

Акт

**государственной историко-культурной экспертизы
проекта изменения части объединенной зоны охраны
объектов культурного наследия, расположенных
в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода:
федерального значения:**

«Комплекс Соцгородка и «радиусный» дом», 1935-1937 гг. (Нижегородская область, город Нижний Новгород, ул. Красnodонцев, 1 (литеры А, А1), ул. Красnodонцев, 3 (литера А), пр. Ильича, 33 (литера А), ул. Ватутина, 2 (литера А), ул. Ватутина, 4 (литера А), пр. Молодежный, 32 (литеры А, Б));

регионального значения:

**«Здание школы, где учились будущие Герои Советского Союза А.И. Поюшев, С.М. Крайнов, Ю.И. Онусайтис», 1930-е годы (Нижегородская область г. Нижний Новгород, пр. Молодежный, 30А);
«Ансамбль застройки жилых кварталов № 3, 4 Соцгорода автозавода», 1938 г. (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Лоскутова, 14 (литер А), 16 (литер А), 18 (литер А), 20 (литер А), ул. Комсомольская, 1 (литер А), 2 (литер А), 3 (литер А), 5 (литер А), 7 (литер А), 9 (литер А), 11 (литер А), ул. Поюшева, 11 (литер А), пр. Кирова, 4 (литер А), пр. Октября, 13 (литер А), 15 (литер А), 17 (литер А), 19 (литер А), пер. Моторный, 1 (литер А))**

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 25.04.2024 №530 и Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации 12 сентября 2015 г. № 972 в редакции постановления Правительства Российской Федерации от 27.12.2024 №1936 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972».

Дата начала проведения экспертизы: 20.05.2026 г.

Дата начала окончания проведения экспертизы: 10.06.2026 г.

Место проведения экспертизы:

г. Москва, г. Нижний Новгород, г. Пенза.

Заказчик экспертизы:

Общество с ограниченной ответственностью Научно-исследовательское предприятие «ЭТНОС» (ООО НИП «ЭТНОС»), юр. адрес: 603000, Нижегородская область, город Нижний Новгород, ул. Пискунова, д.27, ИНН 5260018295, ОГРН 1025203035615.

Сведения об экспертах:

Председатель экспертной комиссии	
Фамилия, имя, отчество	Хаутиев Шарпудин Маулиевич
Образование	высшее, Воронежский государственный университет, юридический факультет, 1999 г., диплом № АВС 0942814; «Балаковский институт профессиональной переподготовки и повышения квалификации», 2012 г. № ПП-I 723817 (Реконструкция и реставрация памятников архитектурного наследия); Научно-исследовательский институт теории и истории архитектуры и градостроительства Российской академии архитектуры и строительных наук; Удостоверение о краткосрочном повышении квалификации в 2013, Москва, «Градостроительная охрана памятников истории и культуры» ФГБОУ ВО «Московский архитектурный институт (государственная академия)» Минобрнауки России, 2022 г., диплом о профессиональной переподготовке № 5126 от 25.02.2022 (Градостроительство)
Специальность	Архитектор-реставратор, юрист
Ученая степень (звание)	Нет
Стаж работы	18
Место работы, должность	Государственное автономное учреждение города Москвы «Специализированная дирекция объектов культурного наследия» (ГАУ «Спецдирекция ОКН»), эксперт
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации об аттестации эксперта	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493
Ответственный секретарь экспертной комиссии	
Фамилия, имя и отчество	Месечан Элеонора Игоревна
Образование	Высшее
Специальность	Архитектура, диплом КВ № 559247; инженер III категории (направление – проектные работы по реставрации и консервации объектов культурного наследия) Приказ МК РФ о присвоении категории № 932 от 18.06.2018 г.
Ученая степень (звание)	Нет

Стаж работы	39 лет
Место работы и должность	ООО «Проектная фирма Корат», Главный инженер проектов
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации эксперта	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 № 3493
Член экспертной комиссии	
Фамилия, имя, отчество	Зеленова Светлана Валерьевна
Образование	Высшее
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
Ученая 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, профессор МААМ.
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации эксперта	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.

