

АКТ
государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного
наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации
федерального значения: «Дом, в котором в разные годы бывали революционеры
Лопатин Герман Алексеевич, просветитель Ульянов Илья Николаевич, композитор
Балакирев Милий Алексеевич», расположенного по адресу: г. Нижний Новгород,
ул.Варварская, д. 3.

Приспособление объекта культурного наследия для современного использования:
въездных ворот, примыкающих к северной части фасада Объекта. Шифр комплекта:
АБ77-3А.2025г

Настоящий Акт Государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 года № 530.

Дата начала проведения экспертизы	15 ноября 2025 г.
Дата окончания проведения экспертизы	21 декабря 2025 г.
Место проведения экспертизы	Нижний Новгород
Заказчик экспертизы	ООО «ИнтерПроф»

Сведения об экспертах.

Председатель комиссии:	
Фамилия, имя и отчество	Молоканов Владимир Анатольевич
Образование	Высшее, Санкт-Петербургский Государственный горный институт им. Г.В. Плеханова (технический университет) «Санкт-Петербургский институт искусств и реставрации» обучение по программе «Экспертиза объектов культурного наследия»
Специальность	Инженер-строитель
Учёная степень (звание)	нет
Стаж работы	20 лет
Место работы, должность	Генеральный директор Закрытого акционерного общества «СМУ-77»
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации эксперта на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	приказ Министерства культуры Российской Федерации от 03.06.2025 № 1003.
Ответственный секретарь экспертной комиссии:	
Фамилия, имя и отчество	Смирнова Галина Владимировна
Образование	Высшее (Горьковский инженерно-строительный институт им. В.П. Чкалова)
Специальность	«Промышленное и гражданское строительство» Инженер-реставратор высшей категории

Ученая степень (звание)	нет
Стаж работы	46 лет, в т.ч. в сфере охраны объектов культурного наследия 29 лет
Место работы и должность	самозанятая
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации эксперта на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры РФ от 06.07.2023 № 2023) Объекты экспертизы: в т.ч. проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
Член экспертной комиссии:	
Фамилия, имя и отчество	Зеленова Светлана Валерьевна
Образование	Высшее (Горьковский инженерно-строительный институт им. В.П. Чкалова)
Специальность	Архитектура. Второе высшее образование по специальности «Государственное и муниципальное управление» (квалификация «Менеджер»); Диплом Академии переподготовки работников искусства, культуры и туризма на кафедре методологии и технологии реставрации памятников культуры (г. Москва) по программе «Реставрация, экспертиза и менеджмент объектов культурного наследия»; Архитектор III категории, Приказ МК РФ о присвоении категории № 2137 от 16.12.2021
Учёная степень (звание)	Кандидат архитектуры (по специальности "Теория и история архитектуры, реставрация и реконструкция историко-архитектурного наследия")
Стаж работы	43 год, в том числе в сфере охраны объектов культурного наследия – 30 лет
Место работы, должность	Самозанятая, член Российского отделения ИКОМОС, ветеран труда Нижегородской области
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации эксперта на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 03.06.2025 № 1003.

Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении.

Эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы в соответствии с подпунктом «д» пункта 20, и обеспечивают выполнение пункта 18 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

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

Основание для проведения экспертизы.

Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения от 22.09.2025 № 33-ф, выданное Управлением государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области.

Договора целевого финансирования (пожертвования) (с элементом договора подряда) № 30.09-25. между Обществом с ограниченной ответственностью «ИнтерПроф» и Обществом с ограниченной ответственностью "ТЕЛЕГРАФ с одной стороны; Государственным бюджетным учреждением культуры Нижегородской области «Нижегородской государственной областной универсальной научной библиотекой им. В.И.Ленина» (ГБУК НО НГОУНБ) со второй стороны.

Техническое задание. Приложение №1 к Договору целевого финансирования (пожертвования) (с элементами договора подряда) №10.10-25 от «10» октября 2025г.

Приложение №4 к Договору целевого финансирования (пожертвования) (с элементами договора подряда) № 10.10-25 от «10» октября 2025г. Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы от 25.11.2025 № б/н.

Цель экспертизы.

Соответствие проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения: «Дом, в котором в разные годы бывали революционеры Лопатин Герман Алексеевич, просветитель Ульянов Илья Николаевич, композитор Балакирев Милий Алексеевич», расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Варварская, д. 3. Приспособление объекта культурного наследия для современного использования: въездных ворот, примыкающих к северной части фасада Объекта, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Объект экспертизы.

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения: «Дом, в котором в разные годы бывали революционеры Лопатин Герман Алексеевич, просветитель Ульянов Илья Николаевич, композитор Балакирев Милий Алексеевич», расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Варварская, д. 3.

Приспособление объекта культурного наследия для современного использования: въездных ворот, примыкающих к северной части фасада Объекта. Шифр АБ77-3А.2025

Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно.

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения: «Дом, в котором в разные годы бывали революционеры Лопатин Герман Алексеевич, просветитель Ульянов Илья Николаевич, композитор Балакирев Милий Алексеевич», расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Варварская, д. 3.

Приспособление объекта культурного наследия для современного использования: въездных ворот, примыкающих к северной части фасада Объекта., в электронном виде.

Заказчик: Государственное бюджетное учреждение культуры Нижегородской области «Нижегородская государственная областная универсальная научная библиотека им. В.И.Ленина» (ГБУК НО НГОУНБ)

Разработчик Проекта: ООО «ИнтерПроф» имеющей Лицензию Министерства культуры Российской Федерации на осуществление деятельности по сохранению объектов

культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации №00418 от 11.01.2013 г.

Состав авторского коллектива Проекта (Ф.И.О., специальность, степень участия):

А. С. Тарасов – Научный руководитель, главный архитектор, общее руководство, текстовая часть, графическая часть (архитектор-реставратор III категории, приказ МКРФ № 425 от 11.03.2024).

В.В. Борисов – инженер, текстовая часть, графическая часть (инженер-реставратор III категории приказ МКРФ № 1571 от 15.08.2024)

Б.О. Поляков – архитектор, текстовая часть, графическая часть (архитектор – реставратор III категории, приказ № 1647 от 28.08.2024)

В состав Проекта, представленного на электронном носителе, входят:

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
	Раздел 1. Предварительные работы		
1	АБ77-3.2025/ПР-ИРД	Исходно-разрешительная документация	
2	АБ77-3.2025/ПР-ПИ	Предварительные исследования	
3	АБ77-3.2025/ПР-ФФ	Фотофиксационные материалы	
	Раздел 2. Комплексные научные исследования		
1	АБ77-3.2025/КНИ-ИЗ	Историко-архивные и библиографические исследования	
2	АБ77-3.2025/КНИ-ОЧ	Архитектурные обмерные чертежи	
3	АБ77-3.2025/КНИ-ИИ	Инженерно-технические исследования	
	Раздел 3. Проект реставрации и приспособления		
	Раздел 3.1 Эскизный проект		
1	АБ77-3.2025/ЭП-ПЗ	Пояснительная записка	
2	АБ77-3.2025/ЭП-АР	Архитектурные решения	
3	АБ77-3.2025/П-КР	Конструктивные решения	
	Раздел 3.2 Проект		
1	АБ77-3.2025/П-ПЗ	Пояснительная записка	
2	АБ77-3.2025/П-АР	Архитектурные решения	
3	АБ77-3.2025/П-КР	Конструктивные решения	
	Раздел 4. Рабочая документация		
1	АБ77-3.2025/Р-АС	Архитектурно-строительные решения	

Согласно Методическим рекомендациям по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (письмо Министерства культуры Российской Федерации от 16.10.2015 № 338-01-39-ГП) не подлежит государственной историко-культурной экспертизе следующая документация:

- сводный сметный расчет;
- перечень мероприятий по охране окружающей среды;
- перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности;
- иная документация (предусмотренная федеральными законами и/или определенная заданием на разработку проектной документации);
- рабочая проектно-сметная документация;
- рабочая документация на консервационные и противоаварийные работы;
- инженерные изыскания.

Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результатов экспертизы.

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

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

Экспертной комиссией:

- рассмотрены представленные Заявителем (Заказчиком) документы, подлежащие экспертизе;
- проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по Объекту экспертизы, принятого от Заявителя (Заказчика);
- осуществлено обсуждение результатов, проведенных исследований и проведен обмен сформированными мнениями экспертов, обобщены мнения экспертов, принято, единое решение и сформулирован вывод экспертизы;
- оформлены результаты экспертизы (проведенных исследований) в виде Акта государственной историко-культурной экспертизы.

Эксперты установили, что иных положений и условий, необходимых для работы экспертной комиссии и проведения экспертизы, не требуется.

Эксперты при исследовании документов и материалов, представленных на экспертизу, сочли их достаточными для подготовки заключения.

Факты и сведения, выявленные и установленные в результате исследования материалов, представленных на рассмотрение экспертов.

Экспертной комиссией установлено, что Проектная документация разработана в 2025 г. ООО «ИнтерПроф» в соответствии со следующими документами:

- договором целевого финансирования (пожертвования) (с элементом договора подряда) № 30.09-25. между Обществом с ограниченной ответственностью «ИнтерПроф» и Обществом с ограниченной ответственностью "ТЕЛЕГРАФ с одной стороны; Государственным бюджетным учреждением культуры Нижегородской области «Нижегородской государственной областной универсальной научной библиотекой им.В.И.Ленина» (ГБУК НО НГОУНБ) со второй стороны.

Проектная документация выполнена Разработчиком на основании следующих документов:

- Задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения от

22.09.2025 № 33-ф, выданное Управлением государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области;

- Приказа управления по государственной охране объектов культурного наследия Нижегородской области «О внесении изменений в приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия Нижегородской области от 05.10.2020г. № 301» от 08.12.2025г № № 368;

- Письма, выданного Управлением государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 11.12.2025 №Исх-518-659231/25. О рассмотрении проекта предмета охраны;

- Паспорта объекта культурного наследия, выданного федеральной службой по надзору за соблюдением законодательства в области охраны культурного наследия (Росохранкультура). Охранного договора №11/05П от 16.03.2005г.;

- Постановления Правительства Нижегородской области от 17.01.2013 № 22 «Об утверждении границ территорий объектов культурного наследия, расположенных на территории Нижегородской области, режима использования территорий объектов культурного наследия и градостроительного регламента в утвержденных границах»;

- Приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 18.03.2025г. № 07-02-03/30 «Об утверждении документации по внесению изменений в проект планировки территории в границах площади Минина и Пожарского, улиц Алексеевская, Пискунова, Варварской в городе Нижнем Новгороде»;

- Технического задания. Приложение №1 к Договору целевого финансирования (пожертвования) (с элементами договора подряда) №10.10-25 от «10» октября 2025г.

Состав и содержание представленного на экспертизу Проекта соответствует требованиям ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия (памятники истории и культуры). Общие требования».

Сведения об объекте культурного наследия из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Сведения о наименовании объекта: Дом, в котором в разные годы бывали революционеры Лопатин Герман Алексеевич, просветитель Ульянов Илья Николаевич, композитор Балакирев Милий Алексеевич

Сведения о времени возникновения или дате создания объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий: (уточненная датировка - 1843-1846гг., 1866-1867 гг., 1888-1890 гг.)

Сведения о местонахождении объекта (адрес): Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Варварская д. 3

Сведения о категории историко-культурного значения: федерального значения.

Вид объекта: памятник истории

Категория охраны: Объект культурного наследия федерального значения

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: постановление Совета Министров РСФСР от 30.08.1960 г. № 1327 «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР»

Регистрационный номер: 521410211420006.

Сведения о наличии утвержденных границ территории: границы территории утверждены постановлением Правительства Нижегородской области от 17.01.2013 № 22 «Об утверждении грани территорий объектов культурного наследия, расположенных на территории нижегородской области, режима использования территорий объектов культурного наследия и градостроительного регламента в утвержденных границах»

Номер и дата принятия органом государственной власти решения об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия:

Приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия Нижегородской области «О внесении изменений в приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия Нижегородской области от 05.10.2020г. № 301» от 08.12.2025г №368 (приложение 2 к Акту ГИКЭ).

Описание существующего общего состояния памятника

Объект культурного наследия федерального значения «Дом, в котором в разные годы бывали революционеры Лопатин Герман Алексеевич, просветитель Ульянов Илья Николаевич, композитор Балакирев Милий Алексеевич», расположенного по адресу: Нижегородская область, г. нижний Новгород, ул. Варварская д. 3. Здание расположено в центральной части города. Объект с северо-восточной стороны ограничен улицей Варварская. С остальных сторон здание окружает дворик. Здание прямоугольное в плане (по осям 24,254х87,719м), двухэтажное с подвальным и мансардным этажами. Перекрыта скатной кровлей.

Северо-восточный фасад главный, строго симметричный, с главным входом и аттиком на центральной оси, с одним расположенным малым входом. Фасад украшен широким карнизным фризом, межэтажным поясом, а также окнами второго этажа с поочередно чередующимися сандриками. Центральный вход отмечен с металлическим зонтом, на четырёх чугунных колоннах, у второстепенных входов зонты меньших размеров. Главный фасад имеет 37 световых осей.

Боковые фасады устроены подобными главному: на Юго-восточном фасаде (имеет 7 световых осей, в осях А-Е) над венчающим карнизом устроена звонница институтской церкви (восстановленная в ходе реставрационных работ 1990-х годов). Венчающий карниз с фризом по центральной оси фасада разорван, звонница поддерживается фигурными кронштейнами, а также все окна второго этажа украшены сандриками.

Юго-западный дворовой фасад поделен на три части и имеет 34 световых оси.

Окна первого и подвального этажей центральной части фасада также отделены межэтажным поясом. По центру фасада на уровне подвального и первого этажей расположен пристрой 1979 г. В левой части (в осях 11-16) окна второго этажа имеют подоконные филенки с раскреповками. Поверхность стены на уровне подвального этажа этого участка также обладает рустованной поверхностью с клинчатыми перемышками. С правой стороны фасада (оси 1-4) второй этаж имеет оранжевое остекление.

Северо-западный фасад, так же, как и юго-восточный, насчитывает 7 световых осей. Центральные окна имеют переплет из квадратной сетки. Подвальный этаж с правой стороны (в осях Г-Е) обрестован по аналогии с юго-западным фасадом.

Фасады здания оштукатурены и окрашены в светло-желтый цвет, имеют декоративные элементы белого цвета. У основания первого этажа имеются следы намачивания и растрескивания штукатурного и красочного слоя. Состояние окрашенной части фасада – работоспособное. По периметру здания цоколь фасада выкрашен серой краской и имеет дефекты в виде частичного разрушения наружного слоя. Состояние окрашенной части цоколя – удовлетворительное.

Несущие стены выполнены из глиняного кирпича. Перекрытие 1-го и 2-го (мансардного) этажей деревянное балочное, перекрытия подвала представляют собой арочные своды из кирпича.

Фундаменты под стенами здания ленточные из глиняного кирпича, глубина заложения под внешними и внутренними несущими стенами ~ (-4,5) м. Вдоль лицевого фасада по ул. Варварской - брусчатка. Вдоль оси 1, 16, Е отмостка из бетонных плит, в осях Е/3-15 выполнено асфальтирование прилегающей территории.

К северной части фасада Объекта примыкают въездные ворота, представляющие из себя два простенка с цоколем, которые оштукатурены и окрашены в цвет фасада. В проеме,

образованном данными простенками, закреплены двустворчатые кованые створки, являющиеся частью предмета охраны, покрытые черной краской. Над воротами - перемычка с профилированным карнизом белого цвета. Внешнюю сторону въездных ворот украшает горизонтальный руст, каннелированные пилястры белого цвета, между которыми находятся ниши, и фриз с декоративными элементами. Внутренняя часть въездных ворот имеет более простой декор ограниченный горизонтальным рустом и нишами.

К южной части фасада Объекта примыкают въездные ворота, представляющие из себя два простенка, со створками ворот между ними, из металлических проф. листов, закрепленных на металлические столбы. Данные ворота используются в качестве проезда для спец. техники и имеют ширину проезда 4,6 м. Простенок, примыкающий к зданию, имеет простой декор в виде профилированного карниза, поверхность стены - гладкая, окрашенная в цвет фасада. Второй простенок не имеет декора, поверхность стены – гладкая, цвет не соответствует фасаду.

