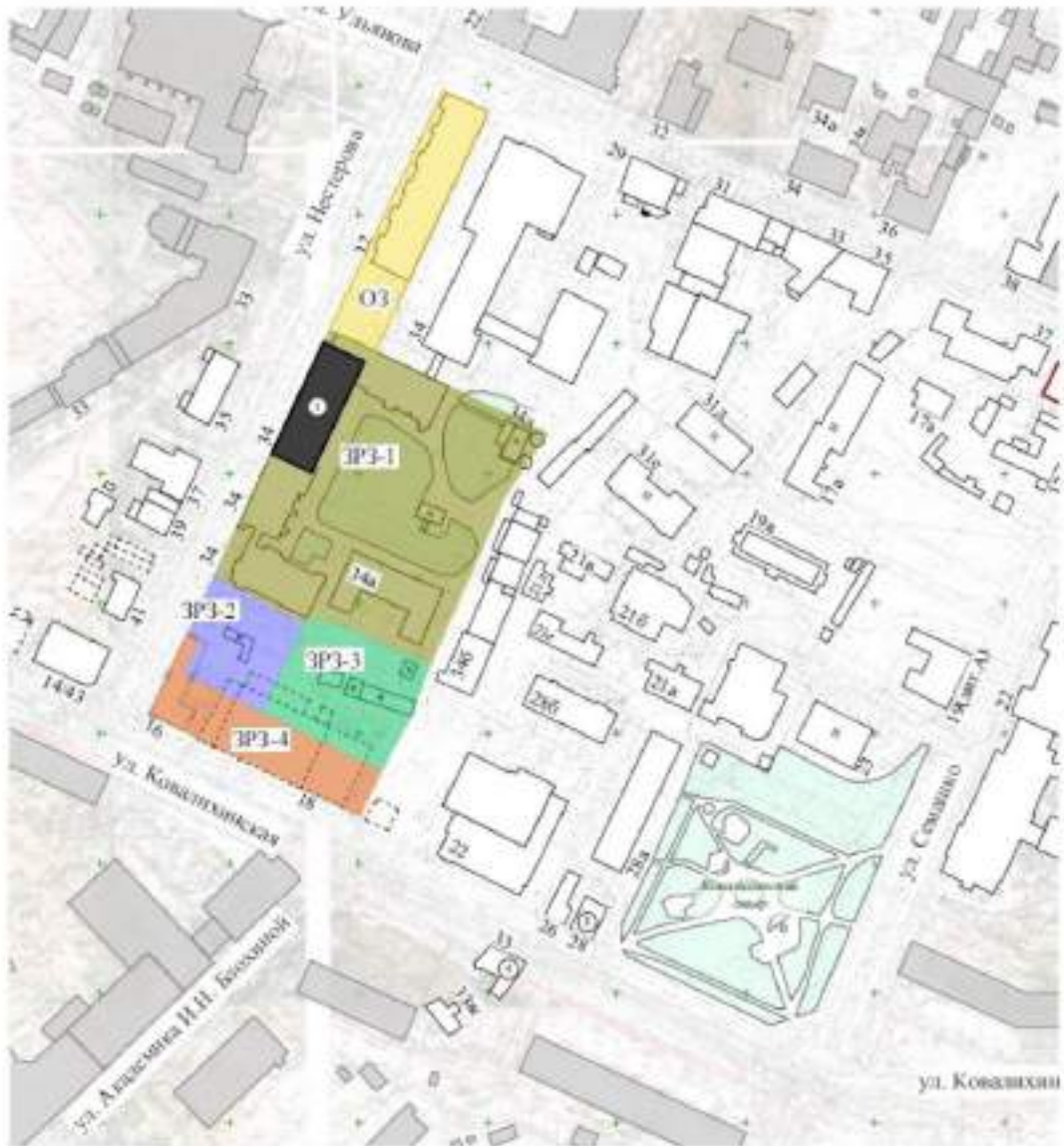
129

ПРИЛОЖЕНИЕ

к постановлению Правительства
Нижегородской области
от 21.08.2024 № 475

**Зоны охраны объектов культурного наследия
регионального значения, расположенных по ул. Нестерова в г. Нижнем Новгороде**

1. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения
"Здание Первой городской больницы, в которой в 1812-1813 гг. работал основоположник
клинической медицины в России врач Мудров Матвей Яковлевич"
(г. Нижний Новгород, ул. Нестерова, 34 (литер А))



Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

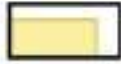
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

ОКН-26-01-РОС

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



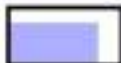
- объект культурного наследия регионального значения:
1. "Здание Первой городской больницы, в которой в 1812-1813 гг. работал основоположник клинической медицины в России врач Мудров Матвей Яковлевич"



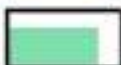
- охранная зона (ОЗ)



- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1)



- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2)



- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-3)



- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-4)

Ив. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

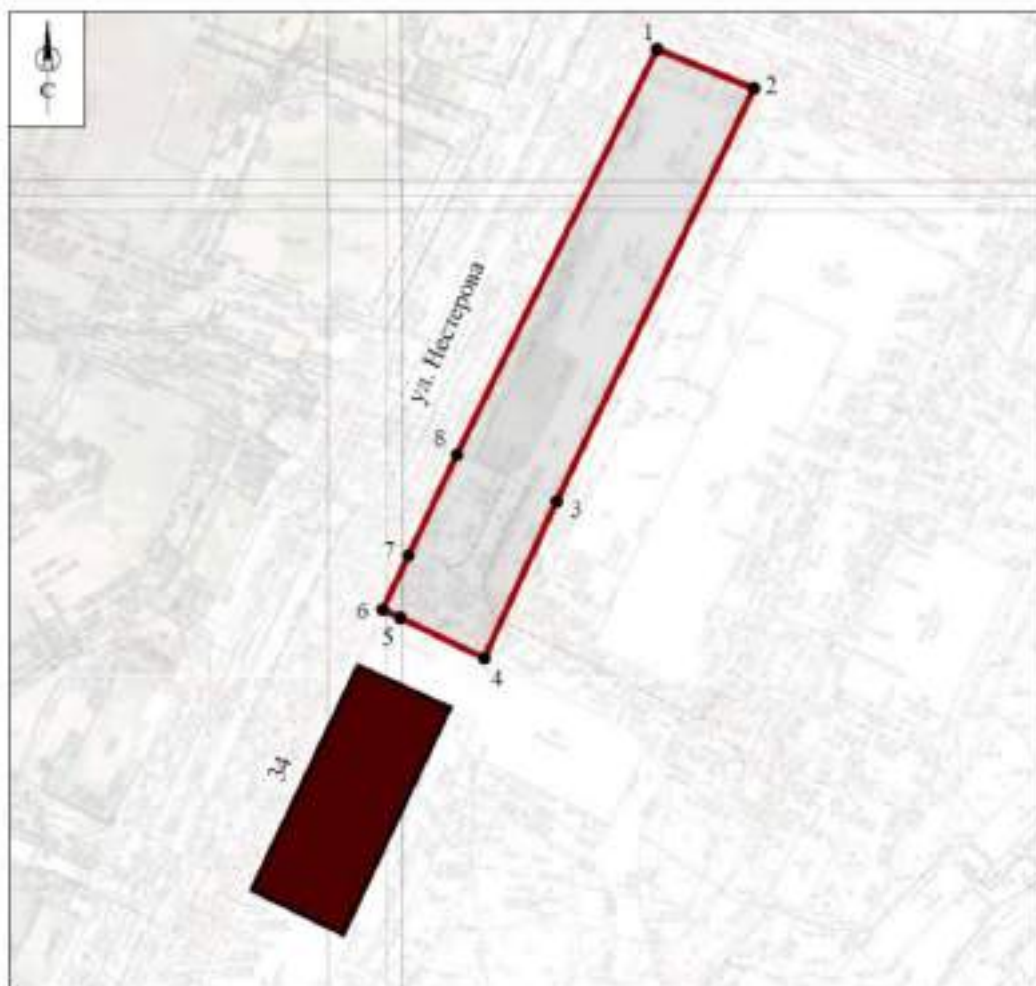
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

ОКН-26-01-РОС

Лист

131

Охранная зона (ОЗ) объекта культурного наследия регионального значения
 "Здание Первой городской больницы, в которой в 1812-1813 гг. работал основоположник
 клинической медицины в России врач Мудров Матвей Яковлевич"
 (г. Нижний Новгород, ул. Нестерова, 34 (литер А))



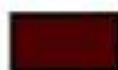
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



- граница охранной зоны



1 - обозначение характерной точки границы зоны



- объект культурного наследия регионального значения:

1. "Здание Первой городской больницы, в которой в 1812-1813 гг. работал основоположник клинической медицины в России врач Мудров Матвей Яковлевич"

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

ОКН-26-01-РОС

Лист

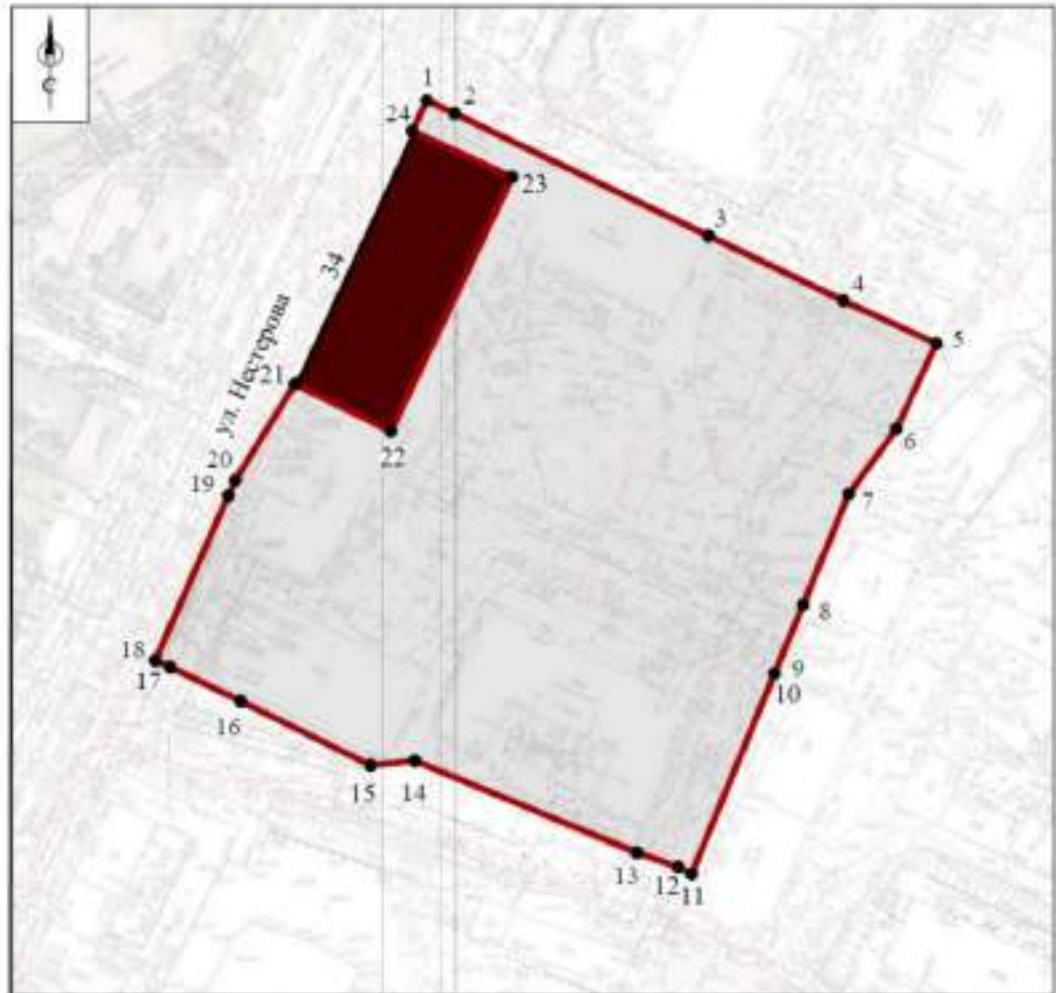
132

Координаты характерных точек границы охранной зоны (ОЗ)
объекта культурного наследия




Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-52)	
	X	Y
1	530201,67	2217035,76
2	530132,29	2217001,41
3	530115,05	2216993,14
4	530105,81	2216988,71
5	530104,41	2216991,65
6	530097,48	2217006,09
7	530124,29	2217018,52
8	530194,95	2217052,40
1	530201,67	2217035,76

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №								Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	ОКН-26-01-РОС				133

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия регионального значения "Здание Первой городской больницы, в которой в 1812-1813 гг. работал основоположник клинической медицины в России врач Мудров Матвей Яковлевич" (г. Нижний Новгород, ул. Нестерова, 34 (литер А))



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  - граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1)
-  - обозначение характерной точки границы зоны
-  - объект культурного наследия регионального значения:
1. "Здание Первой городской больницы, в которой в 1812-1813 гг. работал основоположник клинической медицины в России врач Мудров Матвей Яковлевич"

Ив. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

Координаты характерных точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-52)	
	X	Y
1	530106,64	2216986,96
2	530104,41	2216991,65
3	530083,67	2217034,87
4	530072,61	2217057,86
5	530065,36	2217073,66
6	530050,87	2217066,89
7	530039,86	2217058,80
8	530020,98	2217050,97
9	530009,40	2217046,16
10	530009,39	2217046,16
11	529975,35	2217032,04
12	529976,53	2217029,74
13	529978,98	2217022,69
14	529994,57	2216984,93
15	529993,80	2216977,37
16	530004,66	2216955,30
17	530010,44	2216943,35
18	530011,60	2216940,75
19	530039,53	2216953,20
20	530042,11	2216954,35
21	530058,49	2216964,53
22	530050,48	2216980,84
23	530093,60	2217001,51
24	530101,43	2216984,53
1	530106,64	2216986,96

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

ОКН-26-01-РОС




Лист

135

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия регионального значения "Здание Первой городской больницы, в которой в 1812-1813 гг. работал основоположник клинической медицины в России врач Мудров Матвей Яковлевич" (г. Нижний Новгород, ул. Нестерова, 34 (литер А))



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  - граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2)
-  1 - обозначение характерной точки границы зоны
-  - объект культурного наследия регионального значения:
1. "Здание Первой городской больницы, в которой в 1812-1813 гг. работал основоположник клинической медицины в России врач Мудров Матвей Яковлевич"

Ив. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

ОКН-26-01-РОС

Лист

136

Координаты характерных точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-52)	
	X	Y
1	530010,44	2216943,35
2	530004,66	2216955,30
3	529993,80	2216977,37
4	529958,44	2216960,71
5	529970,42	2216935,84
6	529983,87	2216942,20
7	529988,43	2216933,09
8	529996,08	2216936,65
1	530010,44	2216943,35

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

ОКН-26-01-РОС




Лист

137

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-3) объекта культурного наследия регионального значения "Здание Первой городской больницы, в которой в 1812-1813 гг. работал основоположник клинической медицины в России врач Мудров Матвей Яковлевич" (г. Нижний Новгород, ул. Нестерова, 34 (литер А))



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  - границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-3)
-  - обозначение характерной точки границы зоны
-  - объект культурного наследия регионального значения:
I. "Здание Первой городской больницы, в которой в 1812-1813 гг. работал основоположник клинической медицины в России врач Мудров Матвей Яковлевич"

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

Координаты характерных точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-3) объекта культурного наследия

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-52)	
	X	Y
1	529994,57	2216984,93
2	529978,98	2217022,69
3	529976,53	2217029,74
4	529971,03	2217027,23
5	529967,20	2217025,14
6	529934,38	2217010,36
7	529958,44	2216960,71
8	529993,80	2216977,37
1	529994,57	2216984,93