Мы, нижеподписавшиеся, комиссия экспертов в составе: Хаутиев Шарпудин Маулиевич, Зеленова Светлана Валерьевна, Месечан Элеонора Игоревна признаем свою ответственность за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы и за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы,

установленных ст. 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. №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.

Отношения экспертов и Заказчика экспертизы.

Настоящим подтверждаем, что эксперты:

- не имеют родственных связей с Заказчиком экспертизы (далее – Заказчик) (его должностными лицами, работниками) (дети, супруги и родители, полнородные и неполнородные братья и сестры (племянники и племянницы), двоюродные братья и сестры, полнородные и неполнородные братья и сестры родителей заказчика (его должностного лица или работника) (дяди и тети);
- не состоят в трудовых отношениях с Заказчиком;
- не имеют долговых обязательств или обязательств имущественного характера перед Заказчиком (его должностным лицом или работником), а также Заказчик (его должностное лицо или работник) не имеет долговых обязательств или обязательств имущественного характера перед экспертом;
- не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) Заказчика;
- не заинтересованы в результатах исследований и решений, вытекающих из настоящего заключения экспертизы, в целях получения выгоды в виде денег, ценностей, имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

Нормативные правовые акты, обосновывающие решения экспертизы:

- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (действующая редакция);
- Градостроительный кодекс Российской Федерации № 190-ФЗ от 30.12.2004 (действующая редакция);
- Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (действующая редакция);
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (действующая редакция);
- Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (действующая редакция);

- Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 (в редакции постановления Правительства Российской Федерации от 28.03.2025 № 405);

- Положение о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972 (в редакции постановления Правительства Российской Федерации от 27.12.2024 № 1936 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972»);

- Закон Нижегородской области от 02.02.2016 № 14-З «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Нижегородской области» (с изменениями на 3 апреля 2025 года № 32-З);

- Письмо Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 22.10.2025 № 518-555416/25 «О разработке проекта изменений части объединенной зоны охраны объектов культурного наследия в г. Н. Новгороде».

Объект экспертизы

Научно-проектная документация «Проект изменений части объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода,

- федерального значения:

- «Комплекс Соцгородка и «радиусный» дом», 1935-1937 гг. (Нижегородская область, город Нижний Новгород, ул. Краснодонцев, 1 (литеры А, А1), ул. Краснодонцев, 3 (литера А), пр. Ильича, 33 (литера А), ул. Ватутина, 2 (литера А), ул. Ватутина, 4 (литера А), пр. Молодежный, 32 (литеры А, Б));

- регионального значения:

- «Здание школы, где учились будущие Герои Советского Союза А.И. Поющев, С.М. Крайнов, Ю.И. Онусайтис», 1930-е годы (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, пр. Молодежный, 30А);

- «Ансамбль застройки жилых кварталов № 3, 4 Соцгорода автозавода», 1938 г. (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Лоскутова, 14 (литер А), 16 (литер А), 18 (литер А), 20 (литер А), ул. Комсомольская, 1 (литер А), 2 (литер А), 3 (литер А), 5 (литер А), 7 (литер А), 9 (литер А), 11 (литер А), ул. Поющева, 11 (литер А), пр. Кирова, 4 (литер А), пр. Октября, 13 (литер А), 15 (литер А), 17 (литер А), 19 (литер А), пер. Моторный, 1 (литер А))» (далее также - проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, проект, проектная документация), разработанная в 2026 г. обществом с ограниченной ответственностью Научно-исследовательское предприятие «ЭТНОС» (ООО НИП «ЭТНОС») согласно Договору от 18 декабря 2025 г. № 12-2025_ПОЗО (Заказчик: ООО «ПрофПроект»).