Техническое состояние объекта

Техническое состояние объекта описано на основании анализа натуральных обследований, зафиксированных дефектов и повреждений строительных конструкции и материалов.

Фундамент – Фундаменты под стенами здания ленточные из глиняного кирпича, глубина заложения под внешними и внутренними несущими стенами ~ (-4,5) м.

Отмостка – Вдоль лицевого фасада по ул. Варварской - брусчатка. Вдоль оси 1, 16, Е отмостка из бетонных плит, в осях Е/3-15 выполнено асфальтирование прилегающей территории.

Крыльца – ступени и пандусы крылец, облицованы керамогранитной плиткой в осях А/4-5, А/8-11. Наблюдаются сколы, трещины и потертости ступеней. Состояние удовлетворительное.

К южной части фасада Объекта примыкают въездные ворота, представляющие из себя два простенка, со створками ворот между ними, из металлических проф. листов, закрепленных на металлические столбы. Данные ворота используются в качестве проезда для спец. техники и имеют ширину проезда 4,6 м. Простенок, примыкающий к зданию, имеет простой декор в виде профилированного карниза, поверхность стены - гладкая, окрашенная в цвет фасада. Второй простенок не имеет декора, поверхность стены – гладкая, цвет не соответствует фасаду.

Примыкающая к зданию стена въездных ворот существующего пожарного проезда с южной стороны здания, не входящая в предмет охраны, находится в неудовлетворительном состоянии. В плане стена имеет размеры 2255х810мм. Конструкция ослаблена и не имеет прочной связи со зданием. По всей длине соприкосновения стены с фасадом проходит трещина толщиной до 3 см. Стена оштукатурена и окрашена в цвет фасада. Цвет частично искажен в местах неравномерных подкрашиваний отдельных частей. Второй простенок, объединяющий ворота, имеет размеры 660х730мм в плане и окрашен в другой цвет, не соответствующий цвету фасада Объекта.

Стены въездных ворот, примыкающих к северной части фасада имеют толщину 800мм. По стенам присутствуют отслоения штукатурки, трещины, бухтение штукатурки. С северной стороны въездных ворот стена оборвана в месте примыкания к соседнему зданию по адресу ул. Варварская д. 1, которое было демонтировано в недавнее время. По данному разрыву наблюдаются современные силикатные и керамические кирпичи, а так же, расслоение кирпичной кладки. Внутри конструкции присутствует исторический кирпич. Ширина проема въездных ворот не соответствуют нормам пожарной безопасности, тем самым затрудняя проезд спец. техники к северной части здания со стороны двора, а так же, к объекту культурного наследия регионального значения «Дом преподавателей Александровского дворянского института, в котором в 1863 г. жил Ульянов Илья Николаевич. Отсутствие

твердой опоры стены с северной стороны указывает на неудовлетворительное состояние данной конструкции.

Фасады ворот

Стены толщиной 700мм из керамического кирпича на цементном растворе. Наблюдаются локальные участки с растрескиванием и отслоением штукатурного слоя. На локальных участках наблюдается значительное обрушение отделочного слоя.

По цоколю наблюдается множество трещин штукатурного и окрасочного слоев. Имеются следы намокания и высолы. На локальных участках значительные разрушения штукатурного слоя.

На некоторых участках профилированных карнизов есть трещины отслоение краски, следы намокания. На декоративных элементах наблюдаются следы намоканий и отслоения красочного слоя, сколы и трещины, в локальных местах наблюдается разрушение целостности декоративного элемента.

В целом фасады находятся в удовлетворительном состоянии.

Кованые створки ворот

Кованые створки ворот, являющиеся предметом охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения: «Дом, в котором в разные годы бывали революционеры Лопатин Герман Алексеевич, просветитель Ульянов Илья Николаевич, композитор Балакирев Милий Алексеевич», расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Варварская, д. 3, находятся в работоспособном состоянии, но требуют реставрации. Створки, включая мелкие элементы, крепления и труднодоступные места поражены коррозией, присутствуют сквозные повреждения и обрыв петли в результате сильной коррозии. Осевая зона ворот незначительно смещена

Анализ Проектной документации, представленной на экспертизу.

Проектная документация разработана на основании комплексных научных исследований, включающих в себя следующие работы:

- историко-архивные и библиографические исследования;
- историко-архитектурные натурные исследования;
- инженерно-технические исследования;
- отчет по комплексным научным исследованиям.

1. Историко-архивные и библиографические исследования выполнены для определения необходимых условий для сохранения объекта культурного наследия в рамках выполнения проекта для проведения работ по приспособлению на объекте культурного наследия.

2. Историко-архитектурные натурные исследования объекта культурного наследия проводились в период март-май 2025 года.

Обмерные работы выполнены ручным методом, с использованием электронных и обычных рулеток. За отметку 0,000 принят уровень чистого пола первого этажа.

По результатам архитектурных обмеров оформлены соответствующие чертежи. Комплект обмерных чертежей включает архитектурные обмеры: восточный фасад М1:200, Северный фасад М1:200; план въездных ворот, примыкающих к северной части фасада М1:50; Восточный фасад въездных ворот, примыкающих к северной части фасада М1:20; Западный фасад въездных ворот, примыкающих к северной части фасада М:20; Сечения и детали. Металлические створки. Вид с западного фасада М1:20
Металлические створки. Вид с восточного фасада М1:20; Въездные ворота с южной части фасада.

Проведенная обмерная фиксация и обмерные чертежи непосредственно служат подосновой для разработки проекта на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

3. Инженерно-технические исследования выполнены в марте-мае 2025 г.

Целью исследований является определение технического состояния ворот с разработкой рекомендаций по перенесению столбов ворот в связи с требованиями пожарного проезда., в объеме достаточном для разработки проекта приспособления объекта культурного наследия.

По результатам инженерно-технического исследования объекта культурного наследия выявлено, что его несущие и ограждающие строительные конструкции находятся в удовлетворительном техническом состоянии, позволяющими фрагментарный перенос столбов ворот в ограду южной части здания с разборкой не входящих в предмет охраны стен.

Проведенные комплексные научные исследования позволили получить достаточные сведения о техническом состоянии конструкций и архитектурно-художественном облике памятника, сделать выводы и рекомендации для дальнейшей разработки научно-проектной документации по сохранению объекта культурного наследия.

4. Отчет по комплексным научным исследованиям является заключительной частью комплексных научных исследований.

Проведенные комплексные научные исследования позволили получить достаточные сведения о техническом состоянии конструкций ворот и архитектурно-художественном облике ворот, сделать выводы и рекомендации для дальнейшей разработки научно-проектной документации по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, в котором в разные годы бывали революционеры Лопатин Герман Алексеевич, просветитель Ульянов Илья Николаевич, композитор Балакирев Милий Алексеевич», расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Варварская, д. 3

В целях приспособления его для современного использования необходимо выполнить комплекс ремонтно-реставрационных работ. Функциональное назначение здания не меняется.

Проектные решения приняты на основании проведенных комплексных научных исследований и предполагают следующие мероприятия:

- Приспособление въездных ворот северной части здания для проезда спец. техники с разборкой, не входящих в предмет охраны, стен въездных ворот и воссозданием ограды в виде кованой калитки с двумя столбами в стилистическом соответствии с фасадами.

- Интеграция исторических кованых створок ворот, являющихся предметом охраны (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения: «Дом, в котором в разные годы бывали революционеры Лопатин Герман Алексеевич, просветитель Ульянов Илья Николаевич, композитор Балакирев Милий Алексеевич», расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Варварская, д. 3 в ограду южной части здания с разборкой не входящих в предмет охраны стен и заполнения существующих ворот данной ограды и устройством столбов в стилистическом соответствии с фасадами.

Выявляемый при разборке исторический кирпич кладки стен въездных ворот сохраняется для дальнейшего проведения работ по воссозданию столбов ограды.

Предлагаемые проектные решения.

Проектная документация разработана на основании комплексных научных исследований и анализа нормативных правовых документов, предусматривает приспособление объекта культурного наследия для современного использования.

Проектом предлагается:

Архитектурные решения

Архитектурные решения приняты проектировщиками на основе Раздела 2. Комплексные научные исследования. Книга 1. Историко-архивные и библиографические сведения. Шифр комплекта: АБ77-3А.2025/КНИ-ИЗ, в том числе исторических иллюстраций: «Нижегородский дворянский институт». Акварель А.О. Карелина, 1870г. и фото 1886-1895 гг. «Александровский дворянский институт» и включают в себя следующие мероприятия:

- Бережное снятие исторических кованых створок въездных ворот, являющихся предметом охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения: «Дом, в котором в разные годы бывали революционеры Лопатин Герман Алексеевич, просветитель Ульянов Илья Николаевич, композитор Балакирев Милий Алексеевич», расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Варварская, д. 3;
- Разборка стен въездных ворот с выявлением и сохранением для дальнейших работ исторического кирпича;
- Воссоздание столбов ограды северной части фасада Объекта, с использованием выявленного при разборке, пригодного исторического кирпича в стилистическом соответствии с фасадами Объекта;
- Воссоздание кованой калитки в стилистическом соответствии с фасадами Объекта и сохранившимися коваными створками ворот;
- Воссоздание столбов ограды южной части фасада Объекта, с использованием выявленного при разборке, пригодного исторического кирпича;
- Реставрация исторических кованых створок работ с докомпоновкой боковых элементов, в соответствии с общей стилистикой ворот, для интеграции в ограду южной части здания с необходимой шириной проезда для спец. техники.

Конструктивные решения

- Разборка существующих фундаментов стен въездных ворот и разработка грунта на проектную глубину;
- Устройство песчаной подушки основания под фундаменты и подбетонки;
- Монтаж металлических двутавровых колонн (южный въезд) со строгой привязкой к зданию и выравниванием по вертикали за счет регулировочных болтов опорного узла. Колонны индивидуального изготовления с опорной площадкой;
- Сборка и монтаж арматурного каркаса фундаментов с перевязкой с колонной;
- Монтаж опорной балки из уголка под створки между колоннами (южный въезд);
- Заливка фундаментов бетоном;
- Устройство выравнивающей подбетонки под кирпичные столбы;
- Кладка кирпичных столбов, с заполнением пазух где двутавр цементно-песчаным раствором.
- Устройство закладных под монтаж калитки на северном въезде

Рассмотрение экспертами научно-проектной документации осуществлялось с учетом следующих факторов:

- оценки влияния планируемых ремонтно-реставрационных работ на предмет охраны объекта культурного наследия, утвержденный Приказом управления по государственной охране объектов культурного наследия Нижегородской области «О внесении изменений в приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия Нижегородской области от 05.10.2020г. № 301» от 08.12.2025г № №368. Данная оценка осуществлялась исходя из принципа безусловного сохранения данных особенностей, послуживших основанием для включения объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ;

- анализа нормативных правовых документов:

Постановления Правительства Нижегородской области от 17.01.2013 № 22 «Об утверждении границ территорий объектов культурного наследия, расположенных на территории Нижегородской области, режима использования территорий объектов культурного наследия и градостроительного регламента в утвержденных границах», утверждающего границы территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения: «Дом, в котором в разные годы бывали революционеры Лопатин Герман Алексеевич, просветитель Ульянов Илья

Николаевич, композитор Балакирев Милий Алексеевич», расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Варварская, д. 3. Северные въездные ворота не входят в утвержденные границы территории объекта культурного наследия;

Приказа управления по государственной охране объектов культурного наследия Нижегородской области «О внесении изменений в приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия Нижегородской области от 05.10.2020г. № 301» от 08.12.2025г № № 368. Северные въездные ворота объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения: «Дом, в котором в разные годы бывали революционеры Лопатин Герман Алексеевич, просветитель Ульянов Илья Николаевич, композитор Балакирев Милий Алексеевич», расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Варварская, д. 3 не входят в предмет охраны данного объекта; в предмет охраны входят кованые створки ворот;

Приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 18.03.2025г. № 07-02-03/30 «Об утверждении документации по внесению изменений в проект планировки территории в границах площади Минина и Пожарского, улиц Алексеевская, Пискунова, Варварской в городе Нижнем Новгороде». Земельный участок, на котором располагаются северные въездные ворота, используется для организации противопожарного проезда.

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

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

ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия (памятники истории и культуры). Общие требования».

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

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

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

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

Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП.

Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 27.08.2015 № 280-01-39-ГП.

Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 16.10.2015 № 338-01-39-ГП.

Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 30.11.2015 № 387-01-39-ГП «О порядке принятия решения о влиянии видов работ на конструктивную надежность и безопасность объекта культурного наследия».

Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2016 № 93-01-39-НМ.

Обоснования вывода экспертизы.

Необходимость разработки Проектной документации обусловлена Главой VIII Федерального закона № 73-ФЗ и включает в себя научно-исследовательские, изыскательские и проектные работы, определяет порядок проведения производственных работ, проводимых в

целях поддержания Объекта в эксплуатационном состоянии, включая реставрацию элементов, представляющих историко-культурную ценность.

В соответствии с разъяснениями Министерства культуры Российской Федерации, изложенными в письме от 24.03.2015 года № 90-01-39-ГП, до начала проектных работ проектная организация подготавливает Акт определения влияния видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия. Данный акт является неотъемлемой частью исходно-разрешительной документации Проекта.

В соответствии с данными указаниями Министерства культуры Российской Федерации Разработчиком подготовлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – акт определения влияния) в отношении объектов, составляющих предмет охраны.

В акте определения влияния сделаны выводы, что предполагаемые к выполнению указанные виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

В этой связи Проект был разработан с учетом требований ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия (памятники истории и культуры). Общие требования», и включает в себя:

Раздел 1. Предварительные работы.

Содержит исходно-разрешительную документацию, краткую историческую справку, краткую характеристику объекта, предварительное инженерное заключение с выводами и рекомендациями, Акт определения физического объема ворот памятника, Акт категории сложности научно-проектных работ, Заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования, Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, Акт технического состояния объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, программу научно-исследовательских работ, план мероприятий, обеспечивающих проведение комплексных научных исследований, а также фотофиксацию до начала проведения работ с приложением схемы её осуществления.

Материалы Тома соответствуют Заданиям, обосновывают методическое содержание и состав проектных работ, цели натурных исследований.

Раздел 2. Комплексные научные исследования.

Содержит историко-архивные и библиографические исследования, историко-архитектурные натурные исследования, инженерно-технические исследования, а также отчет по комплексным научным исследованиям. Объем выполненного обмера здания вполне достаточно для разработки принципиальных решений проектной документации и рабочих чертежей.

Материалы раздела обосновывают методическое содержание и состав проектных работ, цели натурных исследований. Качество и объем материалов раздела дают представление об основных характеристиках памятника. Материалы исследований послужили обоснованием разработанных проектных решений по проведению работ по сохранению Объекта.

Раздел 3.1 Эскизный проект.

Раздел 3.2 Проект

Разделы включают пояснительные записки с обоснованием проектных решений, архитектурные решения, конструктивные решения.

Разделы документации содержат достаточный объем обоснований принятых в Проекте решений, технологические рекомендации по проведению работ по сохранению, а также предложения по организации работ и последовательности их выполнения.

Проектные решения полностью учли рекомендации, изложенные в выводах по итогам проведенного инженерно-технического обследования объекта культурного наследия. Соблюдение методики и последовательности работ, изложенных в Проектной документации, позволит выполнить предлагаемые работы при сохранении исторического облика объекта культурного наследия, культурно-исторической информации, определяющей его подлинность.

В результате изучения представленной Заказчиком для экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения: «Дом, в котором в разные годы бывали революционеры Лопатин Герман Алексеевич, просветитель Ульянов Илья Николаевич, композитор Балакирев Милий Алексеевич», расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Варварская, д. 3. Приспособление объекта культурного наследия для современного использования: въездных ворот, примыкающих к северной части фасада Объекта. Шифр АБ77-3А.2025, экспертная комиссия пришла к следующим выводам:

1. Проектная документация разработана в соответствии нормами федерального законодательства:

- организацией, имеющей лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

- физическими лицами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в установленном им порядке;

2. Проектная документация соответствует требованиям задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 22.09.2025 № 33-ф, выданного Управлением государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области;

3. При проектировании учтена имеющаяся исходно-разрешительная документация. Визуальному и инструментальному обследованию подверглись все элементы переносимых ворот, расположенные в габаритах проектирования в пределах видимости и доступности.