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

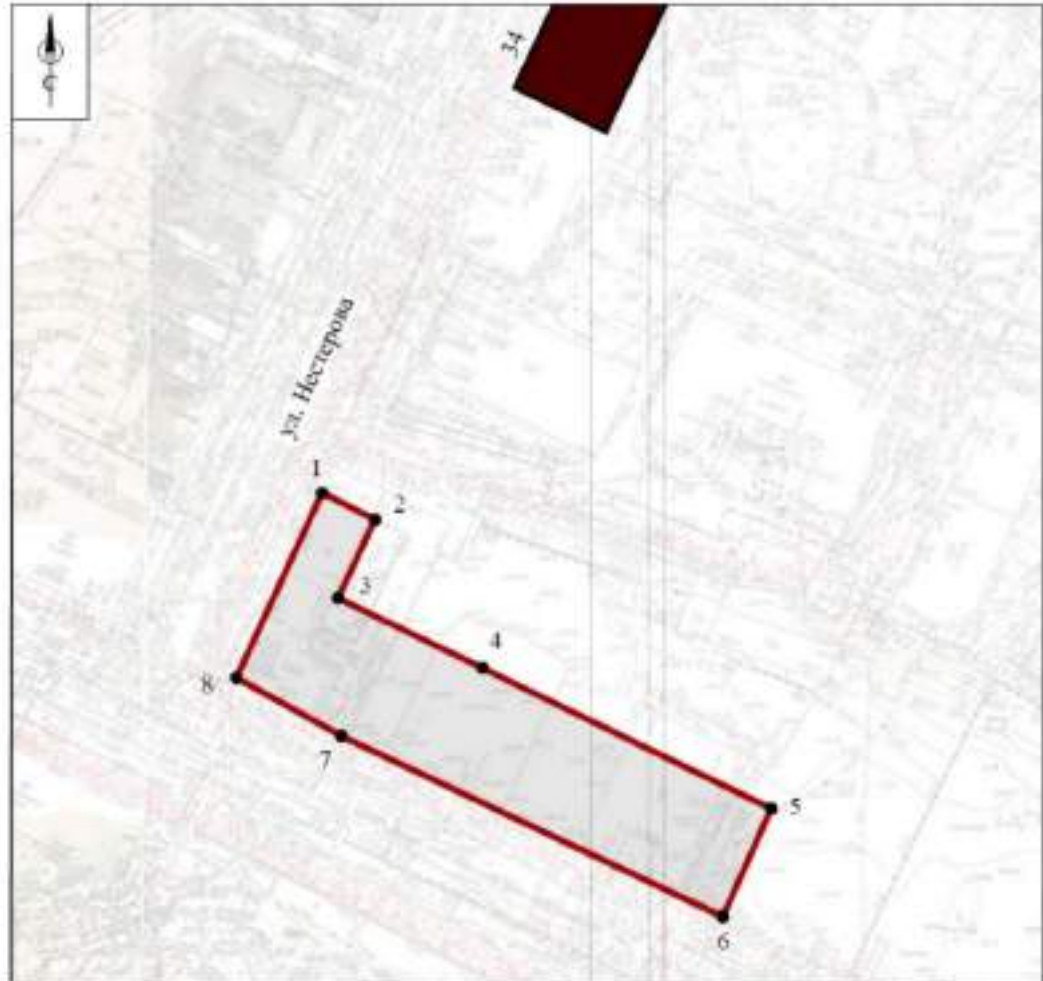
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

ОКН-26-01-РОС




Лист

139

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-4) объекта культурного наследия регионального значения "Здание Первой городской больницы, в которой в 1812-1813 гг. работал основоположник клинической медицины в России врач Мудров Матвей Яковлевич" (г. Нижний Новгород, ул. Нестерова, 34 (литер А))



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  - границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-4)
-  1 обозначение характерной точки границы зоны
-  - объект культурного наследия регионального значения:
1. "Здание Первой городской больницы, в которой в 1812-1813 гг. работал основоположник клинической медицины в России врач Мудров Матвей Яковлевич"

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

ОКН-26-01-РОС

Координаты характерных точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-4) объекта культурного наследия

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-52)	
	X	Y
1	529988,43	2216933,09
2	529983,87	2216942,20
3	529970,42	2216935,84
4	529958,44	2216960,71
5	529934,38	2217010,36
6	529915,89	2217002,04
7	529946,82	2216936,42
8	529956,78	2216918,36
1	529988,43	2216933,09

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

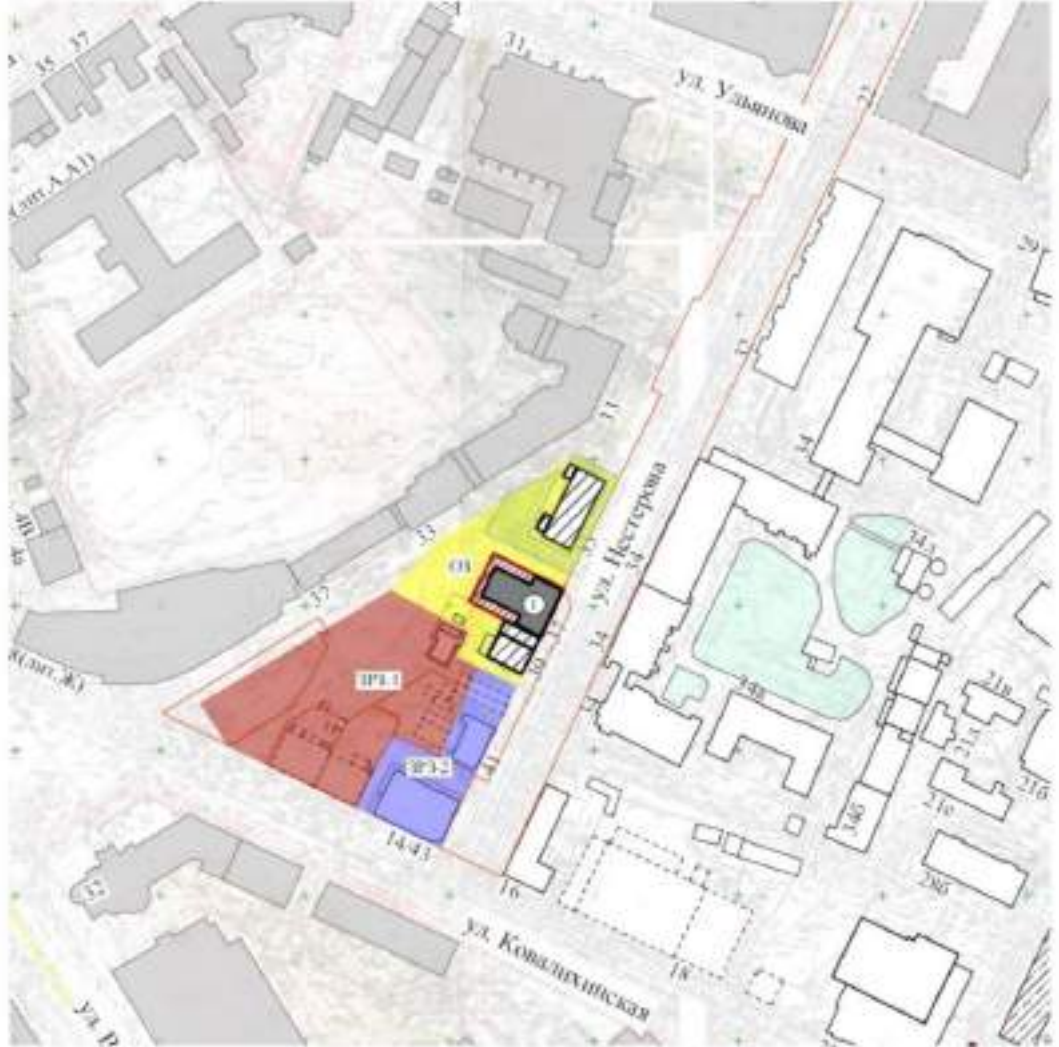
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

ОКН-26-01-РОС

Лист

141

2. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения
 "Дом, в котором с 1887 по 1931 гг. жил врач Михалкин Петр Николаевич"
 (г. Нижний Новгород, ул. Нестерова, 37 (литер А, А1))



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



- объект культурного наследия регионального значения:
 1. "Дом, в котором с 1887 по 1931 гг. жил врач Михалкин Петр Николаевич"



- исторически ценные градостроительные объекты



- граница охранной зоны (ОЗ)

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

ОКН-26-01-РОС



- граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1)



- граница зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2)

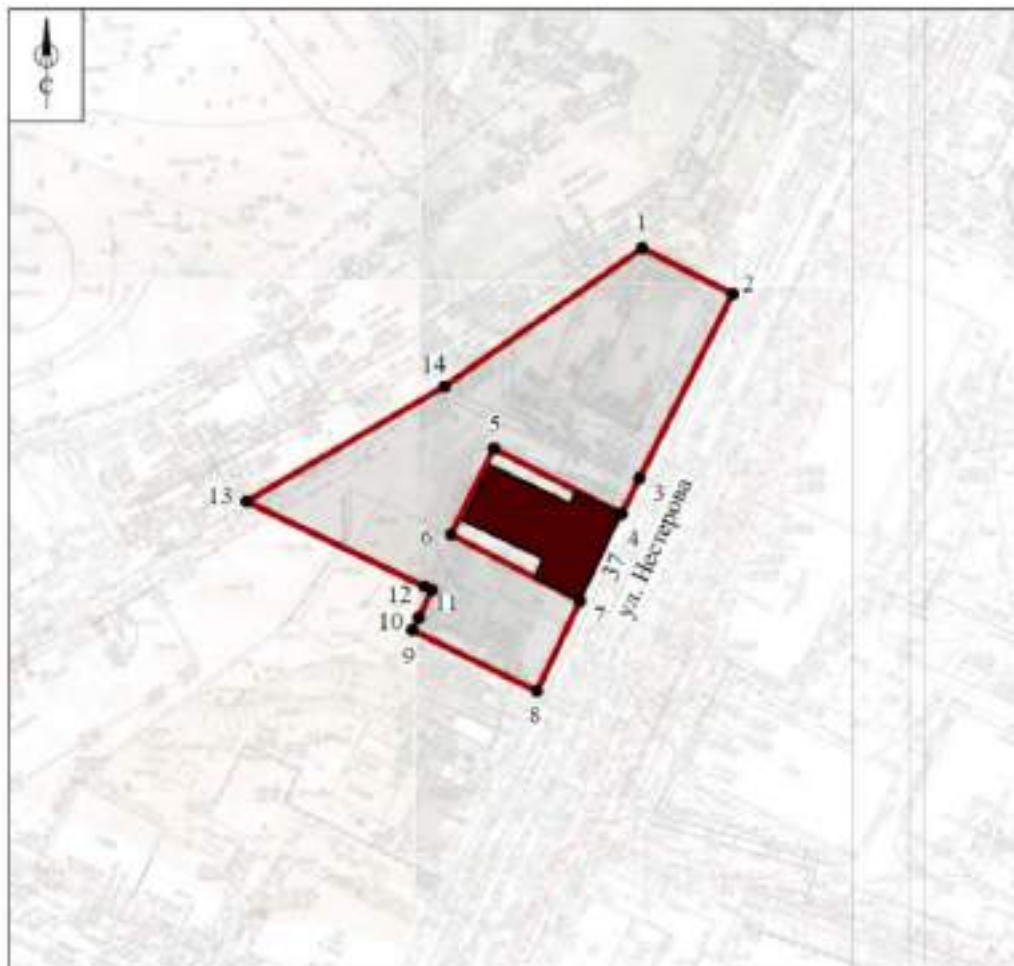
Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата




ОКН-26-01-РОС

Лист
143

Охранная зона (ОЗ) объекта культурного наследия регионального значения
 "Дом, в котором с 1887 по 1931 гг. жил врач Михалкин Петр Николаевич"
 (г. Нижний Новгород, ул. Нестерова, 37 (литер А, А1))



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  - граница охранной зоны
-  - обозначение характерной точки границы зоны
-  - объект культурного наследия регионального значения:
 I. "Дом, в котором с 1887 по 1931 гг. жил врач Михалкин Петр Николаевич"

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

ОКН-26-01-РОС

Лист

144

Координаты характерных точек границы охранной зоны (ОЗ)
объекта культурного наследия

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-52)	
	X	Y
1	530100,74	2216942,53
2	530092,74	2216958,32
3	530060,59	2216942,03
4	530054,39	2216938,89
5	530065,77	2216916,59
6	530050,80	2216909,04
7	530039,25	2216931,64
8	530023,48	2216924,09
9	530034,12	2216902,33
10	530036,32	2216903,39
11	530041,13	2216905,69
12	530041,75	2216904,40
13	530056,56	2216873,28
14	530076,64	2216907,94
1	530100,74	2216942,53

Ивл. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

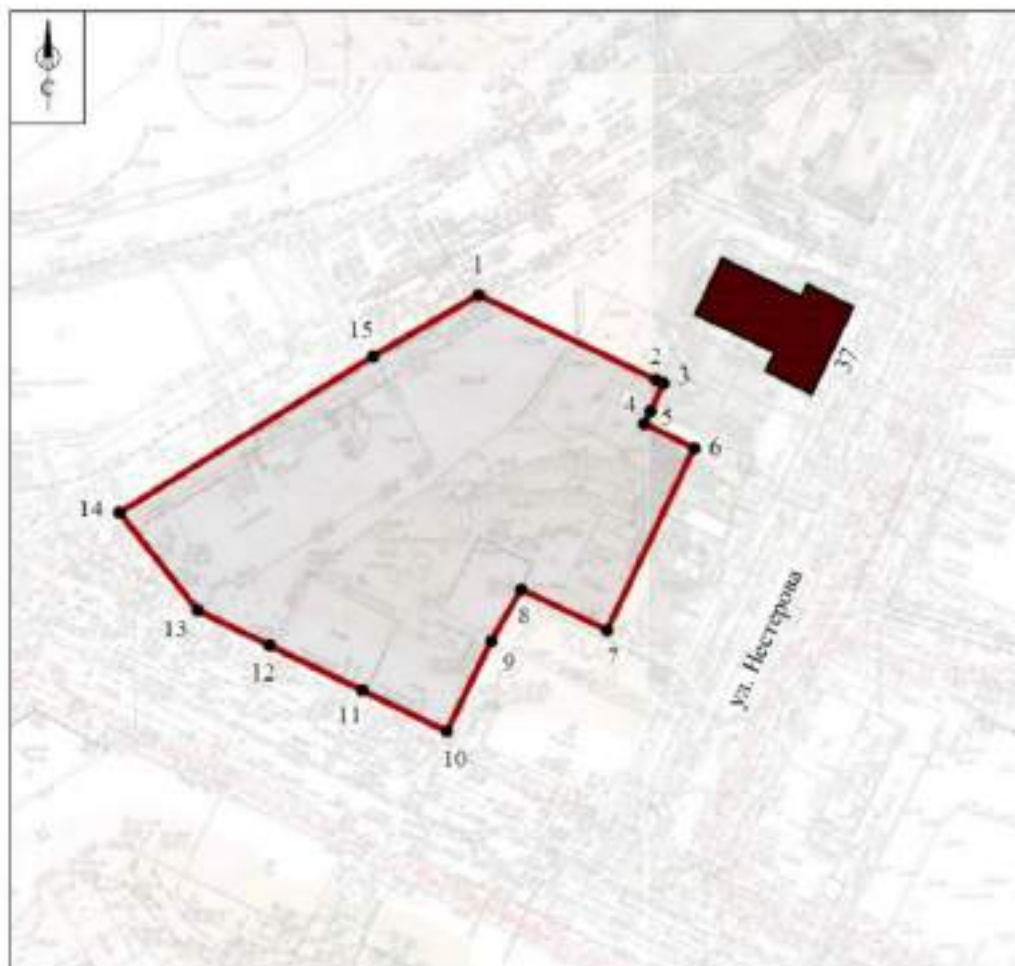
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