Цель экспертизы

В соответствии со статьей 28 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" государственная историко-культурная экспертиза указанной проектной документации проведена в целях установления соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия: установления границ территорий зон охраны, требований к градостроительным регламентам и ограничениям использования земельных участков и их частей в границах территорий зон охраны объектов культурного наследия расположенных в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода,

федерального значения:

-«Комплекс Соцгородка и «радиусный» дом», 1935-1937 гг. (Нижегородская область, город Нижний Новгород, ул. Краснодонцев, 1 (литеры А, А1), ул. Краснодонцев, 3 (литера А), пр. Ильича, 33 (литера А), ул. Ватутина, 2 (литера А), ул. Ватутина, 4 (литера А), пр. Молодежный, 32 (литеры А, Б));

регионального значения:

-«Здание школы, где учились будущие Герои Советского Союза А.И. Поющев, С.М. Крайнов, Ю.И. Онусайтис», 1930-е годы (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, пр. Молодежный, 30А);

-«Ансамбль застройки жилых кварталов № 3, 4 Соцгорода автозавода», 1938 г. (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Лоскутова, 14 (литер А), 16 (литер А), 18 (литер А), 20 (литер А), ул. Комсомольская, 1 (литер А), 2 (литер А), 3 (литер А), 5 (литер А), 7 (литер А), 9 (литер А), 11 (литер А), ул. Поющева, 11 (литер А), пр. Кирова, 4 (литер А), пр. Октября, 13 (литер А), 15 (литер А), 17 (литер А), 19 (литер А), пер. Моторный, 1 (литер А)).

Заказчик разработки проектной документации

Общество с ограниченной ответственностью «ПрофПроект» (ООО «ПрофПроект»), юридический адрес: 117218, город Москва, ул. Кржижановского, д. 15 к. 1, помещ. 29/3 5; фактический адрес: 111024, г. Москва, МО Перово, ул. 2-я Энтузиастов, д. 5, к. 39, этаж 3, помещ. 2. ОГРН 1137746855344, ИНН 7720791415.

Проектная организация

Общество с ограниченной ответственностью Научно-исследовательское предприятие «ЭТНОС» (ООО НИП «ЭТНОС»), юр. адрес: 603000, Нижегородская область, город Нижний Новгород, ул. Пискунова, д.27, ИНН 5260018295, ОГРН 1025203035615.

Авторский коллектив: научный руководитель, архитектор-реставратор, автор – И.С. Агафонова; научный руководитель – А.И. Давыдов; историк–Петряев С.В., архитектор, автор– И.В. Цыганова, архитектор – Ю.С. Жилина.

Перечень документов, представленных заявителем:

Научно-проектная документация «Проект изменений части объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода,-

-федерального значения:

-«Комплекс Соцгородка и «радиусный» дом», 1935-1937 гг. (Нижегородская область, город Нижний Новгород, ул. Краснодонцев, 1 (литеры А, А1), ул. Краснодонцев, 3 (литера А), пр. Ильича, 33 (литера А), ул. Ватутина, 2 (литера А), ул. Ватутина, 4 (литера А), пр. Молодежный, 32 (литеры А, Б));

регионального значения:

- «Здание школы, где учились будущие Герои Советского Союза А.И. Поющев, С.М. Крайнов, Ю.И. Онусайтис», 1930-е годы (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, пр. Молодежный, 30А);

- «Ансамбль застройки жилых кварталов № 3, 4 Соцгорода автозавода», 1938 г. (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Лоскутова, 14 (литер А), 16 (литер А), 18 (литер А), 20 (литер А), ул. Комсомольская, 1 (литер А), 2 (литер А), 3 (литер А), 5 (литер А), 7 (литер А), 9 (литер А), 11 (литер А), ул. Поющева, 11 (литер А), пр. Кирова, 4 (литер А), пр. Октября, 13 (литер А), 15 (литер А), 17 (литер А), 19 (литер А), пер. Моторный, 1 (литер А))»
представлен в электронном виде в следующем составе:

Аннотация.