4. Предусмотренные в Проектной документации работы выполнены на основе комплексных научных исследований и соответствуют нормам Федерального закона № 73-ФЗ.

5. Характер работ, предусмотренных Проектной документацией, позволяет сделать вывод о том, что предмет охраны объекта культурного наследия не нарушается.

6. Работы, указанные в Проектной документации объекта культурного наследия), не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта.

7. Проектная документация разработана на основе принципов научной обоснованности, достоверности, полноты информации и объективности, и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, гарантирующих сохранность Объекта при выполнении работ по его сохранению, а также отвечает требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

ВЫВОД ЭКСПЕРТИЗЫ.

Представленная на государственную историко-культурную экспертизу Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения: «Дом, в котором в разные годы бывали революционеры Лопатин Герман Алексеевич, просветитель Ульянов Илья Николаевич, композитор Балакирев Милий Алексеевич», расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Варварская, д. 3. Приспособление объекта культурного наследия для современного использования: въездных ворот, примыкающих к северной части фасада Объекта. Шифр АБ77-3А.2025 (Лицензия Министерства культуры Российской Федерации на

осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации №00418 от 11.01.2013 г.) **соответствует (ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ)** требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»:

В соответствии с подпунктами «а» и «б» пункта 27 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, к настоящему заключению прилагаются:

Протокол № 1 организационного заседания экспертной комиссии по вопросу рассмотрения Проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения: «Дом, в котором в разные годы бывали революционеры Лопатин Герман Алексеевич, просветитель Ульянов Илья Николаевич, композитор Балакирев Милий Алексеевич», расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Варварская, д. 3. Приспособление объекта культурного наследия для современного использования: въездных ворот, примыкающих к северной части фасада Объекта. Шифр АБ77-3А.2025;

Протокол № 2 итогового заседания экспертной комиссии по вопросу рассмотрения Проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения: «Дом, в котором в разные годы бывали революционеры Лопатин Герман Алексеевич, просветитель Ульянов Илья Николаевич, композитор Балакирев Милий Алексеевич», расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Варварская, д. 3. Приспособление объекта культурного наследия для современного использования: въездных ворот, примыкающих к северной части фасада Объекта. Шифр АБ77-3А.2025;

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения: «Дом, в котором в разные годы бывали революционеры Лопатин Герман Алексеевич, просветитель Ульянов Илья Николаевич, композитор Балакирев Милий Алексеевич», расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Варварская, д. 3. Приспособление объекта культурного наследия для современного использования: въездных ворот, примыкающих к северной части фасада Объекта. Шифр АБ77-3А.2025, в электронном виде.

Приложение 1 Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения от 22.09.2025 № 33-ф, выданное Управлением государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области.

Приложение 2 Приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия Нижегородской области «О внесении изменений в приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия Нижегородской области от 05.10.2020г. № 301» от 08.12.2025г № № 368;

Приложение к приказу управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 08.12.2025г. № 368;

Приложение 3 Материалы графической части проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения: «Дом, в котором в разные годы бывали революционеры Лопатин Герман Алексеевич, просветитель Ульянов Илья Николаевич, композитор Балакирев Милий Алексеевич», расположенного по адресу: г. Нижний Новгород,

ул. Варварская, д. 3. Приспособление объекта культурного наследия для современного использования: въездных ворот, примыкающих к северной части фасада Объекта

Приложение 4 Постановление Правительства Нижегородской области от 17.01.2013 № 22 «Об утверждении границ территорий объектов культурного наследия, расположенных на территории Нижегородской области, режима использования территорий объектов культурного наследия и градостроительного регламента в утвержденных границах»;

Приложение 5 Приказ министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 18.03.2025г. № 07-02-03/30 «Об утверждении документации по внесению изменений в проект планировки территории в границах площади Минина и Пожарского, улиц Алексеевская, Пискунова, Варварской в городе Нижнем Новгороде».

Приложение 6. Исторические иллюстрации: «Нижегородский дворянский институт». Акварель А.О. Карелина, 1870г. и фото 1886-1895 гг. «Александровский дворянский институт».

Председатель Экспертной
комиссии:

В.А.Молоканов

Ответственный секретарь
Экспертной комиссии:

Г.В.Смирнова

Член Экспертной комиссии:

С.В.Зеленова

Дата оформления заключения экспертизы: 21 декабря 2025 г

ПРОТОКОЛ № 1

организационного заседания экспертной комиссии, проводящей государственную историко-культурную экспертизу научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, в котором в разные годы бывали революционеры Лопатин Герман Алексеевич, просветитель Ульянов Илья Николаевич, композитор Балакирев Милий Алексеевич», расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Варварская, д. 3. Приспособление объекта культурного наследия для современного использования: въездных ворот, примыкающих к северной части фасада Объекта. Шифр АБ77-3А.2025;

г. Н. Новгород

15 ноября 2025 г.

На государственную историко-культурную экспертизу представлена научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, в котором в разные годы бывали революционеры Лопатин Герман Алексеевич, просветитель Ульянов Илья Николаевич, композитор Балакирев Милий Алексеевич», расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Варварская, д. 3. Приспособление объекта культурного наследия для современного использования: въездных ворот, примыкающих к северной части фасада Объекта. Шифр АБ77-3А.2025г.

- Стадия Эскизный проект, Проект, Рабочая документация – Выполненные ООО «Интерпроф» имеющей Лицензию Министерства культуры Российской Федерации на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации №00418 от 11.01.2013 г.

Присутствовали (дистанционно) аттестованные эксперты Министерства культуры Российской Федерации по проведению государственной историко-культурной экспертизы:

Молоканов В.А. – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 03.06.2025 № 1003.

Смирнова Г.В. – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 24.08.2023 года №

Зеленова С.В. – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 03.06.2025 № 1003.

Повестка дня:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выборы председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.
3. Определения порядка работы и принятия решений Экспертной комиссии.
4. Определение перечня дополнительных документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения экспертизы.

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Решили: утвердить следующий состав Экспертной комиссии: Смирнова Г.В., Молоканов В.А., Зеленова С.В.

2. Избрание председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии. Кандидатуры председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии были поставлены на голосование. Решение принято единогласно.

Решили: избрать председателем и ответственным секретарем Экспертной комиссии Молоканова В.А., ответственным секретарем- Смирнову Галину Владимировну.

3. Определение порядка работы и принятие решений Экспертной комиссии.

В.А.Молоканов уведомил членов комиссии, что объектом экспертизы является научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, в котором в разные годы бывали революционеры Лопатин Герман Алексеевич, просветитель Ульянов Илья Николаевич, композитор Балакирев Милий Алексеевич», расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Варварская, д. 3. Приспособление объекта культурного наследия для современного использования: въездных ворот, примыкающих к северной части фасада Объекта. Шифр АБ77-3А.2025г;

Цель экспертизы: Определение соответствия научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального «Дом, в котором в разные годы бывали революционеры Лопатин Герман Алексеевич, просветитель Ульянов Илья Николаевич, композитор Балакирев Милий Алексеевич», расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Варварская, д. 3. Приспособление объекта культурного наследия для современного использования: въездных ворот, примыкающих к северной части фасада Объекта, требованиям законодательства Российской федерации в области охраны объектов культурного наследия.

Решили:

Определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

1. В своей работе Экспертная комиссия руководствуется статьями 29, 31 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации, а также настоящим порядком.

2. Работа Экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем Экспертной комиссии по согласованию с остальными членами. Заседание Экспертной комиссии проводит и ее решение объявляет председатель Экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя Экспертной комиссии его обязанности осуществляет ответственный секретарь Экспертной комиссии. В случае невозможности председателя Экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены Экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя Экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя Экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь Экспертной комиссии.

3. Решение Экспертной комиссии принимается большинством голосов при условии присутствия на заседании всех членов Экспертной комиссии. При равенстве голосов «за» и «против» решающим голосом является голос председателя Экспертной комиссии.

4. Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

- протокол организационного заседания;
- протоколы рабочих заседаний.

Протокол организационного заседания подписывается всеми членами Экспертной комиссии, остальные протоколы подписываются председателем и ответственным секретарем Экспертной комиссии. Работу Экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.

5. Об определении основных направлений работы экспертов.

Определить следующие направления работы экспертов:

– провести научный сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по проекту с позиции научно-методического соответствия, по содержанию научно-проектной документации, по разделам;

– обсудить на комиссии предварительные результаты рассмотрений, обсудить материалы экспертных заключений членов комиссии.

6. Об утверждении календарного плана работы комиссии экспертов.

Утвердить следующий календарный план работы комиссии экспертов:

15.11.2025. – организационное заседание комиссии экспертов;

21.12.2025. – итоговое заседание комиссии экспертов по оформлению, подписанию и передаче заказчику заключения Акта государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации.

Ответственные исполнители: Смирнова Г.В., Зеленова С.В., В.А.Молоканов.

4. Об определении перечня дополнительных документов, запрашиваемых у Заказчика.

Решили:

Запрашивать у Заказчика дополнительные материалы по документации в случае возникновения вопросов в рабочем порядке.

**Председатель
экспертной комиссии**

В.А.Молоканов

**Ответственный
секретарь экспертной комиссии**

Г.В.Смирнова

Член экспертной комиссии

С.В.Зеленова

ПРОТОКОЛ № 2

итогового заседания экспертной комиссии, проводящей государственную историко-культурную экспертизу научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, в котором в разные годы бывали революционеры Лопатин Герман Алексеевич, просветитель Ульянов Илья Николаевич, композитор Балакирев Милий Алексеевич», расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Варварская, д. 3. Приспособление объекта культурного наследия для современного использования: въездных ворот, примыкающих к северной части фасада Объекта. Шифр АБ77-3А.2025

г. Н.Новгород

21 декабря 2025 г.

Присутствовали (дистанционно) аттестованные эксперты Министерства культуры Российской Федерации по проведению государственной историко-культурной экспертизы:

Смирнова Г.В. – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 06.07.2023 № 2023).

Зеленова С.В. – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 03.06.2025 № 1003).

Молоканов В.А. – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 03.06.2025 № 1003).

Повестка дня:

1. Согласование заключительных выводов Экспертной комиссии и подписание заключения (акта) государственной историко-культурной экспертизы (Смирнова Г.В., Молоканов, В.А. Зеленова С.В.)

2. Принятие решения о передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику. Слушали: Молоканова В.А., Зеленову С.В., Смирнову Г.В.

Решили:

1. Представленная на государственную историко-культурную экспертизу научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, в котором в разные годы бывали революционеры Лопатин Герман Алексеевич, просветитель Ульянов Илья Николаевич, композитор Балакирев Милий Алексеевич», расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Варварская, д. 3. Приспособление объекта культурного наследия для современного использования: въездных ворот, примыкающих к северной части фасада Объекта. Шифр АБ77-3А.2025, разработанная ООО «Интерпроф», имеющей Лицензию Министерства культуры Российской Федерации на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации №00418 от 11.01.2013 г., соответствует (ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Решение принято единогласно.

2. Председателю Экспертной комиссии Молоканову В.А. направить на подпись оформленный текст заключения (акта) экспертизы с формулировкой окончательных выводов.

Решение принято единогласно.

3. Произвести подписание подготовленного заключения (акта) усиленными квалифицированными электронными подписями экспертов в порядке, установленном Постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 года № 530.

Решение принято единогласно.

4. Направить заключение (акт) экспертизы заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) в течение 2 рабочих дней с даты оформления заключения экспертизы.

Решение принято единогласно.

Настоящий протокол оформлен в электронном виде, подписан усиленными квалифицированными электронными подписями.

**Председатель и
экспертной комиссии**

Молоканов В.А.

**Ответственный
секретарь экспертной комиссии**

Смирнова Г.В.

Член экспертной комиссии

Зеленова С.В.

**Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации
от 22.09.2025 №33-ф, выданного Управлением государственной охраны
объектов культурного наследия Нижегородской области**

СОГЛАСОВАНО:¹

Директор

(должность)

Государственное бюджетное учреждение
культуры Нижегородской области
«Нижегородская государственная
областная универсальная научная
библиотека им. В.И.Ленина»
(ГБУК НО НГОУНБ)

(наименование организации)

 Гаврюшова Е.Г.
(подпись) (Ф.И.О.)

“ ” 20 25 г.

М.П.²

УТВЕРЖДАЮ:

Руководитель

(должность)

Управление государственной охраны
объектов культурного наследия
Нижегородской области

(наименование органа охраны объектов культурного
наследия)

Мсламед Г.В.
(подпись) (Ф.И.О.)

“ ” 20 25 г.

М.П.



Подлинник электронного документа, подписанного ЭП,
хранится в системе электронного документооборота

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 5EAB0DEF030BAF54B89DF5D79FD866A4
Владелец: Мсламед Григорий Викторович
Действителен: с 25.08.2025 по 18.11.2026

ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
(памятника истории и культуры) народов Российской Федерации
федерального значения

от 22.09.2025 № 33-ф

1. Наименование объекта культурного наследия:

«Дом, в котором в разные годы бывали революционеры Лопатин Герман Алексеевич,
просветитель Ульянов Илья Николаевич, композитор Балакирев Милий Алексеевич»
(далее – Объект)

2. Адрес места нахождения объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации:

Нижегородская область
(субъект Российской Федерации)

Нижний Новгород
(город)

улица Варварская д. 3 корп./стр. литер

3. Сведения о собственнике либо ином законном владельце объекта культурного наследия:

Собственник (законный владелец):

Государственное бюджетное учреждение культуры Нижегородской области «Нижегородская
государственная областная универсальная научная библиотека им. В.И.Ленина»
(ГБУК НО НГОУНБ) (оперативное управление)

(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами;
фамилию, имя, отчество (при наличии) – для физического лица)

Адрес места нахождения:

Нижегородская область
(субъект Российской Федерации)

Нижний Новгород
(город)

улица Варварская д. 3 корп./стр. офис/кв.

¹ Подпись и печать ответственного

СНИЛС ³																				
ОГРН/ОГРНИП	1	0	2	5	2	0	3	0	4	3	1	2	8							

Ответственный представитель: Патин Сергей Юрьевич
(фамилия, имя, отчество (при наличии))

Контактный телефон ⁴: 8 (952) 446-59-51

Адрес электронной почты: patin.ngounb@gmail.com

4. Сведения об охранном обязательстве собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия:

Дата	21.03.2017
Номер	32
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	Управление государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области (далее – Управление)

5. Реквизиты документов об утверждении границы территории объекта культурного наследия:

Границы территории Объекта утверждены постановлением Правительства Нижегородской области от 17.01.2013 № 22 «Об утверждении границ территорий объектов культурного наследия, расположенных на территории Нижегородской области, режима использования территорий объектов культурного наследия и градостроительного регламента в утвержденных границах»

Границы зон охраны Объекта утверждены постановлением Правительства Нижегородской области от 05.06.2024 № 332 «Об установлении объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных в г. Нижнем Новгороде, утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данной зоны, о внесении изменений в постановление Правительства Нижегородской области от 17 декабря 2014 г. № 905 и о признании утратившими силу некоторых постановлений Правительства Нижегородской области»

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

6. Реквизиты документов об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, описание предмета охраны ⁵:

Предмет охраны Объекта утвержден приказом Управления от 05.10.2020 № 301 и включает следующие особенности Объекта, послужившие основанием для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

Градостроительные характеристики

Местоположение здания по красной линии улицы Варварской, формирующего протяженным главным (северо-восточным) фасадом фронт застройки улицы.

Объемно-пространственные и планировочные характеристики

Объемно-пространственное решение двухэтажного с цокольным этажом здания со звонницей на северо-восточном фасаде и примыкающим к северо-западному фасаду порталом ворот (исключая объем террасы с летним садом).

³ Для физического лица.

⁴ Включая код города.