ОКН-26-01-РОС




Лист

145

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия регионального значения "Дом, в котором с 1887 по 1931 гг. жил врач Михалкин Петр Николаевич" (г. Нижний Новгород, ул. Нестерова, 37 (литер А, А1))



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  - граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1)
-  - обозначение характерной точки границы зоны
-  - объект культурного наследия регионального значения:
1. "Дом, в котором с 1887 по 1931 гг. жил врач Михалкин Петр Николаевич"

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

ОКН-26-01-РОС

Лист

146

Координаты характерных точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-52)	
	X	Y
1	530056,56	2216873,28
2	530041,75	2216904,40
3	530041,13	2216905,69
4	530036,32	2216903,39
5	530034,12	2216902,33
6	530029,86	2216911,05
7	529998,13	2216895,82
8	530005,22	2216880,78
9	529996,20	2216875,51
10	529980,45	2216867,74
11	529987,62	2216852,94
12	529995,44	2216836,76
13	530001,51	2216824,20
14	530018,60	2216810,42
15	530045,87	2216854,84
1	530056,56	2216873,28

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

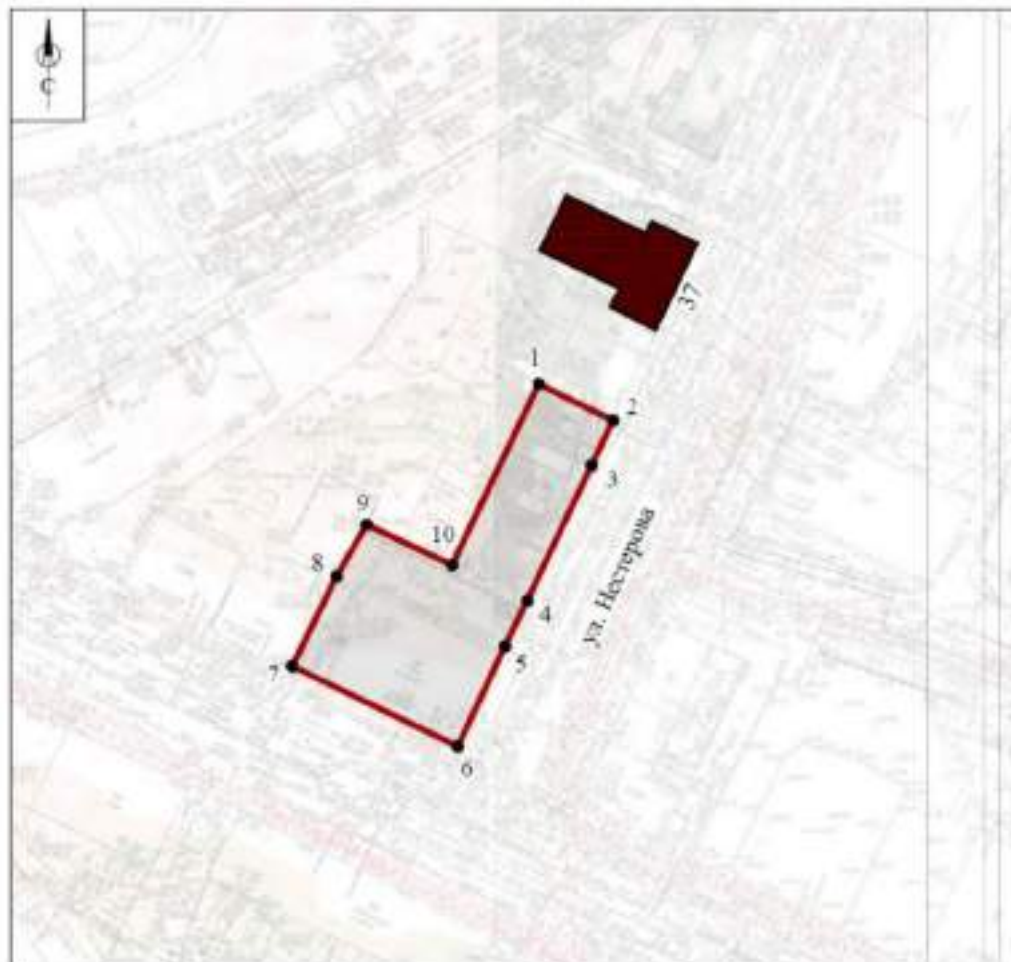
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

ОКН-26-01-РОС




Лист

147

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия регионального значения "Дом, в котором с 1887 по 1931 гг. жил врач Михалкин Петр Николаевич" (г. Нижний Новгород, ул. Нестерова, 37 (литер А, А1))



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  - граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2)
-  - обозначение характерной точки границы зоны
-  - объект культурного наследия регионального значения:
1. "Дом, в котором с 1887 по 1931 гг. жил врач Михалкин Петр Николаевич"

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

ОКН-26-01-РОС

Лист

148

Координаты характерных точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-52)	
	X	Y
1	530029,86	2216911,05
2	530023,48	2216924,09
3	530015,64	2216920,35
4	529991,91	2216909,01
5	529983,94	2216905,11
6	529966,38	2216896,81
7	529980,45	2216867,74
8	529996,20	2216875,51
9	530005,22	2216880,78
10	529998,13	2216895,82
1	530029,86	2216911,05

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							ОКН-26-01-РОС	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		149

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства
Нижегородской области
от 21.08.2024 № 475

**Требования
к градостроительным регламентам
в границах территорий зон охраны объектов культурного наследия
регионального значения, расположенных по ул. Нестерова
в г. Нижнем Новгороде**

**I. Требования к градостроительным регламентам
в границах охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия
регионального значения "Здание Первой городской больницы,
в которой в 1812-1813 гг. работал основоположник клинической
медицины в России врач Мудров Матвей Яковлевич"
(ул. Нестерова, 34 (литер А))**

1. Разрешается:

1) применение специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной среды объекта культурного наследия регионального значения "Здание Первой городской больницы, в которой в 1812-1813 гг. работал основоположник клинической медицины в России врач Мудров Матвей Яковлевич";

2) благоустройство территории:

а) размещение малых архитектурных форм (скамеек, урн и т.п.), произведений монументально-декоративного искусства, установка отдельно стоящего осветительного оборудования в соответствии с характеристиками историко-архитектурной среды;

б) озеленение территории (деревья, кустарники, газоны, клумбы, цветники);

в) применение при изготовлении элементов благоустройства и малых архитектурных форм традиционных материалов (камень, дерево, кирпич, металл);

г) устройство ограждений – визуально проницаемых металлических высотой не более 1,1 м;

3) сохранение и организация проездов, проходов, необходимых для обеспечения функционирования территории;

4) установка следующих средств наружной рекламы и информации малого формата:

Ив. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
-------------	--------------	--------------

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата
------	--------	------	------	-------	------

ОКН-26-01-РОС

Лист

150

а) рекламных конструкций, информационных указателей, надписей и обозначений с площадью информационного поля в пределах 1,6 кв.м;

б) элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, с учетом их демонтажа по окончании проведения события, мероприятия;

5) прокладка, ремонт, реконструкция подземных инженерных коммуникаций с последующим восстановлением нарушенных поверхностей;

6) осуществление деятельности по популяризации объектов культурного наследия, в том числе деятельности, направленной на развитие культурно-познавательного туризма.

2. Запрещается:

1) проектирование и проведение строительных работ, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной среды объекта культурного наследия регионального значения "Здание Первой городской больницы, в которой в 1812-1813 гг. работал основоположник клинической медицины в России врач Мудров Матвей Яковлевич";

2) применение технологий, оказывающих динамические воздействия на грунты, создающих вибрационные нагрузки при проведении земляных, землеустроительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ;

3) размещение рекламных и информационных конструкций, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 8 части 1 настоящих требований;

4) строительство (прокладка) инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, электрокабелей, линий телефонной связи и др.) наземным, надземным способами и по фасадам зданий;

5) организация автостоянок и автопарковок;

6) применение глухих ограждающих конструкций, за исключением временных ограждений для производства земляных, хозяйственных, ремонтных и иных работ; ярких и контрастирующих цветовых решений ограждений;

7) устройство необорудованных мест для мусора, свалок снега;

8) установка нестационарных торговых объектов.

3. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границах охранной зоны объекта культурного

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

наследия регионального значения "Здание Первой городской больницы, в которой в 1812-1813 гг. работал основоположник клинической медицины в России врач Мудров Матвей Яковлевич", устанавливаются правила землепользования и застройки муниципального образования с учетом настоящих требований.

**II. Требования к градостроительным регламентам
в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной
деятельности ЗРЗ (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3, ЗРЗ-4) объекта культурного
наследия регионального значения "Здание Первой городской
больницы, в которой в 1812-1813 гг. работал основоположник
клинической медицины в России врач Мудров Матвей Яковлевич"
(ул. Нестерова, 34 (литер А))**

1. Разрешается:

1) проектирование и проведение земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, не ухудшающих условий сохранности и восприятия объекта культурного наследия регионального значения "Здание Первой городской больницы, в которой в 1812-1813 гг. работал основоположник клинической медицины в России врач Мудров Матвей Яковлевич" в его историко-градостроительной среде;

2) строительство, ремонт и реконструкция объектов капитального строительства и их частей при соблюдении следующих требований:

а) предельная высота:

ЗРЗ-1 - 27,6 метров от существующей отметки земли по улице Ковалихинской до максимально выступающих конструкций крыши;

ЗРЗ-2 - 31,0 метров от существующей отметки земли по улице Ковалихинской до максимально выступающих конструкций крыши;

ЗРЗ-3 - 24,0 метров от существующей отметки земли по улице Ковалихинской до максимально выступающих конструкций крыши;

ЗРЗ-4 - 13,0 метров от существующей отметки земли по улице Ковалихинской до максимально выступающих конструкций крыши;

б) сохранение исторически сложившейся планировочной структуры – линий застройки по улицам Ковалихинской и Нестерова;

в) стилистическая направленность архитектуры уличных фасадов – исторический контекстуализм (эkleктика середины - второй половины XIX века) или нейтральная;

г) силуэтность – нейтральная

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

включая праздничное оформление, с учетом их демонтажа по окончании проведения события, мероприятия;

7) допустимость демонтажа объектов капитального строительства, не относящихся к исторически ценным градостроительным объектам, в случае неудовлетворительного технического состояния, подтвержденного заключением об инженерном обследовании;

8) осуществление деятельности по популяризации объекта культурного наследия, в том числе деятельности, направленной на развитие культурно-познавательного туризма.

2. Запрещается:

1) осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред объекту культурного наследия регионального значения "Здание Первой городской больницы, в которой в 1812-1813 гг. работал основоположник клинической медицины в России врач Мудров Матвей Яковлевич";

2) установка нестационарных торговых объектов (за исключением устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий);

3) применение в оформлении зданий, строений и сооружений, а также их частей:

а) крыш мансардного типа (с переломом);

б) ярких и блестящих кровельных материалов;

в) ярких и контрастирующих цветовых решений фасадов;

4) строительство, прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, электрокабелей, линий телефонной связи и другого) наземным, надземным способами и по фасадам зданий;

5) установка наружных блоков кондиционеров, спутниковых телевизионных антенн и иных элементов средств инженерно-технического обеспечения на уличных фасадах и крышах зданий и сооружений, за исключением необходимых для обеспечения безопасности;

6) размещение автопарковок и автостоянок, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 4 части 1 настоящих требований;

7) применение глухих ограждающих конструкций по линии застройки улиц, за исключением временных ограждений для производства земляных, хозяйственных, ремонтных и иных работ; ярких и контрастирующих цветовых решений ограждений;

8) размещение рекламных конструкций, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 7 части 1 настоящих требований;

9) применение при разработке проектов и производстве строительных, земляных, хозяйственных и иных работ, а также

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

при капитальном ремонте и реконструкции существующих строений технологий, оказывающих динамические воздействия на грунты, создающих вибрационные нагрузки.

3. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения "Здание Первой городской больницы, в которой в 1812-1813 гг. работал основоположник клинической медицины в России врач Мудров Матвей Яковлевич", устанавливаются Правилами землепользования и застройки муниципального образования с учетом настоящих требований.

**III. Требования к градостроительным регламентам
в границах охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия
регионального значения "Дом, в котором с 1887 по 1931 гг. жил врач
Михалкин Петр Николаевич" (ул. Нестерова, 37 (литер А, А1))**

1. Разрешается:

1) применение специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной среды объекта культурного наследия регионального значения "Дом, в котором с 1887 по 1931 годы жил врач Михалкин Петр Николаевич";

2) сохранение исторически ценных градоформирующих объектов: домов №№ 35, 39 по ул. Нестерова с учетом следующих требований и ограничений:

а) текущий и капитальный ремонт – без изменения исторического архитектурного облика фасадов и формы крыши объекта, при сохранении ценных деталей и элементов декора фасадов, с воссозданием утраченных элементов;

б) реконструкция с сохранением и восстановлением исторических:

- высотных параметров;
- общего исторического облика уличных фасадов;
- форм и размеров архитектурных деталей;
- формы крыши с использованием традиционных кровельных материалов;
- структуры и пропорций расположения оконных и дверных проемов;
- подлинных ценных элементов фасадного декора;
- системы отделки, цветового решения и системы покраски фасадов и кровли;

Ив. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

3) благоустройство территории:

а) размещение малых архитектурных форм (скамеек, урн и др.), произведений монументально-декоративного искусства, установка отдельно стоящего осветительного оборудования в соответствии с характеристиками историко-архитектурной среды;

б) озеленение территории (деревья, кустарники, газоны, клумбы, цветники);

в) применение при изготовлении элементов благоустройства и малых архитектурных форм традиционных материалов (камень, дерево, кирпич, металл);

г) устройство ограждений – просматриваемых (визуально проницаемых) металлических, комбинированных, высотой не более 1,5 м;

4) сохранение и организация проездов, проходов, автопарковок, необходимых для обеспечения функционирования объекта культурного наследия и объектов, расположенных в границах его охранной зоны;

5) установка следующих средств информации малого формата:

а) информационных указателей, надписей и обозначений с площадью информационного поля в пределах 1,2 кв.м;

б) строительной сетки с изображением объекта ремонта, реконструкции;

в) элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, с учетом их демонтажа по окончании проведения события, мероприятия;

б) прокладка, ремонт, реконструкция подземных инженерных коммуникаций с последующим восстановлением нарушенных поверхностей;

7) осуществление деятельности по популяризации объектов культурного наследия, в том числе деятельности, направленной на развитие культурно-познавательного туризма.

2. Запрещается:

1) проектирование и проведение строительных работ, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной среды объекта культурного наследия регионального значения "Дом, в котором с 1887 по 1931 годы жил врач Михалкин Петр Николаевич";

2) применение технологий, оказывающих динамические воздействия на грунты, создающих вибрационные нагрузки при проведении земляных,

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

землеустроительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ;

3) размещение рекламных и информационных конструкций, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 5 части 1 настоящих требований;

4) строительство (прокладка) инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, электрокабелей, линий телефонной связи и др.) наземным, надземным способами и по фасадам зданий;

5) организация автостоянок и автопарковок, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 4 части 1 настоящих требований;

6) применение глухих ограждающих конструкций, за исключением временных ограждений для производства земляных, хозяйственных, ремонтных и иных работ; ярких и контрастирующих цветовых решений ограждений;

7) устройство необорудованных мест для мусора, свалок снега;

8) установка нестационарных торговых объектов.

3. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения "Дом, в котором с 1887 по 1931 годы жил врач Михалкин Петр Николаевич", устанавливаются Правилами землепользования и застройки муниципального образования с учетом настоящих требований.

**IV. Требования к градостроительным регламентам
в границах территории зоны регулирования застройки и
хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2) объекта культурного
наследия регионального значения "Дом, в котором с 1887 по 1931 гг.
жил врач Михалкин Петр Николаевич"
(ул. Нестерова, 37 (литер А, А1))**

1. Разрешается:

1) проектирование и проведение земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, не ухудшающих условий сохранности и восприятия объекта культурного наследия регионального значения "Дом, в котором с 1887 по 1931 годы жил врач Михалкин Петр Николаевич";

2) строительство, ремонт и реконструкция объектов капитального строительства и их частей при соблюдении следующих требований:

а) предельная высота:

ЗРЗ-1 – 31,0 м от существующей отметки земли по улице Ковалихинской до максимально выступающих конструкций крыши;

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

ОКН-26-01-РОС

Лист

157

7) допустимость демонтажа объектов капитального строительства, не относящихся к исторически ценным градостроительным объектам, в случае неудовлетворительного технического состояния, подтвержденного заключением об инженерном обследовании;

8) осуществление деятельности по популяризации объекта культурного наследия, в том числе деятельности, направленной на развитие культурно-познавательного туризма.

2. Запрещается:

1) осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред объекту культурного наследия регионального значения "Дом, в котором с 1887 по 1931 годы жил врач Михалкин Петр Николаевич";

2) установка нестационарных торговых объектов (за исключением устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий);

3) применение в оформлении зданий, строений и сооружений, а также их частей:

а) крыш мансардного типа (с переломом);

б) ярких и блестящих кровельных материалов;

в) ярких и контрастирующих цветовых решений фасадов;

4) строительство, прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, электрокабелей, линий телефонной связи и другого) наземным, надземным способами и по фасадам зданий;

5) установка наружных блоков кондиционеров, спутниковых телевизионных антенн и иных элементов средств инженерно-технического обеспечения на уличных фасадах и крышах зданий и сооружений, за исключением необходимых для обеспечения безопасности;

6) размещение автопарковок и автостоянок, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 4 части 1 настоящих требований;

7) применение глухих ограждающих конструкций по линии застройки улиц, за исключением временных ограждений для производства земляных, хозяйственных, ремонтных и иных работ; ярких и контрастирующих цветовых решений ограждений;

8) размещение рекламных конструкций, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 6 части 1 настоящих требований;

9) применение при разработке проектов и производстве строительных, земляных, хозяйственных и иных работ, а также при капитальном ремонте и реконструкции существующих строений технологий, оказывающих динамические воздействия на грунты,

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

создающих вибрационные нагрузки.

3. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения "Дом, в котором с 1887 по 1931 годы жил врач Михалкин Петр Николаевич", устанавливаются Правилами землепользования и застройки муниципального образования с учетом настоящих требований.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							ОКН-26-01-РОС	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		160

9.11. Приложение № 11. Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области №180 от 23.07.24 г.



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



П Р И К А З

23.07.2024

№ *180*

г. Нижний Новгород

**Об утверждении границ и режима
использования территорий объектов
культурного наследия регионального
значения, расположенных на ул. Нестерова в
г. Нижнем Новгороде Нижегородской области**

В целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в г. Нижнем Новгороде на исторически сложившихся территориях, руководствуясь статьями 3, 3¹, 5, 5¹, 36 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»,
п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить границы территорий объектов культурного наследия регионального значения:

1) «Дом, в котором с 1887 по 1931 годы жил врач Михалкин Петр Николаевич» (Нижегородская область, городской округ город Нижний Новгород, г. Нижний Новгород, улица Нестерова, 37 (литеры А, А1); адрес в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – ЕГРОКН): Нижегородская область, г. Нижний Новгород, улица Нестерова, 37 (литеры А, А1);

2) «Здание Первой городской больницы, в которой в 1812-1813 гг. работал основоположник клинической медицины в России врач Мудров Матвей Яковлевич» (Нижегородская область, городской округ город Нижний Новгород,

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

ОКН-26-01-РОС

г. Нижний Новгород, ул. Нестерова, 34 (литер А); адрес в ЕГРОКН: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Нестерова, 34 (литер А).

2. Утвердить режим использования территорий объектов культурного наследия, указанных в пункте 1 настоящего приказа, согласно приложению 2 к настоящему приказу.

3. Поручить и.о. начальника отдела государственной охраны и учета объектов культурного наследия А.В. Гонозову организовать работу по направлению в установленном порядке копии настоящего приказа в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, а также в администрацию г. Нижнего Новгорода для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

4. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Руководитель



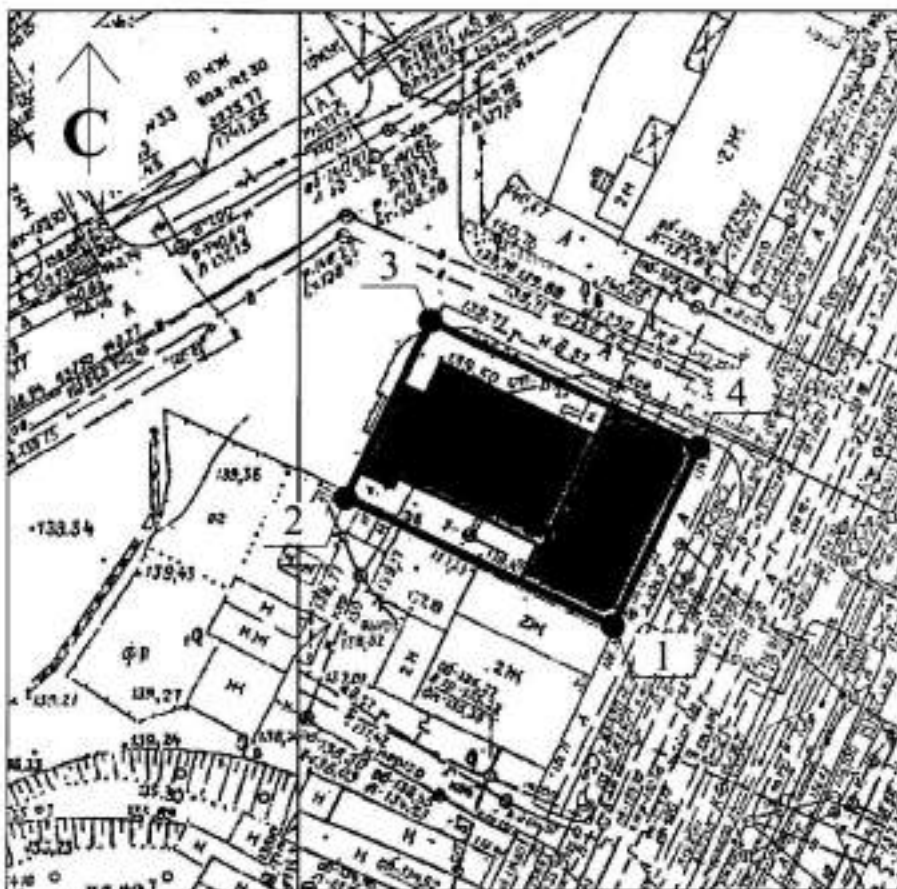
Г.В.Меламед

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							ОКН-26-01-РОС	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		162



ПРИЛОЖЕНИЕ 1
к приказу управления государственной
охраны объектов культурного наследия
Нижегородской области
от 23.02.2014 № 180

1. Граница территории

объекта культурного наследия регионального значения
«Дом, в котором с 1887 по 1931 годы жил врач Михалкин Петр Николаевич»
(Нижегородская область, городской округ город Нижний Новгород, г. Нижний Новгород,
улица Нестерова, 37 (литеры А, А1); адрес в едином государственном реестре объектов
культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:
Нижегородская область, г. Нижний Новгород, улица Нестерова, 37 (литеры А, А1)



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - объект культурного наследия регионального значения
-  - граница территории объекта культурного наследия

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата



- характерные (поворотные) точки

Координаты характерных точек границы территории

объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором с 1887 по 1931 годы жил врач Михалкин Петр Николаевич» (Нижегородская область, городской округ город Нижний Новгород, г. Нижний Новгород, улица Нестерова, 37 (литеры А, А1); адрес в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, улица Нестерова, 37 (литеры А, А1)

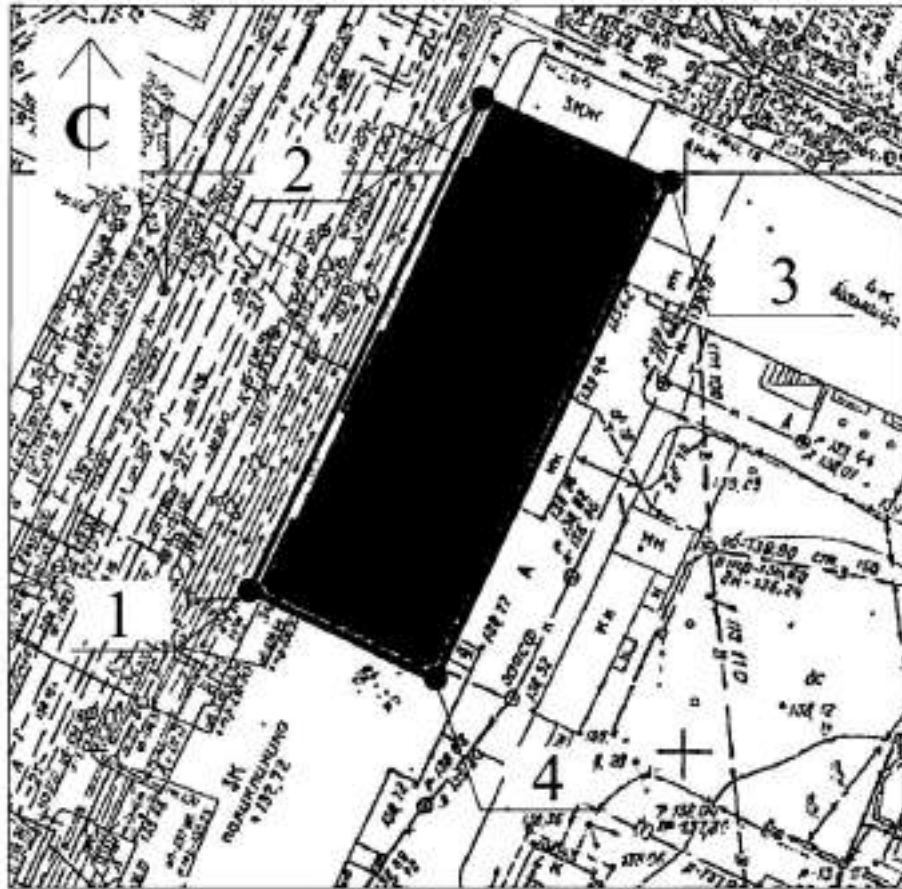
Обозначение характерной (поворотной) точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-52	
	X	Y
1	530039,25	2216931,64
2	530050,80	2216909,04
3	530065,77	2216916,59
4	530054,39	2216938,89
1	530039,25	2216931,64

2. Граница территории




объекта культурного наследия регионального значения «Здание Первой городской больницы, в которой в 1812-1813 гг. работал основоположник клинической медицины в России врач Мудров Матвей Яковлевич» (Нижегородская область, городской округ город Нижний Новгород, г. Нижний Новгород, ул. Нестерова, 34 (литер А); адрес в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Нестерова, 34 (литер А)

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - объект культурного наследия регионального значения
-  - граница территории объекта культурного наследия
-  - характерные (поворотные) точки

Координаты характерных точек границы территории
 объекта культурного наследия регионального значения «Здание Первой городской больницы, в которой в 1812-1813 гг. работал основоположник клинической медицины в России врач Мудров Матвей Яковлевич» (Нижегородская область, городской округ город Нижний Новгород, г. Нижний Новгород, ул. Нестерова, 34 (литер А); адрес в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Нестерова, 34 (литер А)

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

Обозначение характерной (поворотной) точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-52	
	X	Y
1	530058,49	2216964,53
2	530101,43	2216984,53
3	530093,60	2217001,51
4	530050,48	2216980,84
5	530058,49	2216964,53

Ив. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

ОКН-26-01-РОС

Лист

166

ПРИЛОЖЕНИЕ 2
к приказу управления государственной
охраны объектов культурного наследия
Нижегородской области
от 23.07.2024 № 180

Режим использования
территорий объектов культурного наследия регионального значения

1. Настоящим Режимом разрешается:

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

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

2. Настоящим Режимом запрещается:

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

2) проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

ОКН-26-01-РОС

Лист

167

работ, за исключением работ по сохранению объектов культурного наследия или их отдельных элементов; а также ведения хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объектов культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объектов культурного наследия в современных условиях;

3) строительство объектов капитального строительства;

4) прокладка инженерных коммуникаций надземным, наземным способами, а также на фасадах зданий;

5) размещение рекламных конструкций, за исключением наружной рекламы, предусмотренной пунктом 3 статьи 35.1 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

3. Назначение объектов культурного наследия при проведении работ по их приспособлению для современного использования, а также виды разрешенного использования земельных участков в границах территорий объектов культурного наследия определяются с учетом видов разрешенного использования, предусмотренных для данных территориальных зон 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.

Ив. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

9.12. Приложение № 12. Смета на выполнение археологических наблюдений

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

Приложение к _____ (наименование государственного заказчика (исполнителя работ))

Форма 211

СМЕТА № 01 на проектные (испытательные) работы

Разработка раздела (проекта) обеспечения сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Культурный слой города, XIII-XVII вв., расположенного по адресу (местонахождение): Нижегородская область, город Нижний Новгород, по пл. Сенной - ул. Беллинского - ул. Красновольской (включая проезжую часть) до берега реки Оки, далее вдоль береговой полосы рек Оки и Волги до Гребного канала, затем по плану отвода до Сенной площади, регистрационный номер в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации 52154026473000, при реализации инвестиционного проекта «Строительство гостиницы на земельном участке ориентировочной площадью 2349,15 кв. м, расположенном в г. Нижний Новгород, Нижегородский район, в районе дома 39А по улице Нестерова»

Смета на археологические наблюдения исторической территории «Старый Нижний Новгород», ОАИ ФЭ «Культурный слой города, XII-XVII вв. Нижегородской области» (далее, «объект»), являясь проектной, являлась проектной сметой, являясь проектной сметой.

Наименование проектной (испытательной) организации:

Наименование организации заказчика:

Итого по расчету: 84 799 455,10 руб.