Термины и определения.

Раздел 1. Предварительные работы.

1.1. Исходно-разрешительная документация.

Разрешительная документация:

- письмо Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области (далее –УГО ОКН НО) Исх-518-555416/25 от 22.10.2025.

- техническое задание на разработку научно-проектной документации изменения части объединённой зоны охраны объектов культурного наследия с организацией проведения государственной историко-культурной экспертизы

Нормативная правовая документация и иная документация по объектам культурного наследия и другим объектам культурного наследия, расположенным в границах исследования:

- Указ Президента РФ от 20 февраля 1995 г. N 176 "Об утверждении Перечня объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения № 176 (фрагмент);

- решение Горьковского областного Совета народных депутатов от 18 декабря 1989 г. № 471 «О постановке на государственную охрану памятников истории и культуры местного значения» (фрагмент)

- решение Нижегородского областного Совета народных депутатов от 30 ноября 1993 г. № 370-м. «Об установлении границ исторических территорий г. Нижнего Новгорода» (фрагмент);

- приказы Министерства культуры Российской Федерации о регистрации Объектов исследования в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

- приказ УГО ОКН НО № 377 от 20.12.2020 «Об утверждении границ и режимов использования территорий объектов культурного наследия, расположенных в г. Нижнем Новгороде и Нижегородской области» (фрагмент - «Комплекс Соцгородка и

«радиусный» дом», 1935-1937 гг.);

- приказ УГО ОКН НО «О включении выявленного объекта культурного наследия «Школа, где учились будущие Героя Советского Союза А.И. Поющев, С.М. Крайнов, Ю.И. Онусайтис» в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения, утверждения границы и режима использования его территории» № 87 от 03.04.2019;

- приказ УГО ОКН НО № 63 от 04.04.2025 «Об утверждении границ и режимов использования территорий объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в г. Нижнем Новгороде» (фрагмент – ансамбль застройки жилых кварталов № 3, 4 Соцгорода автозавода);

- постановление Правительства Нижегородской области от 4.04.2018 № 236 «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание универмага» на пр. Октября, 2а (литер А) в г. Нижнем Новгороде, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в утвержденных границах»);

- постановление Правительства Нижегородской области «Об установлении объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных в г. Нижнем Новгороде, утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данной зоны» №522 от 12.07.2022;

- градостроительный план земельного участка № РФ-52-2-01-0-00-2024-Б331-0 (фрагмент).

1.2. Предварительные исследования:

1.2.1. План (графическая схема) места расположения объектов культурного наследия.

1.2.2. Учетные сведения по исследуемым объектам культурного наследия (таблица).

1.2.3. Сведения о выявленных объектах культурного наследия.

1.2.4. Схема землепользования по исследуемой территории (данные публичной кадастровой карты).

1.2.5. Сведения документов территориального планирования и градостроительного зонирования на исследуемой территории.

1.2.6. Сведения о зонах с особыми условиями использования территорий.

1.2.7. Анализ материалов ранее разработанных проектов зон охраны объектов культурного наследия.

Приложение: графические материалы:

- схема историко-культурного опорного плана проекта зон охраны объектов культурного наследия, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон и территорий. «г. Нижний Новгород. Историческая территория «Соцгород Автозавода». Научно-проектная документация разработана ООО НИП «Этнос» в 2009 г.

Раздел 2. Историко-культурные исследования.

2.1. Историко-архивные и библиографические исследования по территории, сопряженной с исследуемыми объектами культурного наследия (историческая справка).

Приложения:

- копии исторических карт и планов, иконографические и иллюстративные материалы, включающие фотокопии архивных фотографий, отражающих объекты культурного наследия и виды исследуемой территории.

2.2. Историко-архитектурные исследования.

2.2.1. Историко-архитектурная характеристика исследуемых объектов культурного наследия.

2.2.2. Историко-архитектурная характеристика ценных объектов историко-градостроительной среды.