Существующие высотные отметки венчающего карниза, конька крыши.

Пространственно-планировочная структура интерьеров в пределах наружных и внутренних капитальных стен, перекрытий, арочных и дверных проемов в исторических габаритах (исключая объем террасы с летним садом).

Конструктивные характеристики

Наружные и внутренние капитальные стены, их конструкция, строительный материал: керамический кирпич на известково-песчаном растворе.

Кирпичные своды разных типов, распалубки, кирпичные столбы-опоры.

Местоположение междуэтажного и чердачного перекрытий.

Межэтажная распашная парадная лестница: местоположение, конструкция (по кирпичным сводам) и габариты; ограждение лестницы, его исторический рисунок, материал и техника исполнения (литьё), поручень профилированный из массива дерева.

Местоположение двух служебных лестниц, расположенных в капитальных стенах; местоположение деревянной лестницы, ведущей в оркестровую нишу.

Композиция и архитектурно-художественное оформление фасадов

Симметричная композиция главного (северо-восточного) фасада в 37 световых осей с расположением парадного входа по центральной оси и дополнительного входа по 9 световой оси с аттиком, акцентирующим центральную часть фасада.

Архитектурно-художественное решение главного фасада в безордерных формах классицизма.

Месторасположение, форма, габариты исторических оконных проемов цокольного, первого и второго этажей (включая заложенные) по фасадам.

Форма и рисунок оконных наличников, в том числе: сандрики-полочки с лепниной в тимпане; подоконные полочки.

Исторический рисунок расстекловки заполнений оконных проемов первого и второго этажей (подлинники заполнения не сохранились): восьмистекольный и шестистекольный переплеты с двумя ячейками по горизонтали, цвет столярных заполнений - темно-коричневый по первому и второму этажам.

Оформление дверных проемов главного (северо-восточного) фасада:

- месторасположение, конфигурация (прямоугольный), габариты проема парадного входа; его художественное оформление: профилированное рамочное обрамление, литой чугунный зонт на четырех чугунных колоннах, чугунные литые кронштейны уличных фонарей с двух сторон от дверного проема;

- месторасположение, конфигурация (с лучковым завершением), габариты, дополнительного входа со стороны главного фасада; литой чугунный навес на чугунных кронштейнах.

- рисунок наружных столярных заполнений проемов парадного и дополнительного входов и материал - массив ценных пород дерева (столярные заполнения проемов воссозданы в период реставрационных работ 1999 года, рисунок соответствующий историческим заполнениям подлежит уточнению на основании архивно-библиографических исследований).

Венчающий профилированный карниз с модульонами на главном (северо-восточном) и боковым (северо-западному и юго-восточному) фасадам.

Подкарнизный фриз с лепным растительным орнаментом и вставками с рельефными изображениями гербов городов Нижегородской губернии по главному (северо-восточному) и боковым (северо-западному и юго-восточному) фасадам.

Лепной пояс с геометрическим орнаментом по типу меандрового и стилизованным изображением цветов между первым и вторым этажами на главном (северо-восточном) и

Профилированные междуэтажные и подоконные пояски по фасадам.

Аттик с фигурным завершением главного (северо-восточного) фасада: расположение, габариты, архитектурное решение и детали.

Круглое слуховое окно в стенке арочной формы на дворовом (юго-западном) фасаде.

Архитектурно-художественное оформление звонницы.

Материал и характер отделки фасадных поверхностей: гладкая штукатурка с окраской, штукатурный руст на части бокового и части дворового фасадов, лепной декор.

Въездные ворота, состоящие из перемычки и опорных столбов:

- профилированный карниз на кронштейнах,
- каннелированные пилястры с капителями,
- горизонтальный руст,
- ниши в фасадной плоскости опорных столбов,
- заполнение: кованые створки.

Декоративно-художественное оформление интерьеров

Историческое декоративно-художественное оформление помещений, в том числе:

- профилированные потолочные карнизы;
- элементы лепного декора;
- арочные порталы;
- поперечная балка с опорами (помещение 120 первого этажа).

Объемно-планировочное решение и оформление отдельных помещений первого этажа:

- помещение 106 (вестибюль): профилированный потолочный карниз; пилястры на боковых стенах; оформление входного деревянного тамбура: его размеры и материал, деревянные панели откосов внутри тамбура, характер и рисунок столярного дверного заполнения;

- помещение 105 («Белый зал», историческое помещение столовой): потолочный профилированный карниз с акантом, орнаментированными кронштейнами, розетками с лепным декором в виде цветка;

- помещение 113 (коридор): конфигурация и декор потолков, декоративное обрамление арочного портала.

Объемно-планировочное решение и оформление отдельных помещений второго этажа:

- аркада между помещением 207 (аванзал) и верхней площадкой парадной лестницы;

- помещение 207 (аванзал): сдвоенные пилястры; конфигурация потолка (на падуге) с профилированной рамой; потолочный профилированный карниз с поясом сухариков и лепным фризом с растительным орнаментом по периметру стен, раскрепованным над пилястрами;

- помещение 204 («Горьковский зал», исторический актовый зал): конфигурация потолка с потолочным профилированным карнизом с лепниной в виде растительного орнамента, кронштейнами и розетками между ними; оформление стен: подкарнизный фриз по периметру стен, каннелированные пилястры с капителями, декоративные овальные рамки с мемориальными надписями и содержание мемориальных надписей, профилированные ниши в простенках между пилястрами; потолочные декоративные лепные розетки; профилированная рама с позолоченным лепным декором по центральной оси юго-восточной стены; оркестровая ниша с балюстрадой; профилированные обрамления оконных проемов и дверного проема;

- помещение 203 (историческое помещение домовой церкви): конфигурация и декор двух арочных порталов с фигурными выступами; конфигурация и декор потолков: потолочный профилированный карниз с лепным растительным орнаментом; лепной декор в центральной части потолка; декоративная отделка стен: сдвоенные пилястры с лепными капителями; профилированные обрамления откосов оконных проемов; профилированные обрамления ниш в

- помещение 202: конфигурация потолка с лепниной по периметру в виде растительного орнамента и поясом сухариков;

- помещение 209: конфигурация потолка с потолочным профилированным карнизом с поясом сухариков и лепным фризом по периметру стен с растительным орнаментом.

Местоположение исторических (существующих и ранее существовавших заложенных) проемов, конфигурация и габариты исторических существующих дверных проемов.

Размер, материал, конфигурация, рисунок заполнений дверных проемов (воссозданы в период реставрационных работ 1999 года).

Не входят в предмет охраны:

- конструкции крыши (за исключением высотной отметки конька крыши);

- объем террасы с летним садом;

- существующие пластиковые заполнения оконных проемов.

Схемы размещения предмета охраны

1. План цокольного этажа (Схема разбивки на листы. Лист 1. Лист 2).

2. План первого этажа (Схема разбивки на листы. Лист 1. Лист 2).

3. План второго этажа (Схема разбивки на листы. Лист 1. Лист 2).

4. Северо-восточный фасад (Схема разбивки на листы. Лист 1. Лист 2).

5. Северо-западный фасад.

6. Юго-восточный фасад.

7. Юго-западный фасад (Схема разбивки на листы. Лист 1. Лист 2).

7. Реквизиты документов о согласовании органом охраны объектов культурного наследия ранее выполненной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, возможность ее использования при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия:

Рабочий проект 10/1995 г.: «Реконструкция основного здания областной научной библиотеки ул. Варварская, 3, Нижний Новгород». Заказчик: МП «УКС Нижний Новгород». Подрядчик: "IKM REALITY STAVING" Slovenskaya republika, Lazovna 38, Banska Bustrica.

Проект «Сохранение объекта культурного наследия федерального значения «Дом, в котором в разные годы бывали революционер Лопатин Герман Алексеевич, просветитель Ульянов Илья Николаевич, композитор Балакирев Милий Алексеевич. Учебный корпус Александровского дворянского института», расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Варварская, д. 3 (литеры А, А1, А2, А3, А4), разработан ООО «ИнтерПроф», согласован Управлением (письмо от 01.11.2013 № 518/17-3492/13).

«Научно-проектная документация «Реставрация фасадов и кровли, внутренних помещений, системы вентиляции и кондиционирования объекта культурного наследия федерального значения «Дом, в котором в разные годы бывали революционер Лопатин Герман Алексеевич, просветитель Ульянов Илья Николаевич, композитор Балакирев Милий Алексеевич», расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Варварская, д. 3 (литеры А, А1)», разработана ООО «Гарант-Строй», согласована Управлением (письмо от 07.04.2020 № Иск-518-150272/20).

Проектная документация «Разработка проектной документации по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом в котором в разные годы бывали революционеры Лопатин Герман Алексеевич, просветитель Ульянов Илья Николаевич, композитор Балакирев Милий Алексеевич», расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Варварская, д. 3 (архитектурно-художественная подсветка фасадов)», разработанная ООО «Асгард», согласована Управлением (письмо от 26.06.2023 № Иск-518-325586/23)

8. Состав и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:

Разработка проектной документации по приспособление объекта культурного наследия для современного использования: въездных ворот, примыкающих к северной части фасада Объекта

Раздел 1. Предварительные работы:

- исходно-разрешительные материалы;
- технический отчет (акт технического состояния);
- фотофиксация с составлением схем фотофиксации;
- акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
<ul style="list-style-type: none"> - историко-архивные и библиографические сведения; - обмерные чертежи; - инженерно-технические исследования с составлением отчета (при необходимости). 	<p>В случае необходимости устройства зондажей и шурфов в ходе проведения комплексных научных исследований необходимо получить разрешение в соответствии с административным регламентом, утвержденным приказом Министерства культуры Российской Федерации от 30.07.2012 № 811.</p>

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления ⁶:

1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
<ul style="list-style-type: none"> - пояснительная записка с обоснованием проектных решений; - архитектурные решения; - конструктивные решения. 	<ul style="list-style-type: none"> - пояснительная записка; - архитектурные решения; - конструктивные решения; - инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения (при необходимости); - проект организации реставрации (при необходимости); - перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности (при необходимости); - перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов и малоподвижных групп населения к объектам культурного наследия (при необходимости); - иная документация: - раздел обеспечения сохранности объектов культурного наследия, попадающих в зону влияния при проведении работ по реставрации Объекта (при необходимости). <p>В случае проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, при которых затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия, разработка проектной документации и проведение работ осуществляется в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса</p>

	Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ.
--	--

Раздел 4. Рабочая проектная документация:

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая проектно-сметная документация	В процессе выполнения производственных работ на объекте культурного наследия подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению объекта культурного наследия, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с ГОСТ Р 59492-2021, с учетом непредусмотренных рабочими чертежами и сметами работ, выявленных в процессе проведения работ по сохранению. К выполнению исполнительной документации может быть привлечена проектная организация, разработавшая проект по сохранению Объекта.

Раздел 5. Отчетная документация⁷:

После выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия, лицо, осуществлявшее научное руководство проведением этих работ и авторский надзор за их проведением, в течение девяноста рабочих дней со дня выполнения указанных работ представляет в Управление отчетную документацию, включая научный отчет о выполненных работах для осуществления приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840.

9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:

Проектная документация подлежит:

- государственной историко-культурной экспертизе, в соответствии со статьей 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530;
- согласованию с Управлением в соответствии со статьей 45 Федерального закона и административным регламентом, утвержденным приказом Министерства культуры Российской Федерации от 22.11.2013 № 1942;
- государственной экспертизе в случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности указанного объекта, в соответствии со статьей 49 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ, статьей 45 Федерального закона.

10. Требования по научному руководству, авторскому и техническому надзору:

При разработке проектной документации предусмотреть научно-методическое руководство со

⁷ Раздел заполняется в соответствии с приказом Минкультуры России от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы» (зарегистрирован в Минюсте России 25.08.2015 № 38666) (с изменениями, внесенными приказом Минкультуры России от 05.11.2015 № 2725 «О внесении изменения в Порядок приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия»).

стороны квалифицированных специалистов-реставраторов с привлечением при необходимости специалистов смежных профессий для получения консультаций.

Научное руководство и авторский надзор осуществлять в соответствии с требованиями «ГОСТ Р 56200-2014 «Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения».

Лицо, осуществляющее разработку проектной документации, необходимой для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, осуществляет научное руководство проведением этих работ и авторский надзор за их проведением.

Научно-методическое руководство, авторский и технический надзор должен проводиться в течение всего срока производства ремонтно-реставрационных работ.

После выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия, лицо, осуществлявшее научное руководство проведением этих работ и авторский надзор за их проведением, в течение девяноста рабочих дней со дня выполнения указанных работ представляет в Управление отчетную документацию, включая научный отчет о выполненных работах.

Приемка работ осуществляется после утверждения Управлением отчетной документации в соответствии с порядком приемки работ по сохранению объекта культурного наследия, утвержденным приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840.

11. Дополнительные требования и условия ⁸:

Проектную документацию разрабатывать в соответствии с Федеральным законом, «ГОСТом Р 55528-2013. Национальный стандарт Российской Федерации. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (утвержден и введен в действие Приказом Росстандарта от 28.08.2013 № 593-ст), согласно методикам, нормам и технологиям, принятым при реставрации объектов культурного наследия.

Разработчик проектной документации должен иметь лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия, иметь в штате специалистов, аттестованных федеральным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном пунктом 29 статьи 9 Федерального закона.

До начала производства работ подрядчику работ необходимо получить в Управлении письменное разрешение на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с административным регламентом, утвержденным приказом Министерства культуры Российской Федерации от 30.07.2012 № 811.

Задание подготовлено:

Ведущий консультант
сектора охраны
объектов культурного наследия
отдела реставрации и охраны
исторических поселений
управления государственной
охраны объектов культурного
наследия Нижегородской области

(должность, наименование органа
охраны объектов культурного наследия)

(Подпись)

Бутыревская
Ирина Николаевна
(Ф.И.О. полностью)

8 (831) 435-65-46

⁸ После заключения государственного контракта (договора) указывается: необходимость уведомления Органа охраны об организации, являющейся разработчиком проектной документации, имеющей лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия; работы по сохранению объектов культурного наследия.

Приказ об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения от 05.10.2020 №301 выданный Управлением государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области, выданный 08.12.2025г № 308.

Приложение к приказу управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 08.12.2025 №368



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

П Р И К А З

08 АЕК 2025

№ 368

г. Нижний Новгород

**О внесении изменений в приказ управления
государственной охраны объектов
культурного наследия Нижегородской
области от 05.10.2020 № 301**

В соответствии со статьями 9¹ и 33 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», статьей 6 Закона Нижегородской области от 2 февраля 2016 года № 14-З «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Нижегородской области» на основании результатов историко-культурных исследований объекта культурного наследия федерального значения
п р и к а з ы в а ю:

1. Внести изменения в приказ управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области 05.10.2020 № 301 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом, в котором в разные годы бывали революционер Лопатин Герман Алексеевич, просветитель Ульянов Илья Николаевич, композитор Балакирев Милий Алексеевич» (г. Нижний Новгород, ул. Варварская, 3)», изложив приложение к приказу в новой редакции, согласно приложению к настоящему приказу.

2. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Руководитель

Г.В.Меламед

Приложение
к приказу управления
государственной охраны
объектов культурного наследия
Нижегородской области
от 08.12.2025 № 368

«Приложение
к приказу управления
государственной охраны
объектов культурного наследия
Нижегородской области
от 05.10.2020 № 301
(в редакции приказа
управления
государственной охраны
объектов культурного наследия
Нижегородской области
от 08.12.2025 № 368

Предмет охраны
объекта культурного наследия федерального значения
«Дом, в котором в разные годы бывали революционер Лопатин
Герман Алексеевич, просветитель Ульянов Илья Николаевич,
композитор Балакирев Милий Алексеевич»

Градостроительные характеристики

Местоположение здания по красной линии улицы Варварской, формирующего протяженным главным (северо-восточным) фасадом фронт застройки улицы.

Объемно-пространственные и планировочные характеристики

Объемно-пространственное решение двухэтажного с подвальным этажом здания со звонницей на северо-восточном фасаде.

Существующие высотные отметки венчающего карниза, конька крыши.