№ п/п	Характеристика предприятия, админ. сооружения или вид работ	Номер частей, табл, таблиц, тарифов и пунктов указаний к разделу справочника базовых цен на проектные и испытательные работы для строителей	Расчет стоимости (авто/ПК) или стоимость строительно-монтажных работ/проц. 100 или стоимость * цена, руб.	Стоимость работ, руб.
1	2	3	4	5
Раздел 1. Предварительные работы				
1	Подготовка обоснования с историческими и археологическими материалами и выделением фотопунктов, 1 (планетный)	СЦНПР_91 Сборка цен на научно-проектные работы по заданиям истории и культуры (СЦНПР_91-1-3-3)	22071	22000
2	Составление сметы изъятия на научно-проектные работы, 1 (планетный)	Индикс: перечень испытательных работ и проектов по состоянию на 01.01.2026 (ИИ), Письмо Министра России от 05.04.2026 года №003.02-498-009, пункт 4) (СЦНПР_91-1-3-3)	Классиф = 80.5809 (2) 14071	14000
			Классиф = 80.5809 (2)	

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам.инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

1	2	3	4	5
3	Предварительные работы при археологическо-этнографических исследованиях, категория сложности 8: площадь территории объекта исследования до 1 га, 1 (объем исследования)	(СЦНПР_91-Ф-1-3-6) Путь работы на объектах исследования до 100 га Индикс: пересчета исследовательских работ в уровне цен по состоянию на 01.01.1991г (2 кв 2026 г)43), Письмо Минстроя России от 08.04.2026 года №20272-19/09, пункт 4) Определение с помощью Зенитчика, с преобразованием шп. документов Определение с помощью геодезических и геофизических измерений Обследование территории памятника, сбор ландшафтно-материала, получение фотографий Опрос населения населяющих (старожителей), архивов, представителей органов охраны памятника Определение основных параметров по ведению археологических исследований с использованием, полученных Стратегического плана на время ведения археологических исследований) Индикс: "Классиф. этнографической сложности"	(2027)11,3 К1 = 1,5 (р.6 п.6) Классиф = 80,5800 (2) 13% 21% 28% 24% 14% 100%	750,00 97,50 157,50 210,00 180,00 165,00 2 424,00
4	Историко-архитектурно-этнографические исследования. Планировка сложной исторической застройки, наличие большого количества перегородок, нечеткие углы первоначального облика, время постройки до XVIII в., 1 (помещение)	(СЦНПР_91-1-4-4-4) Работы в различных архивах и организациях и проведение обмеров Индикс: пересчета исследовательских работ в уровне цен по состоянию на 01.01.1991г (2 кв 2026 г)43), Письмо Минстроя России от 08.04.2026 года №20272-19/09, пункт 4) Составление библиографического списка и отписки архивов для выписки из архивов и библиографических источников, просмотр музейных и архивных фондов, архивов, авторств и т.д. Индикс: "Классиф. этнографической сложности"	(2027)11,2 К1 = 1,2 (р.1/п.2 п.8, табл.1-3) Классиф = 80,5800 (2) 20% 80% 100% 500*4	484,09 1 939,29 2 420,00
5	Научно-распространительный отчет: составление научно-методических рекомендаций, технологических карт, рабочих инструкций по производству реставрационных и прочих работ по памятнику (Проектально-проект организации реставрационных работ), 4 (шт)	(СЦНПР_91-1-22-4) Индикс: пересчета исследовательских работ в уровне цен по состоянию на 01.01.1991г (2 кв 2026 г)43), Письмо Минстроя России от 08.04.2026 года №20272-19/09, пункт 4) СБЦ "Индикс-пересчетная оценка при строительстве и эксплуатации зданий в соответствии (2006)" табл.62 п.1-1 (СБЦ106-62-1-1)	Классиф = 80,5800 (2) (81*100)*0,85*1,3	8 950,50

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

1	2	3	4	5
Раздел 2. Археологические исследования (в 886 кв.)				
7	Археологические исследования, 76 квадратов, публичная информация (раскол) до 1,4 м, 156 кв (16 квадратов размером (2х2) м)	При проведении полевых работ без выплаты заработной платы полевому специалисту или ликвидированно При служебном транспорте свыше 1,0 до 3,0 м Индикс: пересчета заработной платы с учетом цен по состоянию на 01.01.2026г (2 кв 2026 (43), Письмо Министров России от 08.04.2026 года №2026-12-ММ/09, пункт 4)	K1 = 0,85 (С/У п.14) K2 = 1,3 (П/пм. 4) Коэфр = 7,0700 (7)	1 153 373,76
Раздел 3. Камеральные работы				
8	Оучет об археологических исследованиях, каталогизация материалов (объемы исследования) 1, 5 (печатный лист)	При работе на объектах исследования до XIV века При проведении археологических исследований в городской среде в специальному оборудованию Индикс: пересчета заработной платы с учетом цен по состоянию на 01.01.1991г (2 кв 2026 (43), Письмо Министров России от 08.04.2026 года №2026-12-ММ/09, пункт 4) Платежи и материальные работы Географическое оформление полевых работ Итого: Коэфр, стандартной стоимости	(5027)71,5 K1 = 1,5 (Р. 6 п. 5) K2 = 1,1 (Р. 6 п. 7) Коэфр = 80,5800 (2) 58% 42% 100%	669 956,78 484 416,98
9	Документально-протокольная съемка (металл), размер до 9х12 см, 700 (коп. лист)	При работе на объектах исследования до XIV века Индикс: пересчета заработной платы с учетом цен по состоянию на 01.01.1991г (2 кв 2026 (43), Письмо Министров России от 08.04.2026 года №2026-12-ММ/09, пункт 4)	Коэфр = 80,5800 (2) 3,52700	2 464,00
10	Цветное фото. Размер негатива, отпечатка до 9х12 см, печать в цветном негативе на прозрачной бумаге, 700 (металл, штамп)	Индикс: пересчета заработной платы с учетом цен по состоянию на 01.01.1991г (2 кв 2026 (43), Письмо Министров России от 08.04.2026 года №2026-12-ММ/09, пункт 4)	Коэфр = 80,5800 (2) 5,67700	3 820,00
11	Анкетный 10-ти листов с контрольным отпечатком, 70 (10 экземпляров)	Индикс: пересчета заработной платы с учетом цен по состоянию на 01.01.1991г (2 кв 2026 (43), Письмо Министров России от 08.04.2026 года №2026-12-ММ/09, пункт 4)	Коэфр = 80,5800 (2) 9,770	389,00

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам.инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

1	2	3	4	5
12	Катирование вертикаль: категория сложности Б, 20 (штук)	Индикс пересчета шыкопальных работ в уровне цен по состоянию на 01.01.1991 г. (2 кв. 2026 г.ИЗ), Главно Министров России от 08.04.2026 года №20212-ИФв03, пункт 4) (СЦНПР_91-1-13-4-Б)	Клар = 80,5890 (2) 32*20	540,00
13	Научно-реставрационный отчет: альбом фотосъемки и подбором колоды, копировкой и составлением фотоиндентификаций, инвентаризации в себя до 20 фотографий, 1 альбом до 5 экз.)	Индикс пересчета шыкопальных работ в уровне цен по состоянию на 01.01.1991 г. (2 кв. 2026 г.ИЗ), Главно Министров России от 08.04.2026 года №20212-ИФв03, пункт 4) (СЦНПР_91-1-22-3)	Клар = 80,5890 (2) 78*1	78,00
14	При выполнении копирования фотографий более 20 к площади 1,5 на каждые 5 фотографий прибавлять, 136 (5 фото)	Индикс пересчета шыкопальных работ в уровне цен по состоянию на 01.01.1991 г. (2 кв. 2026 г.ИЗ), Главно Министров России от 08.04.2026 года №20212-ИФв03, пункт 4) (СЦНПР_91-1-22-прт)	Клар = 80,5890 (2) 18*136	2 178,00
Раздел 4. Историко-культурная экспертиза				
15	Научно-реставрационный отчет: 1 альбомы - альбомы истории и культуры XVI - XVII вв. с утратой первоначального объема до 50%, таблицами истории и структуры XIX века с утратой первоначального объема более 50% (применительно), 2 (штук текст: материал)	(СЦНПР_91-1-22-2)	760*2	1 520,00
16	Научно-реставрационный отчет: составление научно-методических указаний, топологических карт, рабочие инструкции по производству реставрационных и прочии работ по памятнику(универсальный), 2 (шт)	Индикс пересчета шыкопальных работ в уровне цен по состоянию на 01.01.1991 г. (2 кв. 2026 г.ИЗ), Главно Министров России от 08.04.2026 года №20212-ИФв03, пункт 4) (СЦНПР_91-1-22-4)	Клар = 80,5890 (2) 800*2	1 200,00
		Индикс пересчета шыкопальных работ в уровне цен по состоянию на 01.01.1991 г. (2 кв. 2026 г.ИЗ), Главно Министров России от 08.04.2026 года №20212-ИФв03, пункт 4)	Клар = 80,5890 (2)	

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

1	2	3	4	5
Итого по смете:				
Итого Пог. в Исполн. задания				63 280,04
Итого Пог. 1-3, 7-18 Исполн. задания				94 798 276,06
Итого:				94 798 556,10
ВСЕГО по смете				94 798 556,10

Главный инженер проекта
 Начальник
 Составил
 Проверил

ОКН-26-01-РОС

9.13. Приложение 13. Газовые инженерные коммуникации

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Предварительная схема (для расчета соглашения о комплексномных быльтатах) реконструкции газопровода низкого давления по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Нестерова, д. 39А

- Условные обозначения:**
- Газопровод среднего давления (существующий/проектируемый)
 - Газопровод низкого давления (существующий/проектируемый)
 - Децентрализованный участок газоснабжения (забор газа из АС "Газораспределение")
 - Контурная линия земельного участка
 - Длина участка, м



Назначение	Протяженность	Расход газа
Децентрализованный участок ИТ		
ГТ 45704.8 (стан. котельная)	15,09 м	40 "Газораспределение"
ГТ 45704.8 (стан. котельная)	2,4 м	40 "Газораспределение"
ГТ 45704.7 (стан. котельная)	1,4 м	40 "Газораспределение"
Итого по участку:		85,17 м

№ п/п	Подпись	Дата	Подпись	Дата	Подпись	Дата
1						

9.14. Приложение 14. Технические паспорта жилых многоквартирных домов, подлежащих сносу (ул. Нестерова, 39А и ул. Нестерова 40-41А)

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

Жилой дом № 39А литер Б Рос. 518-р 01 19.02.04

по Кемерово ул. (пер.) _____

на Северном район Кемеровский

Кварт. № _____

Инвент. № 1067

Шифр А.С

(фонд)

I. Общие сведения

Этаж № 34 из 10 Несостерова 39А А.П.

Вид, тип проекта _____

Построен проектно-инженерно в 1977 году

Последнего капитального ремонта _____

Этаж 1

Кроме того, имеются выходы, выходящий этаж, мансарда, мезонин (подчеркнуть) _____

и лестницы _____

размеры выходы общие коридоры и мест общего пользования _____

площадь благоустроенная высота помещений 2.80 м. Объем 46 217 куб. м.

общая полезная площадь дома 5200 кв. м. 54.1

из них:

а. Жилые помещения полезная площадь 5200 кв. м. 54.1

з тем числе жилой площадью 5200 кв. м. 54.1

Средняя площадь квартиры 129.3 кв. м.

Распределение жилой площади

Жилые помещения категория	Количество		Жилая площадь	Текущие единицы						
	квартир	комнат		количество		общая площадь	количество		Жилая площадь	
				квартир	комнат		квартир	комнат		
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
В квартирах	<u>2</u>	<u>2</u>	<u>5200</u>	<u>2</u>	<u>2</u>	<u>129.3</u>				
В помещениях, коридоры, сан.										
В общедомовых										
Служебной жил. площади										
Мансардных жил. помещений										
Итого: общее число жилой площади издается										
а) в мансардах										
б) в подвалах										
в) в чердачных этажах										
г) в бараках										
Распределение квартир по числу комнат (без общих и коридоры, санит.)										
Квартиры	Число квартир	Общая площадь	Текущие единицы							
			число квартир	из общей площади	число комнат	из общей площади				
2	3	4	5	6	7	8				
Однокомнатные	<u>2</u>	<u>5200</u>	<u>2</u>	<u>129.3</u>						
Двухкомнатные										
Трехкомнатные										
Четырехкомнатные										
Пятикомнатные										
Шестикомнатные										
В связи с более комнат										
Итого:	<u>2</u>	<u>5200</u>	<u>2</u>	<u>129.3</u>						

Ив. № подл. _____

Подп. и дата _____

Взам. инв. № _____

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата
------	--------	------	------	-------	------

ОКН-26-01-РОС

IV Описание конструктивных элементов и определения в плане длины дома, главной структуры
 по плану литеры Б (показаны контурами)
 Г. у. д. архитектурности 15 Сборник № 21
 Макс. контрольный отделен Архитектур Таблица № 25

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (размер, материал, отделка и т. п.)	Техническое описание (размер, материал, отделка и т. п.)	В процентах от общей площади				Итого в %	Процент от общей площади
				а	б	в	г		
1	Фундаменты	каменные	бетон	4				4	46
2	а) наружные и внутренние капитальные стены	каменные	кирпич	26		26		26	49
		бетон	бетон						14
3	перегородки	каменные	кирпич	5		5		5	33
		бетон	бетон						
4	Двери	деревянные	дерево	7		7		7	43
5	Окна	деревянные	дерево	3		3		3	53
		металлические	металл						24
6	Полы	деревянные	дерево	1		1		1	63
		бетонные	бетон						
7	Стропильная система	деревянные	дерево						20
		металлические	металл	12		12		12	66

Инв. № подл. _____ Подп. и дата _____ Взам. инв. № _____

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

ОКН-26-01-РОС

IV. Описание конструктивных элементов и их размещение в пределах 5 этажа жилого дома, основной пристройки по плану литер Б' (исключение зачеркнуть)

Группа капитальности II Сборник № 23

Вид внутренней отделки штукатурка Таблица № 19

№№ п. п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, размеры и др.)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т. д.)	Удельная стоимость на 1 м ² поверхности	Площадь в м ²	Удельная стоимость по плану, руб.	Итого в %	Процент к общему объему работ
1	Фундаменты	каменные	штукатурка, облицовка	17	58	121	44	46
		бетонные					44	46
2	а) наружные и внутренние капитальные стены	каменные	штукатурка в	18	63	123	46	47
		к 1. штукатурка					46	47
3	б) перегородки	каменные	штукатурка	7	2	14	11	13
		бетонные					46	31
4	Крыши	деревянные	штукатурка	6	6	36	44	45
		бетонные					40	24
5	Полы	деревянные	штукатурка	8	1	8	44	23
		бетонные					40	32
6	Потолки	деревянные	штукатурка	9	1	9	44	23
		бетонные					40	36
7	внутренняя отделка	штукатурка	штукатурка	10	11	110	44	20
		облицовка					40	41

10

Инв. № подл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата
------	--------	------	------	-------	------

ОКН-26-01-РОС

IV. Описание конструктивных элементов и определение % износа жилого дома, основной причиной во глазу истер _____ (неужное завернуть)

Группа капитальности _____ Сборник № _____

Вид внутренней отделки _____ Таблица № _____

№ п. п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструкт. элемента (материал, конструкт. условия, отделка и др.)	Техническое состояние (оскоб, трещины, гниль и т. п.)	Удаление от са. коэфф. сырости	Повреждаемость в. влажностью	Удаление от сырости, в. влажн.	Износ в %	Примечание, относящееся к ух. работам, работ. эк.
1	Фундаменты							
2	а) наружные и внутренние капитальные стены							
	б) перегородки							
3	Перегородки							
	вздольные							
	поперечные							
4	Крыши							
5	Полы							
6	Поручни							
	деревянные							
7	Оформление работ							
	внутр. отделка							
	архит. оформ.							
	а)							
	б)							
	в)							

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

ОКН-26-01-РОС

1	2	3	4	5	6	7	8	9
Службы по обслуживанию объектов	Центральное отопление							
	Безнагр. отопление							
	Водоснабж.							
	Канализация							
	Электроснабж.							
	Газоснабж.							
	Телефон							
	Телевидение							
	Газоснабж. котельная							
	с газ. котлом							
	с др. котлом							
	с газ. водоснабж.							
	Службы водоснабж.							
	Инсталляция							
	Мукомольный							
	Лифт							
	Разная работа							
Итого				110				

% плюс, приведенный к 100 по формуле $\frac{\sum \text{инв.} \cdot \text{ст.} \cdot 100}{\sum \text{инв.} \cdot \text{ст.}}$

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

ОКН-26-01-РОС

VI. Техническое описание ходовых пристроев и тандемов

№ по плану	Наименование	Видовая	Специальные конструктивные замечания и их устранение																
			Фундамент	Стены и перегородки	Перекрытия	Крыша	Полы	Внутренние		Утепление	Вентиляция	Водосток	№ оборудования	№ таблички	Удельный вес	Итого в %			
								Двери	Окна										
1	Склад	1																	
2	Склад	1																	
3	Склад	1																	
4	Склад	1																	
5	Склад	1																	
6	Склад	1																	
7	Склад	1																	
8	Склад	1																	
9	Склад	1																	
10	Склад	1																	
11	Склад	1																	
12	Склад	1																	
13	Склад	1																	
14	Склад	1																	
15	Склад	1																	
16	Склад	1																	
17	Склад	1																	
18	Склад	1																	
19	Склад	1																	

VII. Исчисление восстановительной и действующей стоимости основной части строения и пристроев

№ по плану	Наименование строения и пристроя	№ строения	II. Описание и стоимость в разбивке											Удельный вес строений, площадей помещений	Сумма в руб.	Объем, куб. м	Восстановительная стоимость в руб.	Действующая стоимость в руб.	
			№ таблицы	Стоимость по смете	Удельный вес строения	на площадь помещений	на фонд. часть	на площадь пристроя	на площадь помещений пристроя	на площадь помещений пристроя	на площадь помещений пристроя	на площадь помещений пристроя	на площадь помещений пристроя						
6	Склад	62	2	2500										2500		2500			
5	Пристройка	28	2	2500										2500		2500			
1	Цех	28	1	1000										1000		1000			
Итого ...																6000	6000		

кв. м - 79912
 кв. м - 91771
 15.08.922 Раф

Работы выполнял: 15.08.922
 11.10.1991
 10.11.1991
 11.10.1991

Инв. № подл. Подп. и дата Взам. инв. №

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

Исчисление восстановительной и действующей стоимости здания и его частей

Лит.	Имя собственника строения	№ строения	№ этажа	Имя владельца	Строительный чертеж, №	Половина стоимости оборудования						№ инв. карточки	Площадь, кв. м	№ инв. карточки	Площадь, кв. м	№ инв. карточки	Площадь, кв. м
						Уч. пос. 7	вн. пос. 8	0	10	11	12						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
Б	Жуковская	11	3	Жуковская	51-30			100			38-70	105	500	2020			
Б1	Жуковская	11	3	Жуковская	51-30						19-30	105	500	2020			
Б	Жуковская	11	3	Жуковская	51-30						19-30	105	500	2020			
Б1	Жуковская	11	3	Жуковская	51-30						19-30	105	500	2020			
Б	Жуковская	11	3	Жуковская	51-30						19-30	105	500	2020			
Б1	Жуковская	11	3	Жуковская	51-30						19-30	105	500	2020			
Б	Жуковская	11	3	Жуковская	51-30						19-30	105	500	2020			
Б1	Жуковская	11	3	Жуковская	51-30						19-30	105	500	2020			

Текущие издержки на ремонт

Работы выполнены	199 г.
Минимальная	199 г.
Проектная	199 г.
Итого	199 г.

ОКН-26-01-РОС

Исчисление поэлементной и действующей стоимости земли и его частей

№	Панельный сектор	№ участка	Место	Классификация	Степень износа	Платежи в соответствии с коэффициентом				№ участка	Последняя стоимость в рубль	№ участка	№ участка
						№ участка	№ участка	№ участка	№ участка				
5	хмелёвский	3	А	Б	5611	2301	39	133	12	8 450 рубль	13	14	
Б1	Тристаней				482	"	"	"		66 940	64	24098	
Б	сены				219	"	"	"		5350	40	2450	
										2613	40	1568	
										75303		29716	

Таблица исчисления площади

5	12	3000	100	100
Б1	Б1	121	100	100
Б	Б	109	100	100
Б1	Б1	109	100	100

Работа выполнена
Инженером
Прожито Бюро кадастра
Иван БТМ

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
20	Прочие	беленый перекл.	м. ж								
21		двери наружн.	шт.								
22		» наружные	»								
23		Фасад-краски отделка	кв. м								
24	Обои	тубы цветные, винил, п. м									
25		капитоны	кв. м								
26		штукатурка или гипс	кв. м								
27		реша на твор. для газ, т. шт.									
28		АУВ вывески	»								
29		устройство	»								
30		устройство	»								
31		выдирок, тубы	п. м								
32		устройство	шт.								
33		устройство	»								
34	устройство, тубы	п. м									
35	тубы тарел. воды	»									
36	устройство	шт.									
37	устройство	»									
38	устройство газ, тврд. топ.	»									
39	устройство	п. м									
40	устройство	шт.									
41	»	»									
42	устройство	»									
43	устройство	об. м									
44	устройство	шт.									
45	устройство электропроводка п. м										
46	устройство электропроводка	»									
47	устройство	шт.									
48	устройство	»									
49	устройство стенов и труб п. м										
50	устройство	»									
51	устройство	шт.									
52	устройство	»									
53	устройство	»									
54	устройство	кв. м									
55	устройство	п. м									
56	устройство	шт.									
57	устройство	»									
58	устройство	»									
59	устройство	»									
60											

Потребность в капитале на строение _____ руб.

Всего потребовать капит. затрат на земель. уч. _____ руб.

Работу выполнил _____

(подпись, ф. и. о. исполн.)

197 г.

Ив. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

ОКН-26-01-РОС

Земельный кадастр
 стоимость в кв. м. земельной
 площади жилого дома

Год переоценки	Наименование документа с переоценки	Стоимость в кв. м. земельной площади	Подпись
----------------	-------------------------------------	--------------------------------------	---------

1996г.	Постановление губернатора Нижегородской области № 153 от 28.05.96г.	№ 1 619500 № 6 619500 637200	[подпись]
--------	---	---	-----------

Инв. № подл.	
Подп. и дата	
Взам. инв. №	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

ОКН-26-01-РОС

Инвентаризационный план

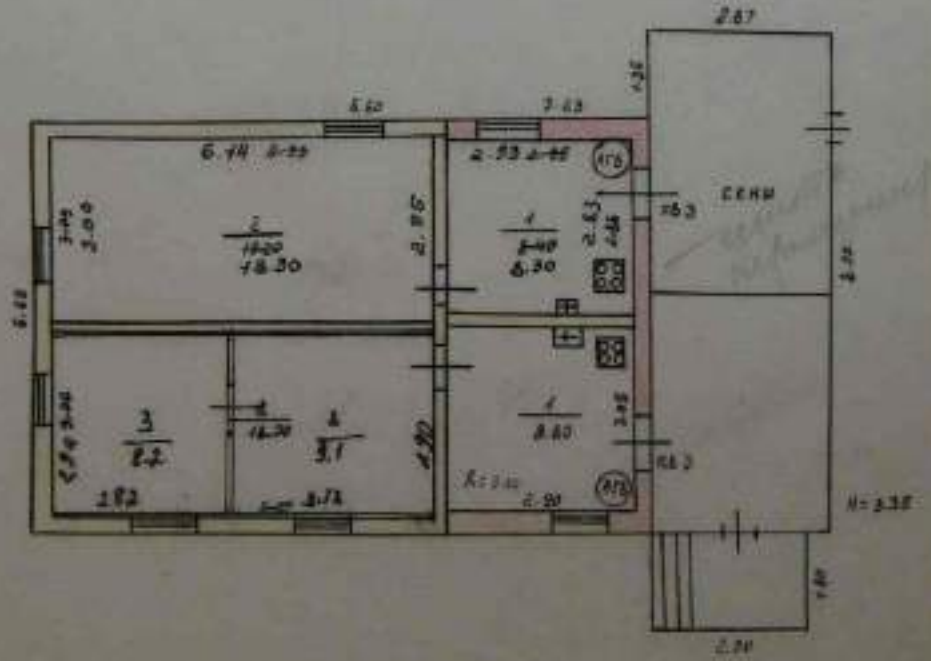
Домовладения № 39

по ул. Нартова

д. Горький, П

Нижегородский район

Лист 1 из 5



Масштаб 1:100
Размер в метрах
Площадь в кв. м.

Обл. № 3 - 31.10.2000
Обл. № 3 - Обл. № 3 - 09.02.04.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

ОКН-26-01-РОС

1468

К

2587

ДЕЛО

№ _____

ул. Нестерова
д. 41

Начато _____ 19__ г.

Окончено _____ 19__ г.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

ОКН-26-01-РОС

Лист

192

Министерство коммунального хозяйства РСФСР

Свердлов район Мухоморовский

Кварт. № _____

Дом № 1483

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом (дома) и земельный участок

№ (сер.) Исметрова № 41

Составлен по состоянию на 17.05.1980 г.
21 сентября 1978 г.
21 сентября 1980 г.
I. Назначен строением на участке

№ п/п	№ или литера строения по плану	Полное наименование владельца(ов) и по адресу участка	Остаточное значение (наименование, дата и № документа)	Подпись ответственного технического специалиста
1	2	3	4	5
1	А	Жилой дом - квартира	Индивидуальное	
2	Б	Самостоятельный жилой дом	Индивидуальное	
		№ 16 Мухоморовского района Свердловской области	Индивидуальное	
		№ 2	Индивидуальное	
		Мухоморовского района Свердловской области	Индивидуальное	
		№ 10	Индивидуальное	
		Мухоморовского района Свердловской области	Индивидуальное	
		№ 15	Индивидуальное	
		Мухоморовского района Свердловской области	Индивидуальное	
		№ 18	Индивидуальное	
		Мухоморовского района Свердловской области	Индивидуальное	
		№ 19	Индивидуальное	
		Мухоморовского района Свердловской области	Индивидуальное	
		№ 20	Индивидуальное	
		Мухоморовского района Свердловской области	Индивидуальное	
		№ 21	Индивидуальное	
		Мухоморовского района Свердловской области	Индивидуальное	
		№ 22	Индивидуальное	
		Мухоморовского района Свердловской области	Индивидуальное	
		№ 23	Индивидуальное	
		Мухоморовского района Свердловской области	Индивидуальное	
		№ 24	Индивидуальное	
		Мухоморовского района Свердловской области	Индивидуальное	
		№ 25	Индивидуальное	
		Мухоморовского района Свердловской области	Индивидуальное	
		№ 26	Индивидуальное	
		Мухоморовского района Свердловской области	Индивидуальное	
		№ 27	Индивидуальное	
		Мухоморовского района Свердловской области	Индивидуальное	
		№ 28	Индивидуальное	
		Мухоморовского района Свердловской области	Индивидуальное	
		№ 29	Индивидуальное	
		Мухоморовского района Свердловской области	Индивидуальное	
		№ 30	Индивидуальное	
		Мухоморовского района Свердловской области	Индивидуальное	
		№ 31	Индивидуальное	
		Мухоморовского района Свердловской области	Индивидуальное	
		№ 32	Индивидуальное	
		Мухоморовского района Свердловской области	Индивидуальное	
		№ 33	Индивидуальное	
		Мухоморовского района Свердловской области	Индивидуальное	
		№ 34	Индивидуальное	
		Мухоморовского района Свердловской области	Индивидуальное	
		№ 35	Индивидуальное	
		Мухоморовского района Свердловской области	Индивидуальное	
		№ 36	Индивидуальное	
		Мухоморовского района Свердловской области	Индивидуальное	
		№ 37	Индивидуальное	
		Мухоморовского района Свердловской области	Индивидуальное	
		№ 38	Индивидуальное	
		Мухоморовского района Свердловской области	Индивидуальное	
		№ 39	Индивидуальное	
		Мухоморовского района Свердловской области	Индивидуальное	
		№ 40	Индивидуальное	
		Мухоморовского района Свердловской области	Индивидуальное	
		№ 41	Индивидуальное	
		Мухоморовского района Свердловской области	Индивидуальное	

Форма технического паспорта разработана в ДСУ РСФСР от 9 апреля 1968 г. № 518 и утверждена приказом министра коммунального хозяйства РСФСР от 6 мая 1968 г. № 167.

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

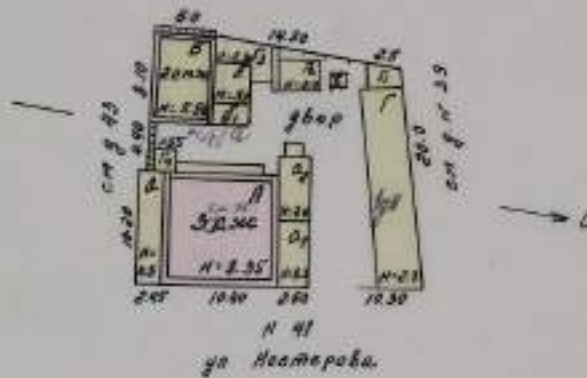
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

ОКН-26-01-РОС

Инвентаризационный план
Домовладения № 41

по ул. Нестерова
гор. Горький
Нижегородский район

План земельного
участка



24.10.55
Выполнил техник Аликина
Проверил бригадир Сидоров
Принял начальник Олей
Лит. 17/3-506

Масштаб 5
Размер в метрах
Площадь в кв. метрах

Выполнил техник Сидоров
Проверил бригадир Сидоров
Принял начальник Сидоров
Выполнил техник Сидоров
Проверил бригадир Сидоров
Принял начальник Сидоров

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

ОКН-26-01-РОС

9.41.А*

Описание выполненных работ и их объём

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	
19	с/б	с/б	с/б	с/б	с/б	с/б	с/б	с/б	с/б	с/б	с/б	с/б	с/б	с/б	с/б	с/б	с/б	с/б	с/б	с/б	с/б	с/б
19	с/б	с/б	с/б	с/б	с/б	с/б	с/б	с/б	с/б	с/б	с/б	с/б	с/б	с/б	с/б	с/б	с/б	с/б	с/б	с/б	с/б	с/б

VI. Общая стоимость строений и сооружений на участке (в руб.)

Дата записи	В каком году	Списание строения		Случайн. строия и сооруж.		Всего	
		испытанная стоимость	действит. стоимость	испытанная стоимость	действит. стоимость	испытанная стоимость	действит. стоимость
1	2	3	4	5	6	7	8
1960	1969	34564	18110	1949	110	36512	18220
1973	1987	34564	18110	1949	110	36512	18220
1987	1969	34564	18110	1949	110	36512	18220
1991	1969	34564	18110	1949	110	36512	18220
2000	1969	34564	18110	1949	110	36512	18220

Работы выполнены
 инженером
 Шадрин В.И.
 № 1171
 06.10.2000
 Бобков

Технадзор комиссии застройщика
 15.10.80
 18.10.83
 21.10.87
 28.10.91

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

жилой дом № 11 литер А

по Чкаловская ул. (пер.)