Пространственно-планировочная структура интерьеров в пределах наружных и внутренних капитальных стен, перекрытий, арочных и дверных проемов в исторических габаритах (исключая объем террасы с летним садом).

Конструктивные характеристики

Наружные и внутренние капитальные стены, их конструкция, строительный материал: керамический кирпич на известково-песчаном растворе.

Кирпичные своды разных типов, распалубки, кирпичные столбы-опоры.

Местоположение междуэтажного и чердачного перекрытий.

Межэтажная распашная парадная лестница: местоположение, конструкция (по кирпичным сводам) и габариты; ограждение лестницы, его исторический рисунок, материал и техника исполнения (литьё), поручень профилированный из массива дерева.

Местоположение двух служебных лестниц, расположенных в капитальных стенах; местоположение деревянной лестницы, ведущей в оркестровую нишу.

Композиция и архитектурно-художественное оформление фасадов

Симметричная композиция главного (северо-восточного) фасада в 37 световых осях с расположением парадного входа по центральной оси и дополнительного входа по 9-й световой оси с аттиком, акцентирующим центральную часть фасада.

Архитектурно-художественное решение главного фасада в безордерных формах классицизма

Месторасположение, форма, габариты исторических оконных проемов цокольного, первого и второго этажей (включая заложенные) по фасадам.

Форма и рисунок оконных наличников, в том числе: сандрики-полочки с лепниной в тимпане; подоконные полочки.

Исторический рисунок расстекловки заполнений оконных проемов первого и второго этажей (подлинные заполнения не сохранились): восьмистекольный и шестистекольный переплеты с двумя ячейками по горизонтали, цвет столярных заполнений - темно-коричневый по первому и второму этажам.

Оформление дверных проемов главного (северо-восточного) фасада:

- месторасположение, конфигурация (прямоугольный), габариты проема парадного входа; его художественное оформление: профилированное рамочное обрамление, литой чугунный зонт на четырех чугунных колоннах, чугунные литые кронштейны уличных фонарей с двух сторон от дверного проема;

- месторасположение, конфигурация (с лучковым завершением), габариты, дополнительного входа со стороны главного фасада; литой чугунный навес на чугунных кронштейнах.

- рисунок наружных столярных заполнений проемов парадного и дополнительного входов и материал - массив ценных пород дерева (столярные заполнения проемов воссозданы в период реставрационных работ 1999 года, рисунок соответствующий историческим заполнениям подлежит уточнению на основании архивно-библиографических исследований).

Кованые створки ворот.

Венчающий профилированный карниз с модульонами на главном (северо-восточном) и боковых (северо-западном и юго-восточном) фасадам.

Подкарнизный фриз с лепным растительным орнаментом и вставками с рельефными изображениями гербов городов Нижегородской губернии по главному (северо-восточному) и боковым (северо-западному и юго-восточному) фасадам.

Лепной пояс с геометрическим орнаментом по типу меандрового и стилизованным изображением цветов между первым и вторым этажами на главном (северо-восточном) и боковых (северо-западном и юго-восточном) фасадах.

Профилированные междуэтажные и подоконные пояски по фасадам.

Аттик с фигурным завершением главного (северо-восточного) фасада: расположение, габариты, архитектурное решение и детали.

Круглое слуховое окно в стенке арочной формы на дворовом (юго-западном) фасаде.

Архитектурно-художественное оформление звонницы.

Материал и характер отделки фасадных поверхностей: гладкая штукатурка с окраской, штукатурный руст на части бокового и части дворового фасадов, лепной декор.

Декоративно-художественное оформление интерьеров

Историческое декоративно-художественное оформление помещений, в том числе:

- профилированные потолочные карнизы;
- элементы лепного декора;
- арочные порталы;
- поперечная балка с опорами (помещение 120 первого этажа).

Объемно-планировочное решение и оформление отдельных помещений первого этажа:

- помещение 106 (вестибюль): профилированный потолочный карниз; пилястры на боковых стенах; оформление входного деревянного тамбура: его размеры и материал, деревянные панели откосов внутри тамбура, характер и рисунок столярного дверного заполнения;
- помещение 105 («Белый зал», историческое помещение столовой): потолочный профилированный карниз с акантом, орнаментированными кронштейнами, розетками с лепным декором в виде цветка;
- помещение 113 (коридор): конфигурация и декор потолков, декоративное обрамление арочного портала.

Объемно-планировочное решение и оформление отдельных помещений второго этажа:

- аркада между помещением 207 (аванзал) и верхней площадкой парадной лестницы;
- помещение 207 (аванзал): сдвоенные пилястры; конфигурация потолка (на падуге) с профилированной рамой; потолочный профилированный карниз с поясом сухариков и лепным фризом с растительным орнаментом по периметру стен, раскрепованный над пилястрами;
- помещение 204 («Горьковский зал», исторический актовый зал): конфигурация потолка с потолочным профилированным карнизом с лепниной в виде растительного орнамента, кронштейнами и розетками между ними; оформление стен: подкарнизный фриз по периметру стен, каннелированные пилястры с капителями, декоративные овальные рамки с мемориальными надписями и содержание мемориальных надписей, профилированные ниши в простенках между пилястрами; потолочные декоративные лепные розетки;

профилированная рама с позолоченным лепным декором по центральной оси юго-восточной стены; оркестровая ниша с балюстрадой; профилированные обрамления оконных проемов и дверного проема;

- помещение 203 (историческое помещение домовой церкви): конфигурация и декор двух арочных порталов с фигурными выступами; конфигурация и декор потолков: потолочный профилированный карниз с лепным растительным орнаментом; лепной декор в центральной части потолка; декоративная отделка стен: сдвоенные пилястры с лепными капителями; профилированные обрамления откосов оконных проемов; профилированные обрамления ниш в простенках между пилястрами;

- помещение 202: конфигурация потолка с лепниной по периметру в виде растительного орнамента и поясом сухариков;

- помещение 209: конфигурация потолка с потолочным профилированным карнизом с поясом сухариков и лепным фризом по периметру стен с растительным орнаментом.

Местоположение исторических (существующих и ранее существовавших заложенных) проемов, конфигурация и габариты исторических существующих дверных проемов.

Размер, материал, конфигурация, рисунок заполнений дверных проемов (воссозданы в период реставрационных работ 1999 года).

Не входят в предмет охраны:

- конструкции крыши (за исключением высотной отметки конька крыши);
 - объем террасы с летним садом;
 - существующие пластиковые заполнения оконных проемов.
 - въездные ворота, состоящие из перемычки и опорных столбов:
- профилированный карниз на кронштейнах,
каннелированные пилястры с капителями,
горизонтальный руст,
ниши в фасадной плоскости опорных столбов.

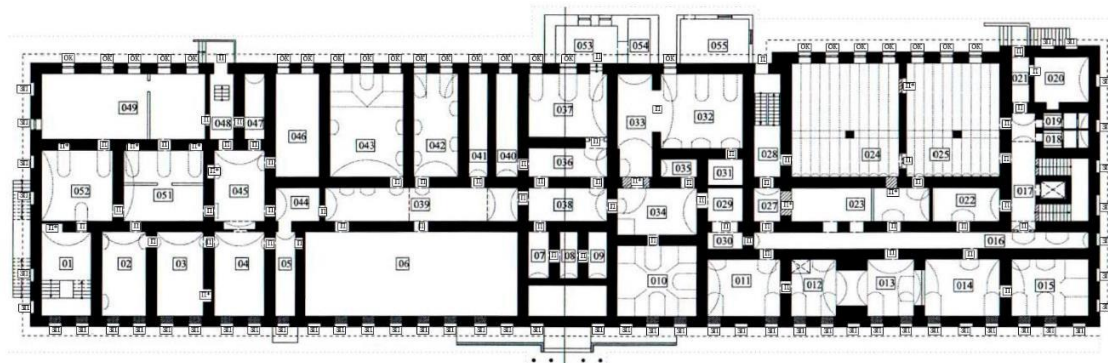
Схемы размещения предмета охраны

1. План подвала.
2. План первого этажа.
3. План второго этажа.
4. Северо-восточный фасад.
5. Юго-западный фасад.

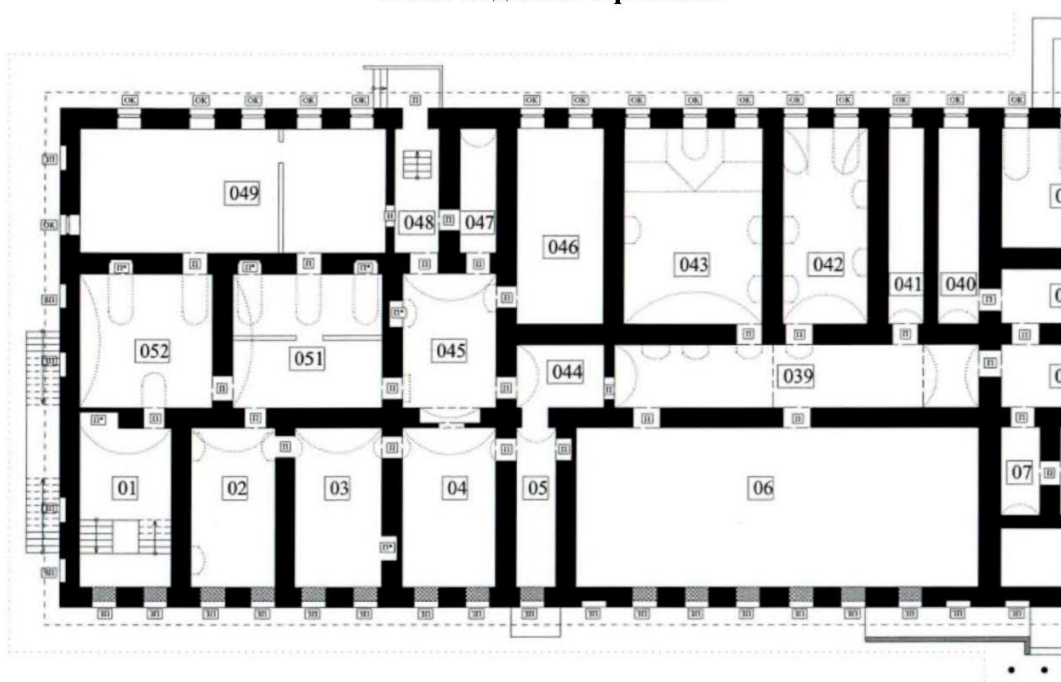
6. Юго-восточный фасад.
7. Северо-западный фасад.

Схемы размещения элементов предмета охраны на объекте
 Схема размещения на планах элементов предмета охраны объекта культурного наследия «Дом, в котором в разные годы бывали революционер Лопатин Герман Алексеевич, просветитель Ульянов Илья Николаевич, композитор Балакирев Милий Алексеевич», расположенный по адресу:
 Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Варварская, 3

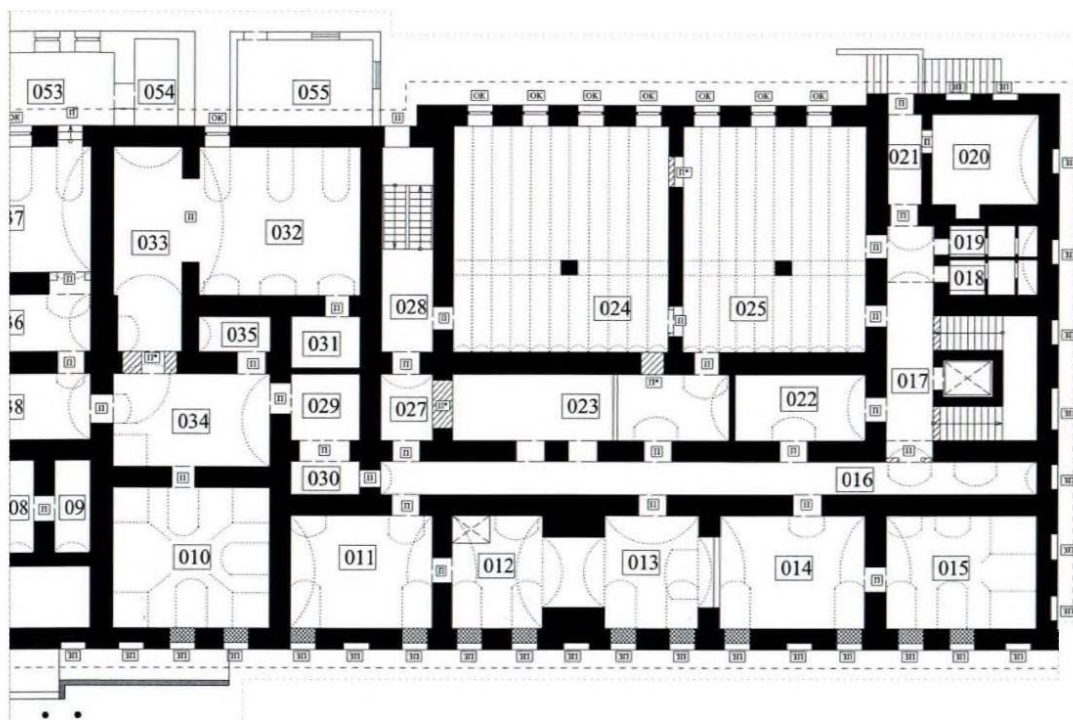
План подвала



План подвала. Фрагмент



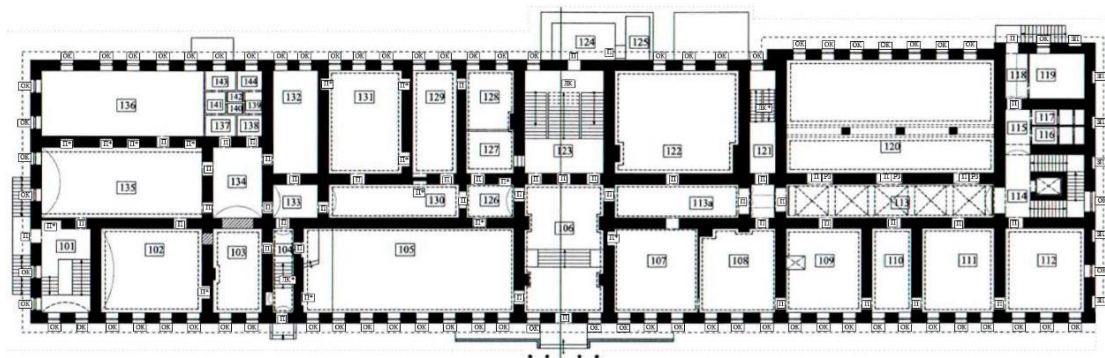
План подвала. Фрагмент



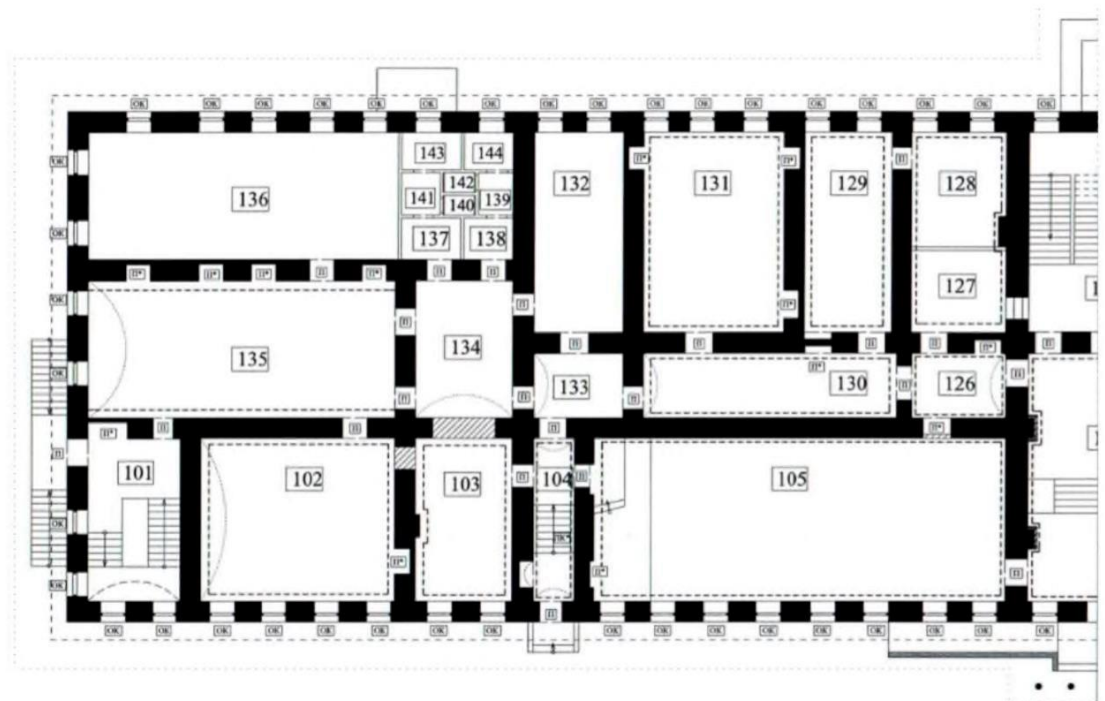
Условные обозначения:

- ОК - форма, расположение и габариты оконных проемов
- П:П* - форма, расположение и габариты проемов (*ранее существовавших проемов)
- ЗП - форма, расположение и габариты заложенных проемов, фальш-окон
- конфигурация потолков (своды, распалубки)
- пространственно-планировочная структура в пределах наружных капитальных стен
- несущие капитальные стены, определяющие объемно-пространственную композицию здания; материал исторических стен

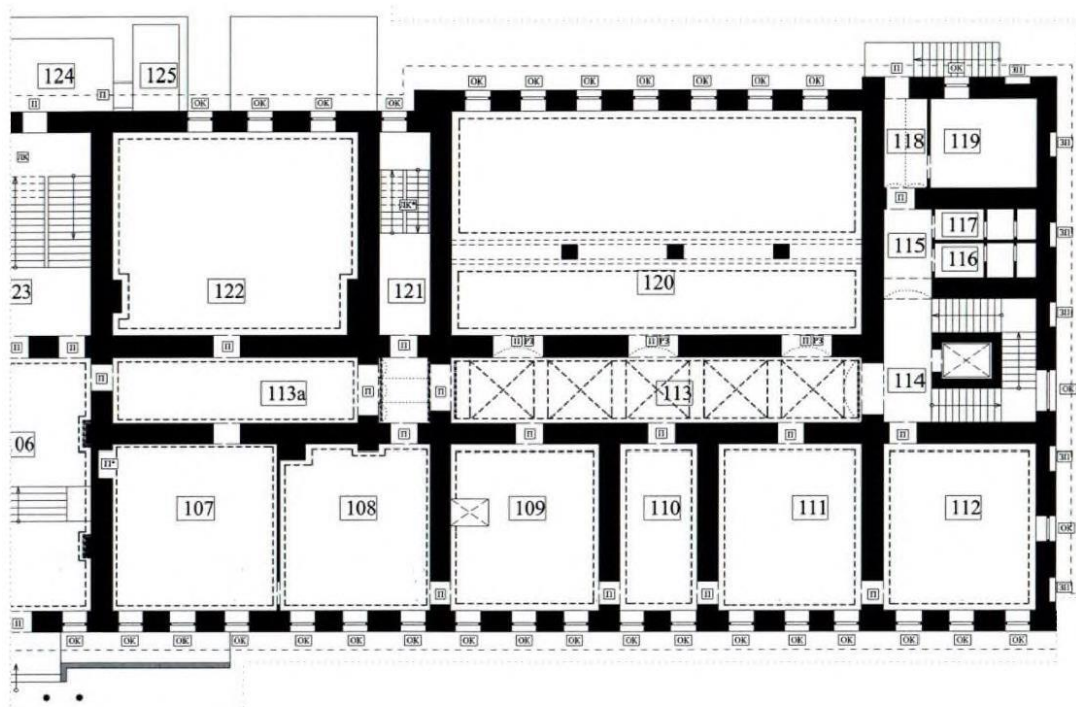
План 1-го этажа



План первого этажа. Фрагмент



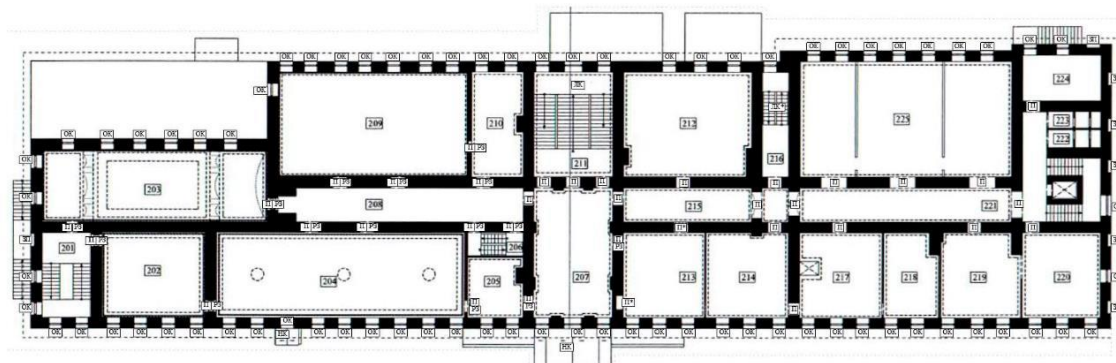
План первого этажа. Фрагмент



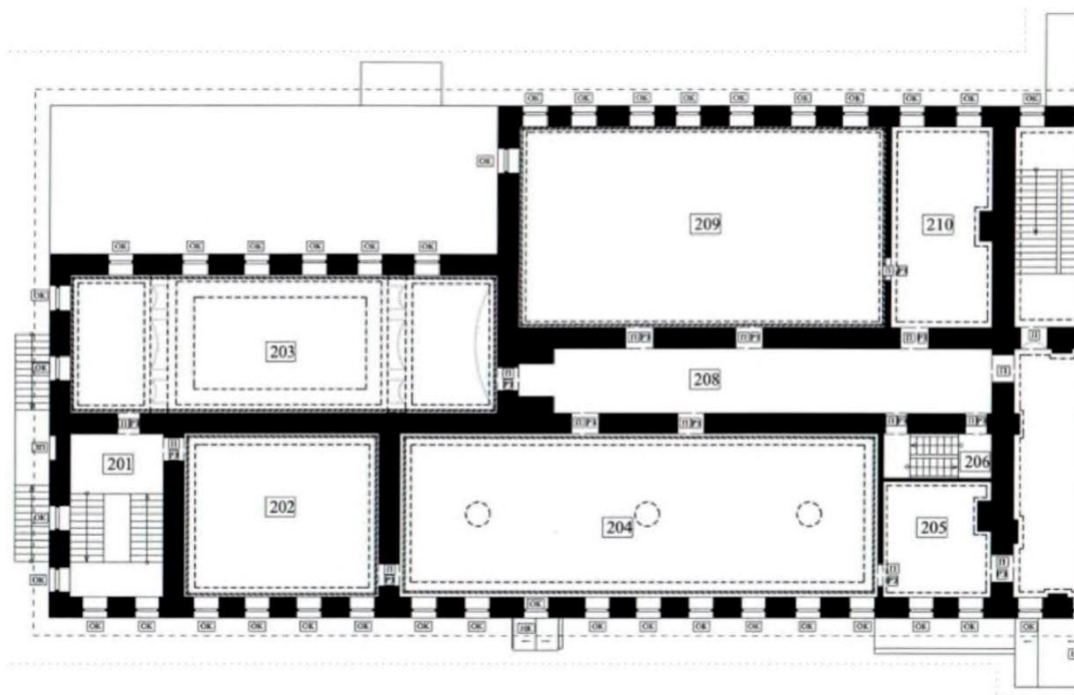
Условные обозначения:

- ОК - форма, расположение и габариты оконных проемов
- П-П* - форма, расположение и габариты проемов;
*ранее существовавших проемов)
- ЗП - форма, расположение и габариты заложенных проемов,
фальш-окон
- ЛК-ЛК* - лестничная клетка (местоположение, конструкции лестницы,
ограждения); *лестничная клетка (местоположение)
- пространственно-планировочная структура в
пределах наружных капитальных стен
- конфигурация потолков
(своды, распалубки)
- несущие капитальные стены, определяющие
объемно-пространственную композицию
здания; материал исторических стен
- архитектурно-художественное оформление стен
- конфигурация и декор потолка
- размер, материал, конфигурация, рисунок заполнения
дверных проемов

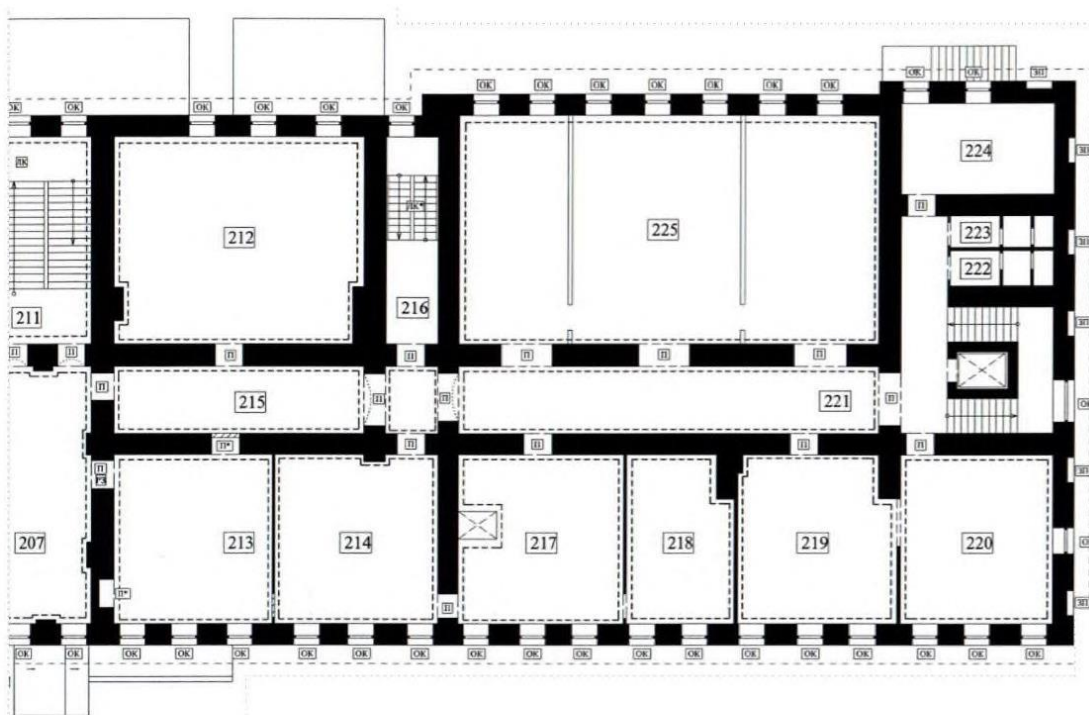
План 2-го этажа



План второго этажа. Фрагмент



План второго этажа. Фрагмент

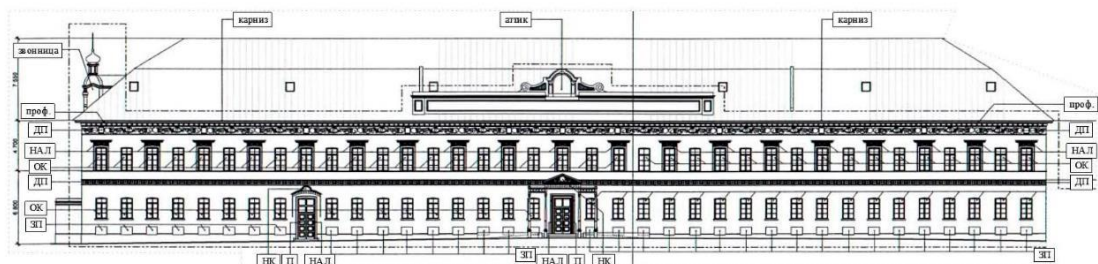


Условные обозначения:

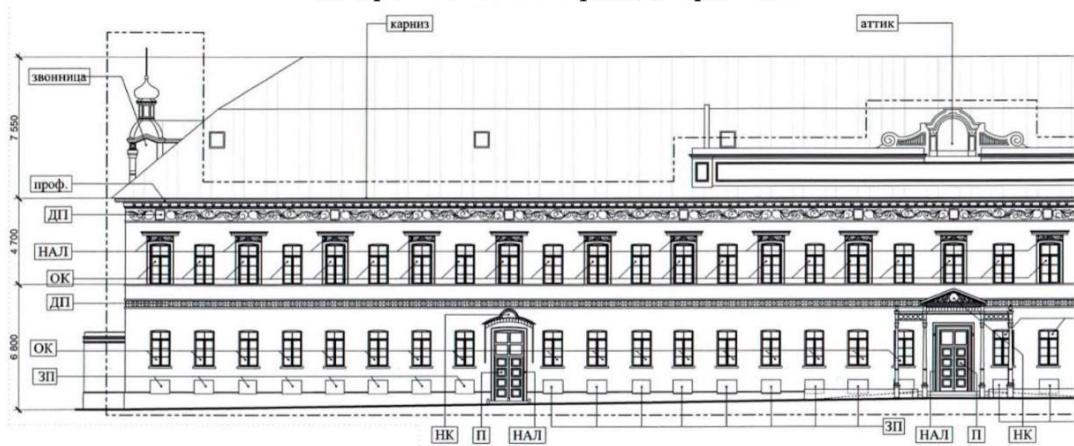
- ОК - форма, расположение и габариты оконных проемов
- П, П* - форма, расположение и габариты проемов (*ранее существовавших проемов)
- ЗП - форма, расположение и габариты заложенных проемов, фальш-окон
- ЛК - лестничная клетка (конструкции лестницы, ограждения)
- НК - навесы кованые
- РЗ - размер, материал, конфигурация, рисунок заполнений дверных проемов
- пространственно-планировочная структура в пределах наружных капитальных стен
- конфигурация потолков (своды, распалубки)
- несущие капитальные стены, определяющие объемно-пространственную композицию здания; материал исторических стен
- архитектурно-художественное оформление стен
- конфигурация и декор потолка

Схема размещения на фасадах элементов предмета охраны объекта культурного наследия «Дом, в котором в разные годы бывали революционер Лопатин Герман Алексеевич, просветитель Ульянов Илья Николаевич, композитор Балакирев Милий Алексеевич», расположенный по адресу:
Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Варварская, 3