по Собольный район Новособольковский

Кварт. № _____

Инвент. № 1968

Шифр _____

(фонд)

1. Общие сведения

адрес Московская - Ярославская железная дорога № 10

тип, тип проекта _____

д. застройка переоборудования _____ году

д. последыого капитального ремонта 1953

число этажей 3,3,3

Кроме того, имеются подвал, цокольный этаж, мансарда, неотапливаемая (подчеркнуть) этаж = 1,12

площадь лестниц 2 кв. м, на уборочной площадке 45,21 кв. м

площадь площадки общих коридоров и мест общего пользования _____ кв. м

площадь внутренних мест помещений 6,40 кв. м, Объем 1076 куб. м

площадь полезной площади этажа 259,90 кв. м

из них:

а. Жилые помещения полезная площадь 250,80 кв. м

в том числе жилой площади 46,80 кв. м

Средняя площадь квартиры 22,7 кв. м

Распределение жилой площади

Классификация	Жилая площадь кв.м	Количество		Жилые площади кв.м	Трёхэтажные помещения						Жилые площади кв.м	
		квартир	комнат		количество		жильца	площадь	количество			жильца
					квартир	комнат			жильца	площадь		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11		
В квартирах		4	16	190,80	4	15	182,2					
В помещениях коридоров, ст.												
В общественных												
Служебных жил. площадь												
Мансардная жил. площадь												
Итого общего числа жилых площадей приходится												
а) в мансардах												
б) в подвалах												
в) в цокольных этажах		1	2	19,10	1	1	18,2					
г) в других												

Распределение квартир по числу комнат (без общежитий и коридорных систем)

Квартиры	Число квартир	Жилая площадь	Трёхэтажные помещения				
			число квартир	на жилую площадь	число квартир	на жилую площадь	
1	2	3	4	5	6	7	8
Однкомнатные	1	42,2					
Двухкомнатные	3,1	56,59,29					
Трёхкомнатные							
Четырёхкомнатные							
Пятикомнатные							
Шестикомнатные	2	134,30					
В связи с более комнат							
Всего	4	190,80					
		185,40					

Инв. № подл. _____
 Подп. и дата _____
 Взам. инв. № _____

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата
------	--------	------	------	-------	------

ОКН-26-01-РОС

г. Н. А.

2. Помещение размещены: колесная дорожка № 1

№ по порядку	Классификация помещений	Состояние		Назначение		Текущие затраты								Дата	
		объект	применение	объект	применение	назначение		эксплуат.		ослежда		капитал.			
						объект	применение	объект	применение	объект	применение	объект	применение		
1	Место в здании ком.														
2	Транспорт														
3	Производственные														
4	Складские														
5	Бытовые объекты														
6	Гаражи														
7	Техническое														
8	Объекты питания														
9	Школьная														
10	Учебно-лабораторная														
11	Учебно-лабораторная														
12	Иные объекты														
13	Театр и цирк пред.														
14	Техническое мастерство														
15	Прочие														
Итого:															

3. в том числе:

в здании, используемая жилищной конторой для собственных нужд в кв. м

№ по порядку	Использование помещений	Состояние	Применение	Текущие затраты			
				объект	применение	объект	применение
1	Техническое						
2	Жилищная контора						
3	Иные объекты, здания и др.						
4	Культурно-просветительная						
5	Прочие						
6	Историческое						
7	Театр, цирк, жилищная контора						
8	Складские						
9	Коллективные						
Итого:							

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

ОКН-26-01-РОС

Акт / выписка
II. Благоустройство жилой застройки (кв. н)

№ п/п	Объект	Дата	Канализация		Освещение										Водоп.			Газоснабж.		Итого							
			внутрикв.	на участке	внутрикв.										от центра	от колодезя	от газопровода	от газопровода									
					от ЛЭП	от ТЭЦ	от центра, от газопровода	от центра, от газопровода	от центра, от газопровода	от центра, от газопровода	от центра, от газопровода	от центра, от газопровода	от центра, от газопровода	от центра, от газопровода					от центра, от газопровода		от центра, от газопровода	от центра, от газопровода					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	
			100	100																							
			100	100																							

III. Несекционные площадки и объемы оснований и отдельных частей строения и пристроек

№ п/п	Назначение	Формулы для расчета площадей по наружному обводу	Площадь (кв. м)	Высота (м)	Объем (куб. м)
1	Массовый парк		1850	2,45	280
2	Массовый приусадебный		1800	2,35	195
3	парк 2-го этажа		3500	4,20	160
4	парк в застройке		1800	2,85	165

Инв. № подл. _____ Подп. и дата _____ Взам. инв. № _____

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата
------	--------	------	-------	-------	------

III Описание конструктивных элементов и материалов в местах общего пользования, основной структуры
по плану поэтаж. В (поэтажная планировка)

Горизонтальность II Сторона № 21
Вид дверной отделки деревяная Таблица № 222

Доп.	Назначение конструктивных элементов	Специальные материалы (материал, конструкция, отделка и др.)	Технические условия (стандарт, ГОСТ, ТУ, СНиП и др.)	Условие №				Итого в %	Примечание
				А	Б	В	Г		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фурнитура	деревянная	дерево	5	6		62 10		
							50 25		
							65 30		
2	Элементы и материалы	1,5м - деревянная	2,5м - деревянная	20	25		60 10		
							45 15		
							50 15		
3	Дверные	деревянная	дерево	6	6		50 10		
							45 15		
							60 30		
4	Пол	деревянная	дерево	3	3		50 10		
							60 15		
							60 15		
5	Пол	деревянная	дерево	3	3		50 10		
							60 15		
							60 15		
6	Пол	деревянная	дерево	13	13		65 20		
							50 15		
							60 15		
7	Пол	деревянная	дерево	20	20		60 10		
							40 10		
							60 10		

Ив. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

ОКН-26-01-РОС

04

IV. Описание конструктивных элементов и материалов в соответствии с классом здания, основной арматурой по плану литер _____ (исполнение арматуры)

Группа капитальности _____ Сборник № _____
 Вид внутренней отделки _____ Таблица № _____

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструкт. элементов (материал, конструктив. размеры и др.)	Техническое описание (марка, трещины, габариты и т. п.)	Указание к-ти и способа обследования			Внесены ли в проект	Примечания
				1	2	3		
1	Фундаменты							
2	а) наружные и внутренние капитальные стены							
	б) перегородки							
3	Полы	деревянные						
		железобетонные						
		плиточные						
4	Крыши							
5	Двери							
6	Прокаты	металлические						
		деревянные						
7	Объемные работы	каркас, отделка						
		архит. оформ.						
		а) _____						
		б) _____						

Инв. № подл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата
------	--------	------	-------	-------	------

ОКН-26-01-РОС

9.41

IV. Описание конструктивных элементов и оборудования % здания жилого дома, основной проект-бюджет до плану литер _____ (включая зачеркнуты)
 Группа записальности _____ Сборник № _____
 Вид внутренней отделки _____ Таблица № _____

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструкт. элементов (материал, конструкция, отделка и др.)	Техническое описание (ссылка на чертежи, планы и т.д.)	Удельный расход на единицу площади	Плотность	Удельный вес	Итого в %	Примечания
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты							
2	а) наружные и внутренние капитальные стены							
	б) перегородки							
3	Перегородки	каркасные						
		междустеновые						
		каркасные						
4	Крыша							
5	Полы							
6	Поручни	деревянные						
		железные						
7	Отделочные работы	карт. от отделки						
		карт. обреш.						
		а)						
		б)						
		в) внутрен. отделка						

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

ОКН-26-01-РОС

1	2	3	4	5	6	7	8	9
Список работ, выполняемых на объекте	Центральное отделение							
	Центральное отделение							
	Видеонаблюдение							
	Канализация							
	Электричество							
	Газ							
	Телефон							
	Телевидение							
	Газоснабжение							
	с газа, вода							
	с газа, вода							
	с газа, вода							
	Газоснабжение							
	Вентиляция							
	Мультирум							
	Лифт							
	Разные работы							

Итого 150

к плану, приведенный к 100 кв. метра

$$\frac{\sum \text{метра (гр. 5)} \times 100}{\text{фактметр (гр. 7)}$$

10.11.15

Сидорова

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

ОКН-26-01-РОС

IV

VI Техническое описание заводских приспособлений и тандемов

№ п/п	Группа	Вид	Список конструктивных элементов и их условные обозначения																	
			1	2	3	4	5	6	Приспособления		11	12	13	14	15	16	17	18	19	
									7	8										
1																				
2																				
3																				
4																				
5																				
6																				
7																				
8																				
9																				
10																				
11																				
12																				
13																				
14																				
15																				
16																				
17																				
18																				
19																				
20																				

VII. Исчисление восстановительной и действующей стоимости основной части строений и сооружений

№ п/п	Наименование строения и сооружений	II порядок в отношении к дифференциалам										Условный вес строения, после износа	Суммарная износостойкость по годам	Объем или стоимость	Восстановительная стоимость	Действующая стоимость в руб.	
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10						
1																	
2																	
3																	
4																	
5																	
6																	
7																	
8																	
9																	
10																	
11																	
12																	
13																	
14																	
15																	
16																	
17																	
18																	
19																	
20																	

Кодиф. 1992
 1. 2 - 991.27с
 13. 22. 931. 20ф

100 - 36351, 63796

Всего 56899

4770
 14331
 79354

Работы выполнены 12. 15. 1980, 22. 10. 1981, 21. 12. 1981. № 12. 2000

Инженер-проектировщик: [Подпись]

Мас. ДТД: [Подпись]

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом № 41-4 литер 5

по Косыгина ул. (пер.)

г. Зеренко район Косово-Бульварный

Кварт. № _____

Ивант. № 1464

Шифр 26-6

(фонд)

1. Общие сведения

на Жилая - коммунальная Россия - 10

тип проекта _____
 строили переоборудовано в 1917 году

следнего капитального ремонта _____
 этажей 2

оде того, имеется подвал, колодезь, ванная, мезонин (подчеркнуть)
 лестниц 1 шт., из уборочная площадка _____ кв. м.

иная площадь общедомовых коридоров и мест общего пользования _____ кв. м.
 из внутренних оконных проемов 240 м. Объем 251 куб. м.

и полезная площадь пола 54.50 59.7 кв. м.
 из них: _____ кв. м.

а. Жилые помещения, полезная площадь 54.50 кв. м.
 и том числе жилой площади 36.8 кв. м.
 Средняя площадь квартиры 1.9 кв. м.

Распределение жилой площади

Жилая площадь помещений	Количество		Средняя площадь	Техническое наименование						
	кварт.	комнат		количество		площадь	количество		площадь	
				кварт.	комнат		кварт.	комнат		
квартиры	2	53	36.8	6	7	8	9	10	11	
дополнительные комнаты, инс.										
общественные										
специальная для площади										
иностранцев спец. площадь										

Из общего числа жилых площади выделяется

в мезонинах							
в подвалах							
в доступном этажах							
в барнах							

Распределение квартир по числу комнат (без общежит. и коридоров, ванных)

Квартиры	Число квартир	Из общей площади	Техническое наименование			
			число квартир	из общей площади	число квартир	из общей площади
Однокомнатные	1	19.3				
Двухкомнатные	1	17.60/258				
Трехкомнатные	1	17.60				
Четырехкомнатные						
Пятикомнатные						
Шестикомнатные						
В связи с общим числом	2	36.80				
Всего		36.80				

Ив. № подл. _____ Подп. и дата _____ Взам. инв. № _____

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата
------	--------	------	------	-------	------

ОКН-26-01-РОС

6. Помещения в здании вокзала

кв. м

№ по порядку	Классификация помещений	Основная		Вспомогат.		Текущие назначения							
		общая	используемая	общая	используемая	основная				вспомогат.			
						общая	используемая	общая	используемая	общая	используемая	общая	используемая
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1	Улицы в здании вокз.												
2	Дорожки												
3	Промышленные												
4	Складские												
5	Бытовые объекты												
6	Гаражи												
7	Учебно-научные												
8	Объекты бытового назначения												
9	Школы												
10	Учебно-научные												
11	Лечебно-санитарные												
12	Культурно-просветительные												
13	Театры и цирки, клубы												
14	Творческие мастерские												
15	Прочие												
Итого:													

в том числе:

площади, используемые жилищной конторой для собственных нужд в кв. м

№ по порядку	Используемые помещения	Служеб.	Жилищно-коммунал.	используемые помещения			
				общая	используемая	общая	используемая
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Учебно-научные						
2	Жилищная контора						
3	Улицы, дорожки, дворовые и др.						
4	Промышленные						
5	Кр. ул. и др. клубы, бытовые						
6	Прочие:						
7	Мастерские						
8	Склады жилищно-коммунал.						
9	Творческие						
10	Жилищная контора						
11	Творческие						
12	Жилищная						
Итого:							

в том числе на территории

на территории

Инв. № подл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата
------	--------	------	-------	-------	------

ОКН-26-01-РОС

IV. Описание конструктивных элементов и оборудования в здании жилого дома, сгруппированное по этажам: этаж — 6 (подвал, чердачные)

Город, область: Иркутск Оборот № 61

Над. конструкторской службы: Иркутск Таблица № 15^б

Этаж	Назначение конструктивных элементов	Объемы конструкций (площадь, количество, длина и др.)	Технические условия (марк. ст. трубы, марка и с. и.)	Удельные расходы на монтаж (количество)		Удельный вес конструкций (кг/м ³)	Итого в %	Промышл. норма на 100 м ³ конструкций				
				5	6							
1	2	3	4	5	6	7	8	9				
1	Фундаменты	кубический	бетонные	1			100	100				
		плиточный	и железобетонные						1	55	55	
2	1) внутренние и наружные стены	100 - кубический	дерево	24	24	55	13,6	65				
		100 - железобетонные	железобетон						55	55		
		3 ^б окон										
3	перегородки перегородочные	железобетонные	железобетонные	7	7	55	2,9	11				
		деревянные	деревянные									
4	Полы	бетонные и асб.	бетонные на железобетонной основе	4	4	55	3,1	15				
		деревянные	деревянные и асбестовые плиты									
5	Крыши	деревянные - стропильные	деревянные стропильные	10	10	55	5,5	10				
		деревянные - фальшивые	деревянные фальшивые									
6	внутрен. отделка	штукатурка	штукатурка	12	12	55	6,6	100				
		обои	обои									
		плитка	плитка									
		лакировка	лакировка									

Инв. № подл. _____ Подп. и дата _____ Взам. инв. № _____

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

ОКН-26-01-РОС

IV. Описание конструктивных элементов и обозначение 5-кратной высоты здания дома, основной пристройки по плану литер _____ (исполнение чертёжника)

Группа приемлемости _____ Сборник № _____

Вид внутренней отделки _____ Таблица № _____

МММ п. и.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструкт. элементов (материал, конструкция, отделка и пр.)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т. п.)	Удельная влажность бетона	Повреждения и влажность в %	Удельный вес, построй. влажность, с водой	Иные в %	Пропуск паров по уд. вес. построй. ак
1	Фундаменты							
2	а) наружные и внутренние капитальные стены							
	б) перегородки							
3	чердачные межэтажные							
	подпольные							
4	Крыша							
5	Полы							
6	Прочие							
	балконы							
7	двери							
	наружн. отделка							
	архит. оформ.							
	а)							
	б)							
8	внутрен. отделка							
	а)							
	б)							

10

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

ОКН-26-01-РОС

1	2	3	4	5	6	7	8	9
Санитарно-защитно-гигиенические работы	Центральное отделение							
	Починя отделение							
	Водоканал							
	Канализация							
	Электричество							
	Радио							
	Телефон							
	Телевидение							
	Газоснабжение							
	с газо. котлом							
	с дров. котлом							
	с гор. водоснабжен.							
	Горючее водоснабжен.							
	Вентиляция							
	Мусоропровод							
	Лифт							
	Разные работы							
				Итого	100			

5 плюс, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\% \text{ факт}}{\% \text{ план}} \times 100$

Длина выс (в. т.)

Ивл. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

ОКН-26-01-РОС

IV. Описание конструктивных элементов и определение % износа жилого дома, оснований пристройки по плану автор _____ (необязательно зачеркнуть)

Группа капитальности _____ Сборник № _____

Вид инженерной отделки _____ Таблица № _____

ММВ и.п.	Наименование конструктив. элемента	Описание конструкт. элемента (материал, конструкция, отделка и пр.)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удаление при реставрационных работах	Полная и. удаленная часть	Удаленный материал	Износ в %	Примечание к плану № 23, инв. листы, бл.
1	Фундаменты							
2	а) наружные и внутренние капитальные стены							
	б) перегородки							
3	а) чердачные и подпольные перекрытия							
	б) подпольные							
4	Крыша							
5	Полы							
6	а) лицевые							
	б) внутренние							
7	а) отделка входных дверей							
	б) отделка входных окон							
	в) отделка окон							
	г) отделка дверей							
	д) отделка стен							
	е) отделка потолков							

12

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

ОКН-26-01-РОС

1	2	3	4	5	6	7	8	9	
Сведения об участниках в работе	Центральное отделение								
	Первое отделение								
	Видеосеть								
	Исследования								
	Защитно-технические								
	Радио								
	Телефон								
	Телевидение								
	Газетно-журнальное								
	Данные	с пленки, кино							
		с дикто. кино							
		с той же аппаратурой							
	Горючие аппаратура								
	Бюджетные								
	Музыкальные								
	Тирт								
	Разные работы								
	Итого				150				

% износ, аррвляемый к 100 по формуле $\frac{\% \text{ износа (гр. 01)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}} = \dots$

Ивв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

ОКН-26-01-РОС

VI. Техническое описание элементов артефакта и инструмента

№ инв.	Наименование	Объемность	Специальные конструктивные элементы и их технические виды											№ образца	№ таблица	Удельный вес показ., г/см ³	Примеч. к №
			Функционал	Станд. и норматив	Материал	Свойств	Применя		Объем работы	Материал сплавов и алюминий, углеродистый	Прочность работы						
							а) основное	б) детали									
В	Клинок	1	1.00	1.00	1.00	1.00							В1	100%	55%		
В1	Клинок	1	1.00	1.00	1.00	1.00							В1	100%	55%		

VII. Исследование восстановительной и действующей стоимости основной части артефакта и инструмента

№ инв.	Наименование артефакта и инструмента	Исследование к стоимости в инфляционных											Объем или процент	Удельный вес показ., г/см ³	Примеч. к №			
		а) образца	б) замены	в) замены или замены	г) замены или замены	д) замены или замены	е) замены или замены	ж) замены или замены	з) замены или замены	и) замены или замены	к) замены или замены	л) замены или замены						
В	Клинок 100	52	15	14	80								30	50	251	265	54	55%
В1	Клинок	52	15	14	80								30	50	69	148	55	55%
В1	Клинок	52	15	14	80								30	50	66	162	54	55%

100% = 30 703,07 руб

Всего ... 2265 2265

Работу выполнил: 17.12.1080. 23.10.1083. 51.10.1082. 10.10.1082.

Инженер: [Подпись]

Проктор: [Подпись]

Мех. [Подпись]

Тех. [Подпись]

Инв. № подл.	Подл. и дата	Взам. инв. №

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

Исторический учет стоимости имущества (объектов) организации

Дата	Имя/наименование объекта	№ документа	Классификация	Категория	Состояние	Измерения в натуральном выражении			Единица измерения	Стоимость на начало периода	Стоимость на конец периода	Изменение стоимости	Причины изменения
						м	дм	см					
5	Хмель-дом												
5	СЕМН	2555				2300	3.9	183	м	91325	23797	63	Еще не введено
5	СЕМН	445				4	0	4	м	5345	2438	60	
5	СЕМН	182				4	0	4	м	1833	773	60	
										28603	36741		

Итого: 100 %

ОКН-26-01-РОС

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
20	Орбиты	монтаж опоры	м. м								
21		длина опоры	шт.								
22		" заземление	"								
23		Сетка мерная, стальная	м. м								
24		Трубы стальные, сталь	п. м								
25		Установки	шт.								
26		Установки, для кабелей	м. м								
27		Кабель на трос, для габ. 4 шт.									
28		АГВ кабель	"								
29		Установки	"								
30		Установки	"								
31		Установки, трубы	п. м								
32		Установки	шт.								
33		Установки, трубы	"								
34		Установки, трубы	п. м								
35		Трубы, стальные, сталь	"								
36		Установки	шт.								
37		Установки	"								
38		Установки, для троса, трос	"								
39		Установки, стальные	п. м								
40		Установки, стальные	шт.								
41		" стальные	"								
42		Установки	"								
43		Установки	шт.								
44		Установки	шт.								
45		Установки, электротехнические	п. м								
46		Установки, электротехнические	"								
47		Установки, электротехнические	шт.								
48		Установки, электротехнические	"								
49		Установки, стальные и трубы	п. м								
50		Установки, стальные	"								
51		Установки и ледяные	шт.								
52		Установки	"								
53		Установки	"								
54		Установки	шт.								
55		Установки	п. м								
56		Установки, стальные	шт.								
57		Установки	"								
58		Установки, стальные	"								
59		Установки	"								
60		Установки	"								

Год пере-счета: _____
документ: _____

1996г. Вульфен
пересчет
01

Потребность в изобретениях по строению _____ руб.
Всего потребность в изобретениях по строению _____ руб.
Работу выполняла _____
_____ 1997 г. (подпись, ф. и. и. подпись)

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

ОКН-26-01-РОС

Кладовые переписки:
 стоимость - кв. м. обсаженной
 площади вытота 2042

Год переписки	Наименование документа с перепиской	Стоимость в кв. м. обсаженной площадью	Подпись
1996г.	Установление губернатора Липницкой области № 153 от 28.05.96г.	м/п А - 167100 м/п Б - 654900 м/п А - 728160	Лип Лип Кошарин

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

ОКН-26-01-РОС

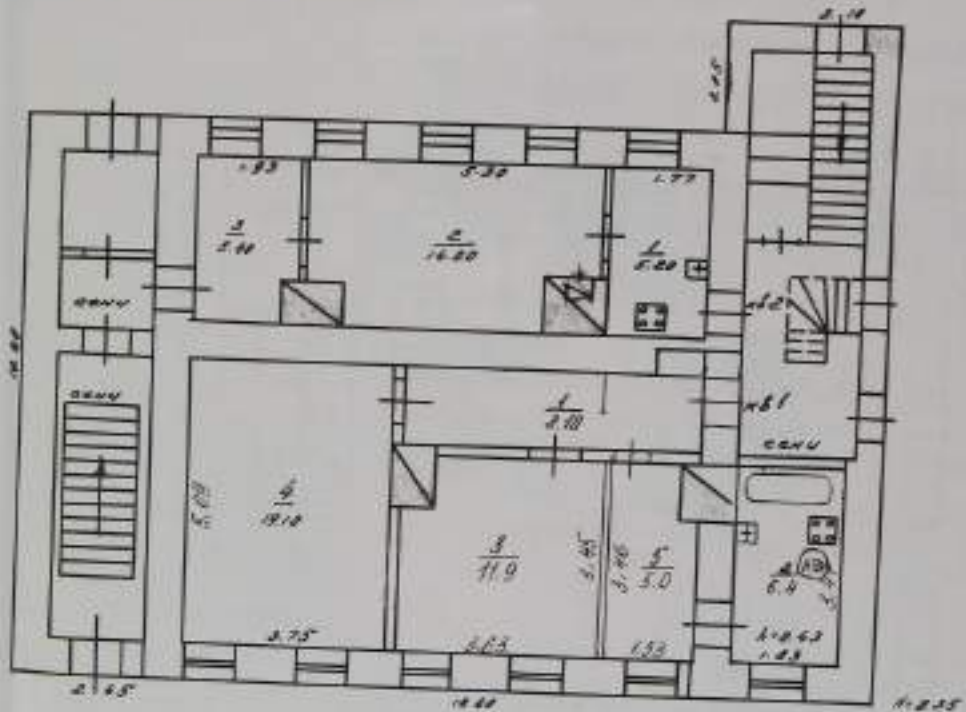
Инвентаризационный план

домовладения № 41

по ул. Нестерова
г.р. В.Липовола Нижегородского района

присоединено
На владение построено
лит. кв. 1 разрешено
ис. предъявлено

План 1. Этажи кв. 1



Об. 05.2007г.

Выполнил техник *Мельник*

Проверил инженер

Принял начальник

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

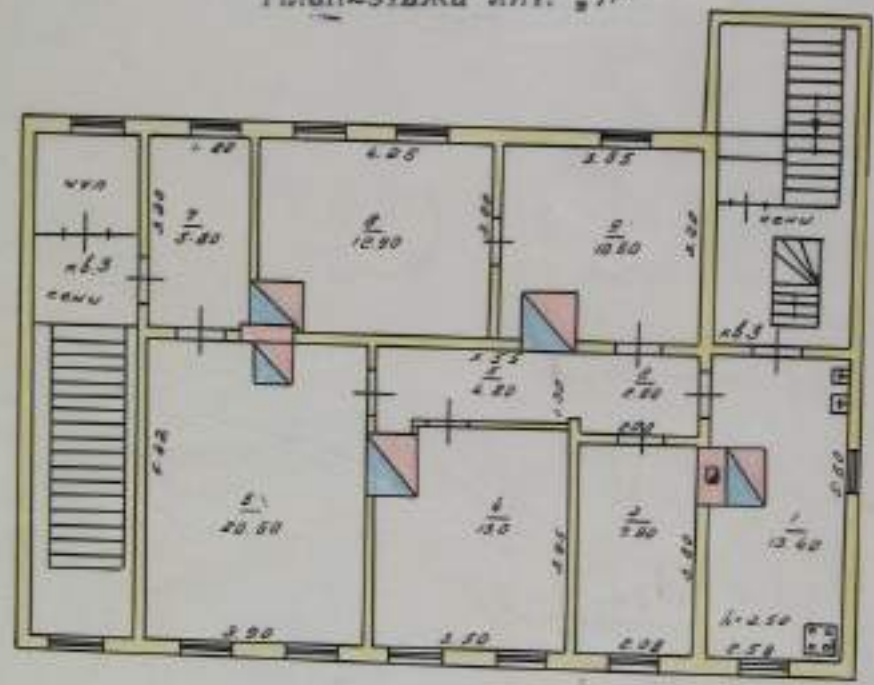
ОКН-26-01-РОС

Лист

223

Инвентаризационный план
 Домовладения № 41
 по ул. Нестерова
 гор. Горький
 Нижегородский район

План этажа лит. А



Масштаб 1:100
 Размер в метрах
 Площадь в кв. м.

Выполнен техником Вашин 11/12/85
 Проверен бригадир Вашин
 Проект архитектора Вашин

Выполнен техником Вашин
 Проверен бригадир Вашин
 Проект архитектора Вашин

Выполнен техником Вашин
 Проверен бригадир Вашин
 Проект архитектора Вашин

Выполнен техником Вашин
 Проверен бригадир Вашин
 Проект архитектора Вашин

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

ОКН-26-01-РОС

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

№ п/п	Этаж	№ квартиры, помещения	№ комнаты по плану	Назначение частей помещений: жилая комната, кухня, ванная комната, кладовая комната, балкона, лоджия, терраса, гараж и т. п.	Формула подсчета площади по внутреннему обмеру	Площадь по внутреннему обмеру, кв. м										Площадь помещений		
						общая площадь	жилая	жилая - кухня	жилая - ванная	жилая - ванная - туалет	жилая - ванная - туалет - балкон	жилая - ванная - туалет - балкон - лоджия	жилая - ванная - туалет - балкон - лоджия - терраса	жилая - ванная - туалет - балкон - лоджия - терраса - гараж	жилая - ванная - туалет - балкон - лоджия - терраса - гараж - кладовая		жилая - ванная - туалет - балкон - лоджия - терраса - гараж - кладовая - терраса	
2	1	1	1	прихожая			8.1											
			2	кухня			6.4											
			3	ванная			4.8											
			4	"			19.1											
			5	"			5.0											
Итого кв. 1:							50.5	36.0	14.5									

состав

Инвентаризационный план

Домовладения № 41^а

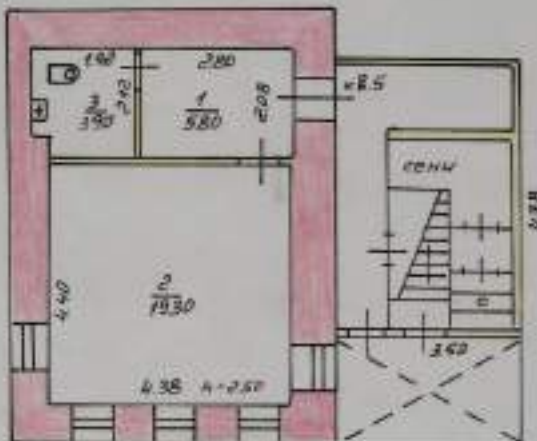
по ул. Нестерова

г. Горький

Нижегородский район

Лист 1 из 11, стр. 5

переобмерено
← 85 →
на основании



Масштаб 1:100
Выполнен в соответствии
с требованиями к.и.и.

20.12.2000
Выполнитель работ Корнеев
Сектор № 41
Проект Исходный

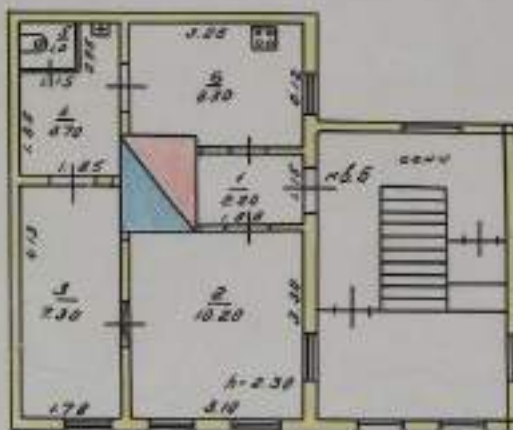
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

ОКН-26-01-РОС

Инвентаризационный план
 Домовладения № 41/2
 по ул. Нестерова
 гор. Горький
 Нижегородский район

План этажа лит. «Б»



11-10-88
 Выполнил чертёж Ларина Выполнил технику Савицкий
 Проверил бригадир Савицкий Проверил бригадир Савицкий
 Проверил начальник Савицкий Проверил начальник Савицкий

Масштаб 1:100
 Размер в метрах
 Свойство в кв. м.

11/5-80
 Выполнил чертёж Савицкий
 Проверил бригадир Савицкий
 Проверил начальник Савицкий
 Проверил бригадир Савицкий
 Проверил начальник Савицкий

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

ОКН-26-01-РОС

Листы	Этаж	№ этажа, поворота по плану	№ плана по плану	Назначение частей помещений: жилая комната, ванная комната, кухня, туалет и т.д.	Формула подсчета площади по окружному обмеру	Площадь по окружному обмеру, кв. м.							Итого	Средняя высота помещений	
						общая площадь	жилая	вспомогательная	техническая	проходная	вспомогательная	техническая			проходная
Б	1	1	1	жилая			10.3								
			2	жилая			4.5								
			3	жилая			4.2	3.0							
			4	"			4.2								
			5	жилая				4.5							
			6	жилая				4.2							
				Итого		30.7	3.0	0.7						34.4	
						30.7	3.0	0.7							
Б	1	1	1	жилая			2.2								2.2
			2	жилая			2.0								
			3	"			2.3								
			4	жилая				2.2							
			5	жилая				2.0							
			6	жилая				0.3							
				Итого		9.0	0.5	0.2						9.7	
						9.0	0.5	0.2							
				Итого по плану Б		39.7	3.5	0.9						44.1	
						39.7	3.5	0.9							

11.10.10/82
2611.997

20.10.10/82 = 981

Лист 5/11, тип 483/1. Выпускная типография, 3-3-88 г. Горьковский отд. ВГО «Бюрогипроград» - ЛИТ, т. 48008

Ив. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

ОКН-26-01-РОС