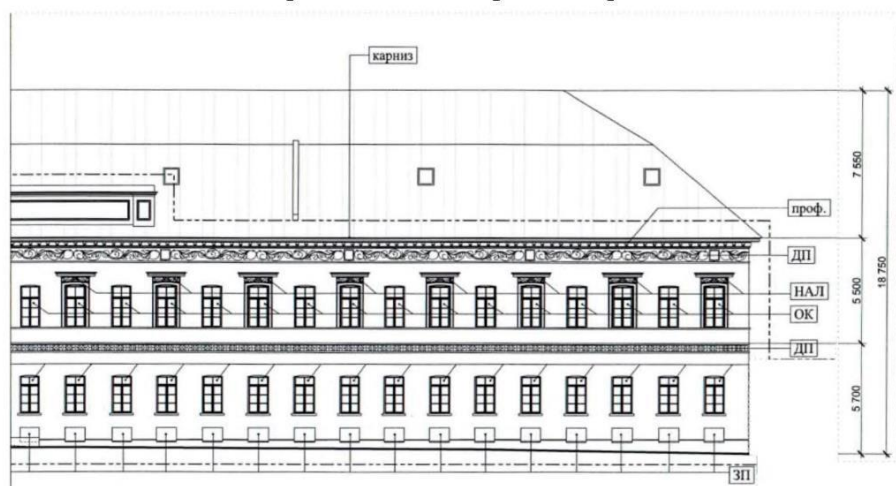
Северо-восточный фасад



Северо-восточный фасад. Фрагмент



Северо-восточный фасад. Фрагмент



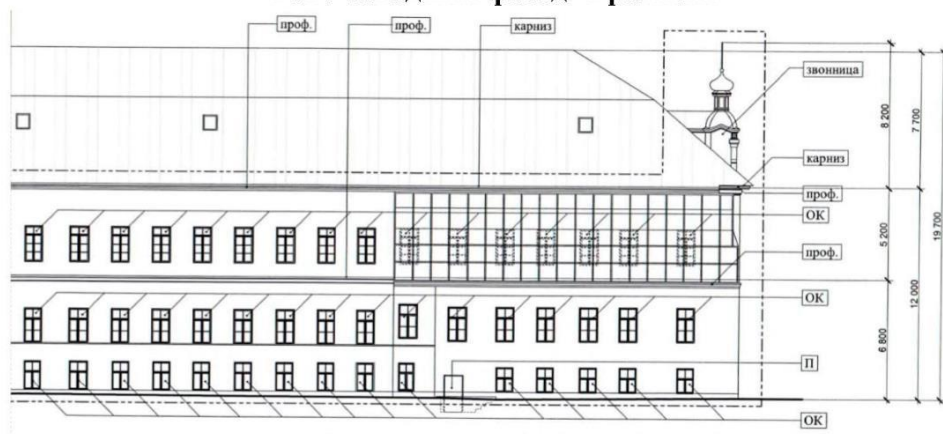
Юго-западный фасад



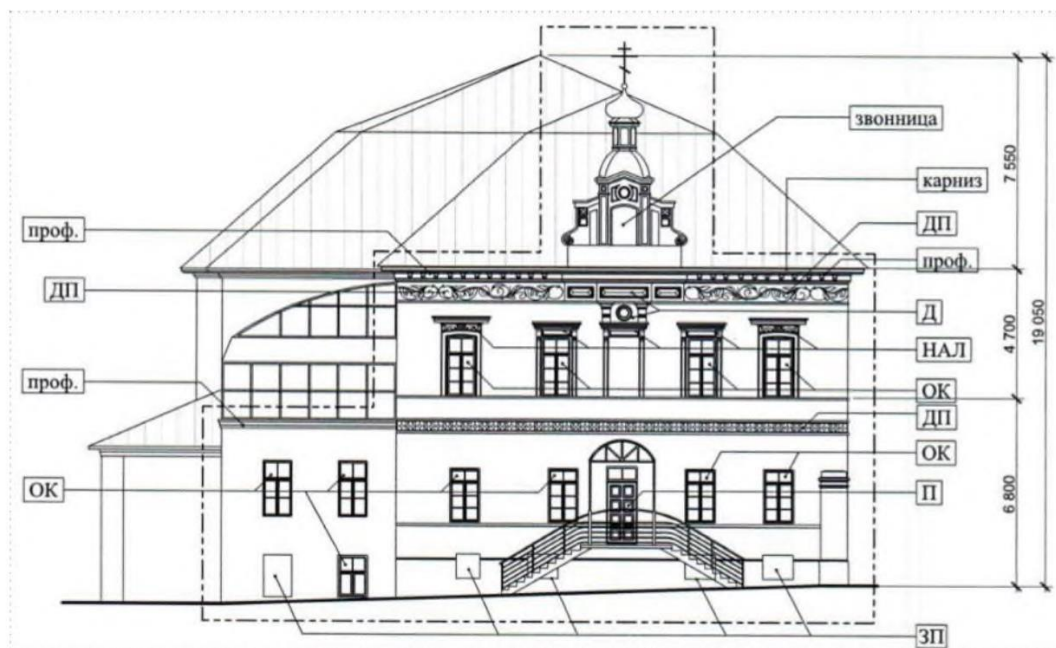
Юго-западный фасад. Фрагмент



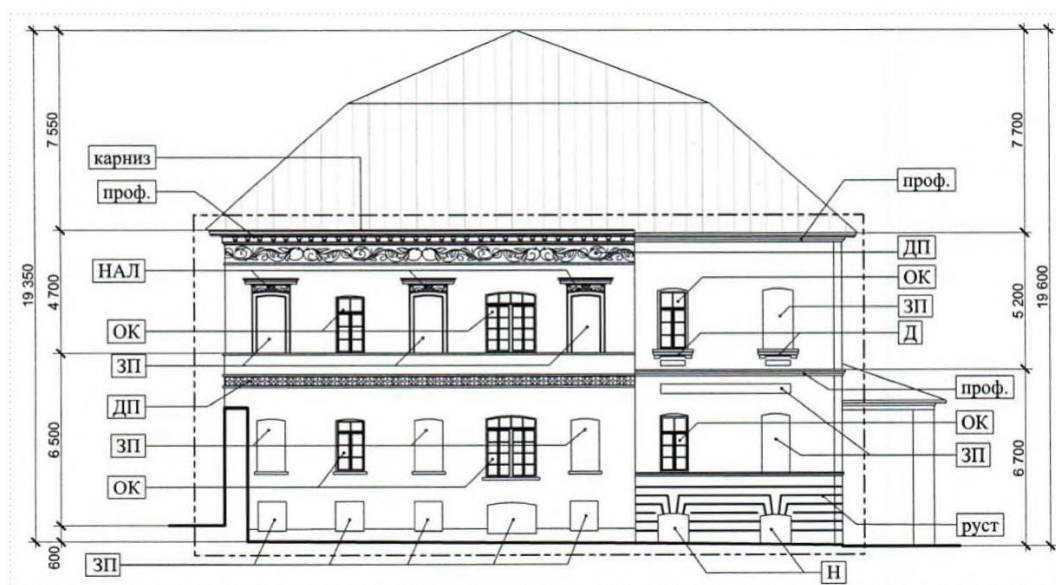
Юго-западный фасад. Фрагмент




Юго-восточный фасад



Северо-западный фасад



ОК	- Форма, расположение и габариты оконных проёмов
П	- Форма, расположение и габариты проёмов
ЗП	- Форма, расположение и габариты заложённых проёмов, ниш, фальш-окон
НАЛ	- Форма и рисунок оконных и дверных наличников
Д	- Форма, расположение, рисунок декоративных элементов
руст	- Рисунок, размер и расположение руста
аттик	- Габариты, расположение, архитектурное решение и детали аттика
карниз	- Отметка карниза
проф.	- Профилированный пояс
ДП	- Декоративный лепной пояс
НК	- Кованые навесы
	- Пространственно-планировочная структура в пределах наружных капитальных стен
звонница	- Габариты, размер, архитектурное решение и декоративные элементы звонницы
ОС	- Габариты, расположение, архитектурное решение слухового окна

Приложение № 3
к акту ГИКЭ от 21.12.2025 г.

**Материалы графической части
проектной документации на проведение работ по сохранению
объекта культурного наследия федерального значения
«Дом, в котором в разные годы бывали революционеры Лопатин Герман Алексеевич,
просветитель Ульянов Илья Николаевич, композитор Балакирев Милий Алексеевич»,
расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Варварская, д. 3.**

**Приспособление объекта культурного наследия для современного использования:
въездных ворот, примыкающих к северной части фасада Объекта. Шифр АБ77-3А.2025**

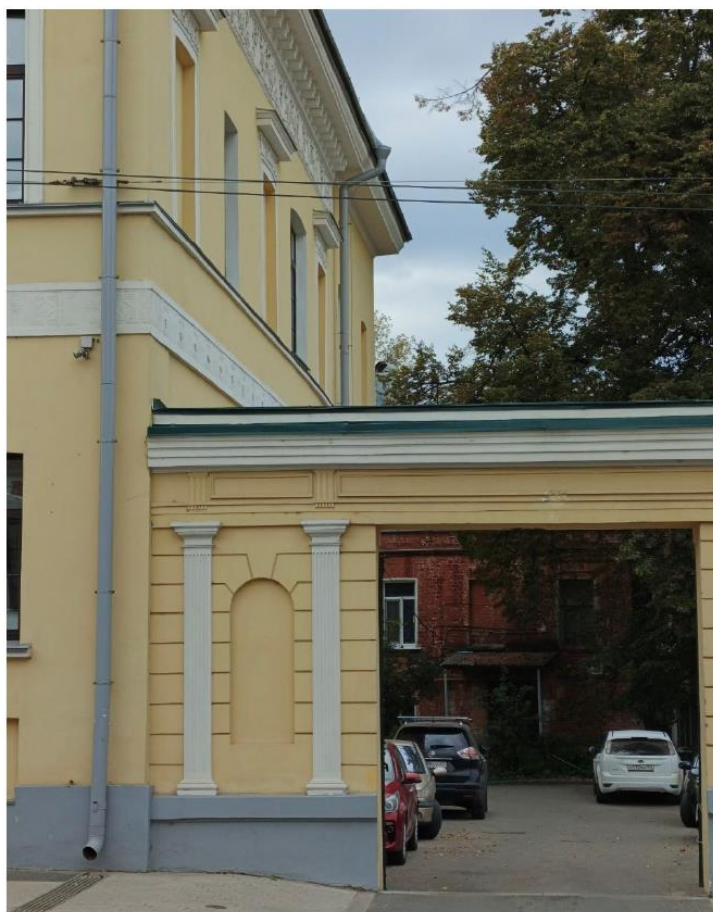


Фото №1. Северо-восточный фасад.



Фото №2. Северо-восточный фасад.

						АБ77-3А.2025/ПР-ФФ	Лист
Изм.	Коп.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата		5



Фото №11. Юго-западный фасад. Кованная створка ворот.



Фото №12. Юго-западный фасад.

						АБ77-3А.2025/ПР-ФФ	Лист
Изм.	Коп.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата		10



Фото №21. Вид с улицы на ворота южного фасада.



Фото №22. Вид со двора на ворота южного фасада.

						АБ77-3А.2025/ПР-ФФ	Лист
Изм.	Коп.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата		15



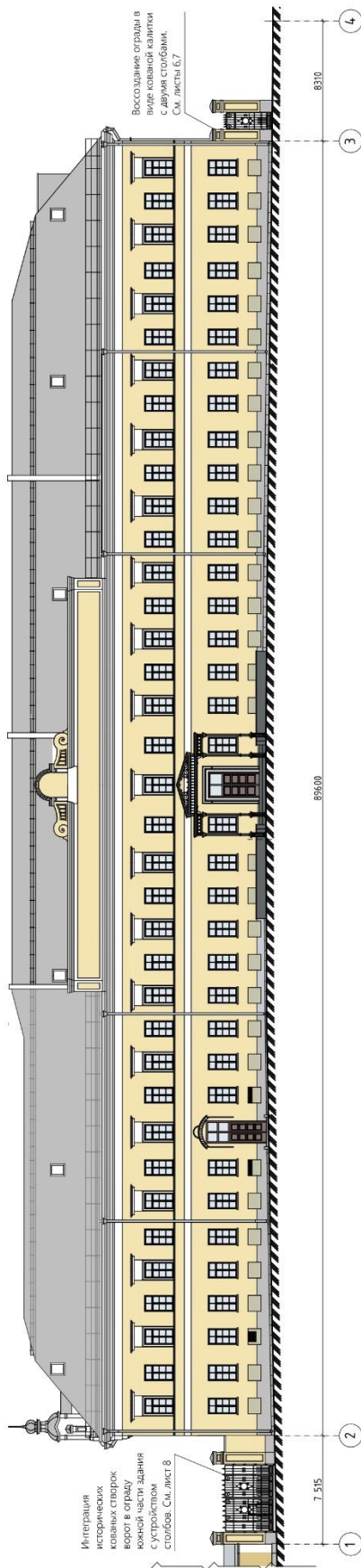
Фото №23. Вид со двора на ворота южного фасада.



Фото №24. Вид со двора на ворота южного фасада.

						АБ77-3А.2025/ПР-ФФ	Лист
Изм.	Коп.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата		16

Восточный фасад: Мемор М 1200



Примечание:
1. Мемор с использованием архитектурного материала

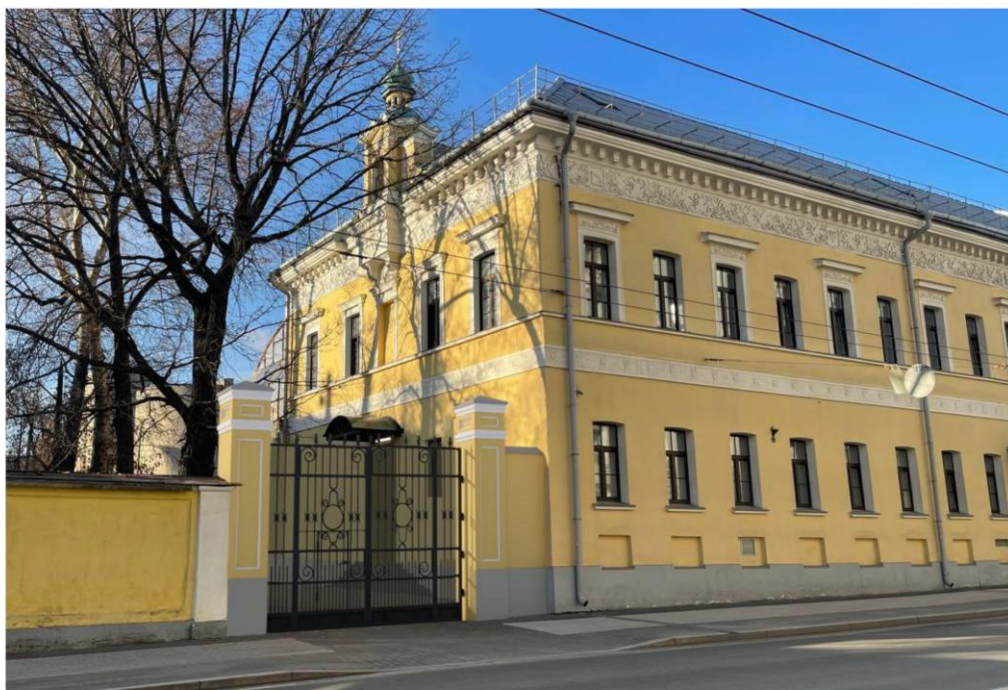
А5771-ЗА.2025/П-АР									
Наименование объекта: 2. Никольский собор									
ул. Вятская, д. 3									
Дир.	Корр.	Лит.	М.П.	П.И.	Д.П.	Лист			
П.И.	П.И.	П.И.	П.И.	П.И.	П.И.	Лист			
П.И.	П.И.	П.И.	П.И.	П.И.	П.И.	Лист			
Восточный фасад Мемор М 1200									
ООО "ИнтерПрог"									

Визуализация ограды с северного фасада



						АБ77-3А 2025/П-АР		
						Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Варварская, д. 3		
Имя	Колуч	Лист	№Дж	Подп	Дата	«Им. в котором в рамках работы исполнителя Лопаты Герман Александрович, проработавший, членов Илья Николаевич, капитан-Богачев Никита Александр»	Страниц	Лист
ГАП	Торосов	Варвар					П	16
Разработ	Полыakov					Визуализация ограды с северного фасада	ООО "ИнтерПроф"	

Визуализация ограды с южного фасада



						АБ77-3А 2025/П-АР		
						Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Варварская, д. 3		
Имя	Колуч	Лист	№Дж	Подп	Дата	«Им. в котором в рамках работы исполнителя Лопаты Герман Александрович, проработавший, членов Илья Николаевич, капитан-Богачев Никита Александр»	Страниц	Лист
ГАП	Торосов	Варвар					П	17
Разработ	Полыakov					Визуализация ограды с южного фасада	ООО "ИнтерПроф"	

Постановление Правительства Нижегородской области от 17.01.2013 № 22 «Об утверждении границ территорий объектов культурного наследия, расположенных на территории Нижегородской области, режима использования территорий объектов культурного наследия и градостроительного регламента в утвержденных границах»

ПРАВИТЕЛЬСТВО НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ
от 17 января 2013 года № 22

**Об утверждении границ территорий объектов культурного наследия,
расположенных на территории Нижегородской области, режима
использования территорий объектов культурного наследия
и градостроительного регламента в утвержденных границах**

В целях государственной охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Нижегородской области, руководствуясь статьями 3, 5, 33, 35 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", статьей 6 Закона Нижегородской области от 3 июля 2007 года № 86-З "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Нижегородской области", Правительство Нижегородской области постановляет:

1. Утвердить границы территорий объектов культурного наследия, расположенных на территории Нижегородской области, согласно приложениям 1-34.

2. Утвердить режим использования территорий объектов культурного наследия, расположенных на территории Нижегородской области, и градостроительный регламент в утвержденных границах согласно приложению 35.

3. Рекомендовать органам местного самоуправления соответствующих муниципальных образований Нижегородской области в пределах своей компетенции:

3.1. Обеспечить соблюдение утвержденного настоящим постановлением градостроительного регламента и режима использования территорий объектов культурного наследия, расположенных на территории Нижегородской области.

3.2. При разработке градостроительной документации муниципальных образований учесть установленные настоящим постановлением границы территорий объектов культурного наследия и утвержденные градостроительный регламент и режим использования их территорий.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Губернатора, заместителя Председателя Правительства Нижегородской области А.В.Аверина.

5. Настоящее постановление вступает в силу по истечении 10 дней со дня его официального опубликования.

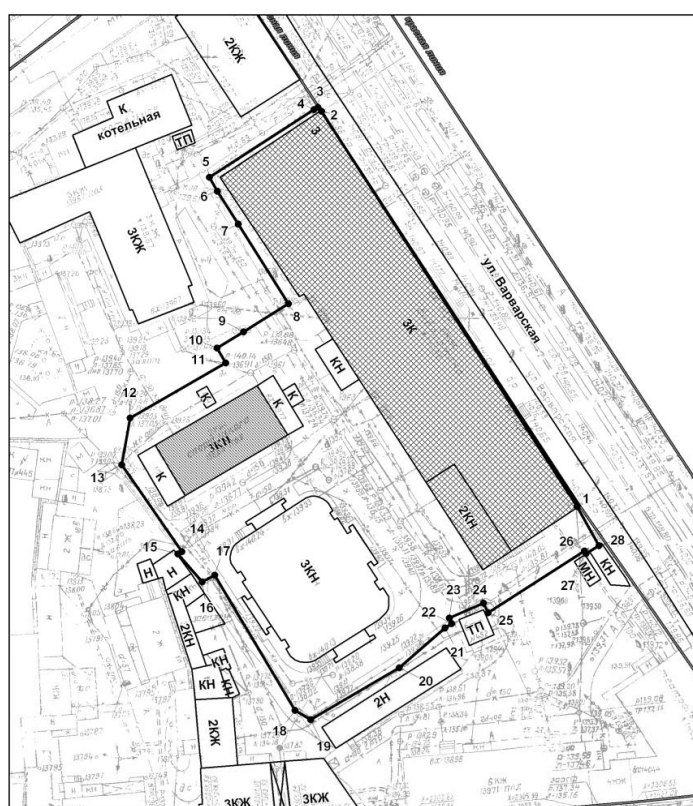
Губернатор

В.П.Шанцев

ПРИЛОЖЕНИЕ 1
к постановлению Правительства
Нижегородской области
от 17 января 2013 года № 22

ПРИЛОЖЕНИЕ 25
к постановлению Правительства

**ГРАНИЦА ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
(ПАМЯТНИКА ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ) ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ
- "ДОМ, В КОТОРОМ В РАЗНЫЕ ГОДЫ БЫВАЛИ РЕВОЛЮЦИОНЕРЫ
ЛОПАТИН ГЕРМАН АЛЕКСЕЕВИЧ, ПРОСВЕТИТЕЛЬ УЛЬЯНОВ ИЛЬЯ
НИКОЛАЕВИЧ, КОМПОЗИТОР БАЛАКИРЕВ МИЛИЙ АЛЕКСЕЕВИЧ"
г.Нижний Новгород, ул.Варварская, д.3 (литеры А, А1)
И ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ (ПАМЯТНИКА ИСТОРИИ
И КУЛЬТУРЫ) РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ - "ГИМНАЗИЧЕСКИЙ
МАНЕЖ АЛЕКСАНДРОВСКОГО ДВОРЯНСКОГО ИНСТИТУТА, 1894 г."
(г.Нижний Новгород, ул.Варварская, 3в (литер В))**



М 1:500

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



- объект культурного наследия (памятник истории и культуры) федерального значения



- объект культурного наследия (памятник истории и культуры) регионального значения



- красные линии



- граница территории объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)

• 1

- поворотная (характерная) точка границы территории объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)

**ОПИСАНИЕ ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТА
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ (ПАМЯТНИКА ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ)**

**ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ - "ДОМ, В КОТОРОМ В РАЗНЫЕ ГОДЫ
БЫВАЛИ РЕВОЛЮЦИОНЕРЫ ЛОПАТИН ГЕРМАН АЛЕКСЕЕВИЧ,
ПРОСВЕТИТЕЛЬ УЛЬЯНОВ ИЛЬЯ НИКОЛАЕВИЧ, КОМПОЗИТОР
БАЛАКИРЕВ МИЛИЙ АЛЕКСЕЕВИЧ"**

**г.Нижний Новгород, ул.Варварская, д.3 (литеры А, А1)
И ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ (ПАМЯТНИКА ИСТОРИИ
И КУЛЬТУРЫ) РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ - "ГИМНАЗИЧЕСКИЙ
МАНЕЖ АЛЕКСАНДРОВСКОГО ДВОРЯНСКОГО ИНСТИТУТА, 1894 г."
(г.Нижний Новгород, ул.Варварская, 3в (литер В))**

Граница территории объекта культурного наследия совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060063:28 по его местоположению.

Граница территории объектов культурного наследия, начинаясь от точки 1 (юго-восточный угол объекта культурного наследия), проходит на северо-запад вдоль северо-восточного фасада дома № 3 по улице Варварская (до точки 2), далее 1,0 м на продолжении линии фасада (точка 2), поворачивает под прямым углом на юго-запад по отмошке до точки 5, далее вдоль юго-западного фасада объекта культурного наследия в 2,5 м от него до точки 8, затем поворачивает под прямым углом на юго-запад и проходит вдоль металлического ограждения (точки с 8 по 16) до пересечения с бетонным ограждением (точка 16) и проходит далее вдоль него до пересечения с металлическим ограждением (точка 19), поворачивает на северо-восток вдоль бетонного ограждения (точки 20, 21), далее вдоль металлических ворот (точки 21, 22), огибает трансформаторную подстанцию с севера до точки 25, далее проходит параллельно юго-восточному фасаду объекта культурного наследия до точки 28 (по металлическому ограждению), поворачивает на северо-запад и проходит вдоль бетонной ограды до исходной точки.

**КООРДИНАТЫ ПОВОРОТНЫХ (ХАРАКТЕРНЫХ) ТОЧЕК
ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
(ПАМЯТНИКА ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ) ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ
- "ДОМ, В КОТОРОМ В РАЗНЫЕ ГОДЫ БЫВАЛИ РЕВОЛЮЦИОНЕРЫ
ЛОПАТИН ГЕРМАН АЛЕКСЕЕВИЧ, ПРОСВЕТИТЕЛЬ УЛЬЯНОВ ИЛЬЯ
НИКОЛАЕВИЧ, КОМПОЗИТОР БАЛАКИРЕВ МИЛИЙ АЛЕКСЕЕВИЧ"**

**г.Нижний Новгород, ул.Варварская, д.3 (литеры А, А1)
И ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ (ПАМЯТНИКА
ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ) РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ -
"ГИМНАЗИЧЕСКИЙ МАНЕЖ АЛЕКСАНДРОВСКОГО
ДВОРЯНСКОГО ИНСТИТУТА, 1894 г."
(г.Нижний Новгород, ул.Варварская, 3в (литер В))**

Обозначение поворотной (характерной) точки	Координаты поворотных (характерных) точек в местной системе координат (МСК) г.Нижнего Новгорода	
	X	Y
1	2363.83	1420.7
2	2439.71	1371.76
3	2440.48	1371.09
4	2440	1370.3
5	2427.04	1350.29
6	2424.37	1351.83
7	2418.08	1355.83

8	2402.86	1365.44
9	2397.45	1356.88
10	2394.36	1351.75
11	2391.48	1353.43
12	2380.87	1335.15
13	2371.84	1333.56
14	2355.17	1345.03
15	2354.78	1344.28
16	2349.39	1348.89
17	2350.72	1351.33
18	2324.83	1366.73
19	2323.05	1369.7
20	2332.99	1386.64
21	2340.57	1395.43
22	2341.43	1396.7
23	2342.50	1396.22
24	2345.36	1402.76
25	2343.54	1403.66
26	2355.33	1422.06
27	2354.80	1422.38
28	2356.34	1424.89

ПРИЛОЖЕНИЕ 35
к постановлению Правительства
Нижегородской области
от 17 января 2013 года № 22

**Режим использования и градостроительный регламент
территорий объектов культурного наследия, расположенных
на территории Нижегородской области**

Настоящим режимом и градостроительным регламентом

1. разрешается:

а) проведение работ по сохранению объектов культурного наследия, работ по благоустройству территорий, реконструкции инженерных коммуникаций в соответствии с проектами проведения указанных работ, согласованными в установленном порядке государственным органом охраны объектов культурного наследия Нижегородской области, на основании его письменного разрешения и задания на проведение указанных работ.

2. запрещается:

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

б) проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, за исключением работ по сохранению объектов культурного наследия, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности объектов культурного наследия и не создающей угрозы их повреждения, разрушения или уничтожения;

в) прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, электрокабелей, линий телефонной связи и другого) надземным способом и по главным фасадам объектов культурного наследия.

**Приказ министерства градостроительной деятельности и развития агломераций
Нижегородской области от 18.03.2025г. № 07-02-03/30 «Об утверждении документации
по внесению изменений в проект планировки территории в границах площади Минина
и Пожарского, улиц Алексеевская, Пискунова, Варварской в городе Нижнем
Новгороде».**



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

Включен в Реестр
нормативных актов органов
исполнительной власти
Нижегородской области

07 АПР 2025

14924-380-004-02-03/30

П Р И К А З

18.03.2025

№ 07-02-03/30

г. Нижний Новгород

**Об утверждении документации по внесению
изменений в проект планировки территории
в границах площади Минина и Пожарского,
улиц Алексеевская, Пискунова, Варварской в
городе Нижнем Новгороде**

В соответствии со статьями 8², 41-42, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 3 статьи 2¹ Закона Нижегородской области от 23 декабря 2014 г. № 197-З «О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области и органами государственной власти Нижегородской области», пунктом 3.1.10 Положения о министерстве градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области, утвержденного постановлением Правительства Нижегородской области от 16 апреля 2020 г. № 308, на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 5 июля 2024 г. № 07-02-02/96 «О подготовке документации по внесению изменений в проект планировки территории в границах площади Минина и Пожарского, улиц Алексеевская, Пискунова, Варварской в городе Нижнем Новгороде», с учетом протокола общественных обсуждений от 3 марта 2025 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 3 марта 2025 г.

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемую документацию по внесению изменений в проект планировки территории в границах площади Минина и Пожарского, улиц Алексеевская, Пискунова, Варварской в городе Нижнем Новгороде,

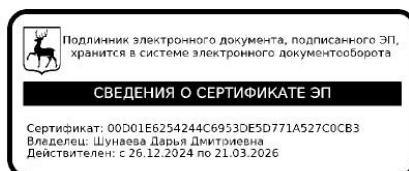
утвержденный распоряжением Правительства Нижегородской области от 26 августа 2015 г. № 1581-р.

2. Направить документацию по внесению изменений в проект планировки территории в границах площади Минина и Пожарского, улиц Алексеевская, Пискунова, Варварской в городе Нижнем Новгороде главе города Нижнего Новгорода.

3. Разместить настоящий приказ на официальном сайте министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Настоящий приказ вступает в силу после дня его опубликования.

Министр



Д.Д.Шунаева

УТВЕРЖДЕНА
приказом министерства градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 18.03.2025 № 07-02-03/30

Документация по внесению изменений в проект планировки территории в границах площади Минина и Пожарского, улиц Алексеевская, Пискунова, Варварской в городе Нижнем Новгороде

I. Положения о характеристиках планируемого развития территории.

1. Общие положения.

Документация по внесению изменений в проект планировки территории в границах площади Минина и Пожарского, улиц Алексеевская, Пискунова, Варварской в городе Нижнем Новгороде (далее – документация по планировке территории) выполнена на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 5 июля 2024 г. № 07-02-02/96 «О подготовке документации по внесению изменений в проект планировки территории в границах площади Минина и Пожарского, улиц Алексеевская, Пискунова, Варварской в городе Нижнем Новгороде» на территорию площадью 2,68 га.

2. Цели и задачи.

Документация по планировке территории подготовлена ООО «АПМ Новый Ракурс» по заказу АО «Эстейт Инвест» в целях обеспечения устойчивого развития территории, изменения границ зон планируемого размещения и характеристик объектов капитального строительства, в том числе в целях обоснования возможности строительства туристическо-гостиничного комплекса «Телеграф» в соответствии с решением совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области от 29 сентября 2023 г. № 18471-105-4381, изменения характеристик и очередности планируемого развития территории.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки проекта	2,68 га
Площадь территории квартала в красных линиях	21016 м ²
Площадь застройки, занятая проектируемыми и реконструируемыми зданиями, строениями и сооружениями	3316 м ²
Суммарная поэтажная площадь проектируемых и реконструируемых зданий, строений и сооружений	22356 м ²

Коэффициент застройки	0,57
Коэффициент плотности застройки	2,45
Площадь озелененных территорий	3321 м ²
Вместимость подземных автостоянок	127 м/мест
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	44,210 м ³ /ч
Водоотведение	44,272 м ³ /ч
Теплоснабжение	3,453998 Гкал/ч
Электроснабжение	2800 кВт
Радиофикация	234 радиоточки
Телефонизация	234 номера
Ливневая канализация	32,26 л/с

4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ по чертежу планировки территории	Наименование	Этажность	Площадь застройки кв.м.	Суммарная поэтажная площадь здания, кв.м.	Примечание
1.1	Гостиница с подземной автостоянкой	5, 7, 8	1540	11800	120 номеров
2.1	Гостиница с подземной автостоянкой	5, 6, 7	1720	10500	100 номеров
3.1	Трансформаторная подстанция	1	56	56	Реконструкция

II. Положения об очередности планируемого развития территории.

Развитие территории, в том числе проектирование, строительство объектов капитального строительства и строительство (реконструкция) необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной инфраструктур предусмотрено **в 2 очереди строительства**. Очереди строительства реализуются последовательно с учетом максимальных сроков сноса объектов капитального строительства и максимальных сроков архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства, определенных в каждой очереди строительства.

1 очередь строительства:

Проектирование, строительство объектов капитального строительства, предусмотренных в первой очереди строительства, осуществляется поэтапно и включает в себя:

- 1) Комплекс работ по подготовке территории, в том числе:
 - подвод инженерных коммуникаций на территорию в соответствии с техническими условиями;
 - вертикальная планировка и инженерная подготовка территории;
 - разработка и согласование в установленном законом порядке специальных технических условий, отражающих специфику обеспечения пожарной безопасности зданий и сооружений при подготовке проектной документации.

2) Архитектурно-строительное проектирование, строительство и реконструкция следующих объектов общественно-делового и иного назначения в срок до 2028 г:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
1.1	Гостиница с подземной автостоянкой
3.1	Трансформаторная подстанция

3) Проектирование и строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:

- формирование внутриквартальных проездов и тротуаров;
- благоустройство и озеленение территории;
- устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

2 очередь строительства:

Проектирование, строительство объектов капитального строительства, предусмотренных во второй очереди строительства, осуществляется поэтапно и включает в себя:

- 1) Комплекс работ по подготовке территории, в том числе:
 - снос объектов капитального строительства в срок до 2026 г.;
 - подвод инженерных коммуникаций на территорию в соответствии с техническими условиями;
 - вертикальная планировка и инженерная подготовка территории.

2) Архитектурно-строительное проектирование и строительство следующих объектов общественно-делового и иного назначения в срок до 2030г:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
2.1	Гостиница с подземной автостоянкой

3) Проектирование и строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:

- формирование внутриквартальных проездов и тротуаров;
- благоустройство и озеленение территории;
- устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.



Исторические иллюстрации: «Нижегородский дворянский институт». Акварель А.О. Карелина, 1870г. и фото 1886-1895 гг. «Александровский дворянский институт».



«Нижегородский дворянский институт». Акварель А.О. Карелина, 1870г.



Фото 1886-1895 гг. «Александровский дворянский институт».