2.2.3. Краткая характеристика диссонирующих и прочих объектов.

2.2.4. Сведения об утвержденных и ранее запроектированных границах территорий объектов культурного наследия.

2.2.5. Выводы по подразделу.

Графическая часть: Карта (схема) историко-культурного (историко-архитектурного) опорного плана.

2.3. Историко-градостроительные исследования.

2.3.1. Историко-градостроительная характеристика территории.

2.3.2. Выводы по подразделу.

Графическая часть: Карта (схема) историко-культурного (историко-градостроительного) опорного плана.

2.4. Ландшафтно-визуальный анализ композиционных связей объектов культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения.

2.4.1. Ландшафтно-визуальный анализ (текстовая часть).

2.4.2. Выводы по подразделу.

Графическая часть:

Карта (схема) ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объектов культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения.

Фотофиксация территории исследуемого квартала (выполнена И.В. Цыгановой, 2026 г.).

Развертки по основным планировочным композиционным осям – проспекту Кирова и улице Школьной (с указанием территории исследуемого квартала).

Приложение (в электронном формате).

Фотофиксация (материалы 2021 года).

Развертки по основным планировочным композиционным осям (материалы 2021 года).

2.5. Обоснование предлагаемых проектом изменений части объединённой зоны охраны объектов культурного наследия.

Раздел 3. Проект изменения части объединённой зоны охраны объектов культурного наследия (итоговая часть)

3.1. Описание границ единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия (ЕЗРЗ-2, участок 4 и ЕЗРЗ-6)

3.2. Ограничения использования земельных участков и их частей и требования к градостроительным регламентам в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ-6).

Графическая часть:

- основной чертеж — карта (схема) объединённой зоны охраны объектов культурного наследия;

- карта (схема) единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ-2, участок 4 и ЕЗРЗ-6) с указанием характерных (поворотных) точек границ.

Раздел 4. Комплект для передачи сведений об изменении части объединённой зоны охраны объектов культурного наследия в государственный кадастр недвижимости (кадастровую палату).

Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы

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

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

При проведении экспертизы было осуществлено аналитическое исследование научно-проектной документации «Проект изменений части объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода, -

федерального значения:

-«Комплекс Соцгородка и «радиусный» дом», 1935-1937 гг. (Нижегородская область, город Нижний Новгород, ул. Краснодонцев, 1 (литеры А, А1), ул. Краснодонцев, 3 (литера А), пр. Ильича, 33 (литера А), ул. Ватутина, 2 (литера А), ул. Ватутина, 4 (литера А), пр. Молодежный, 32 (литеры А, Б));

регионального значения:

-«Здание школы, где учились будущие Герои Советского Союза А.И. Поющев, С.М. Крайнов, Ю.И. Онусайтис», 1930-е годы (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, пр. Молодежный, 30А);

-«Ансамбль застройки жилых кварталов № 3, 4 Соцгорода автозавода», 1938 г. (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Лоскутова, 14 (литер А), 16 (литер А), 18 (литер А), 20 (литер А), ул. Комсомольская, 1 (литер А), 2 (литер А), 3 (литер А), 5 (литер А), 7 (литер А), 9 (литер А), 11 (литер А), ул. Поющева, 11 (литер А), пр. Кирова, 4 (литер А), пр. Октября, 13 (литер А), 15 (литер А), 17 (литер А), 19 (литер А), пер. Моторный, 1 (литер А))» на предмет:

соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия: требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объектов культурного наследия, установления границ территорий зон охраны объектов культурного наследия и особых режимов использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия;

обеспечения сохранности объектов культурного наследия в их исторической среде на сопряженной с ними территории;

научной обоснованности предлагаемых проектных решений.

В процессе экспертизы экспертами проведена следующая работа:

рассмотрены представленные заказчиком документы и материалы, подлежащие экспертизе;

проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включающего документы и материалы, принятые от заказчика, и информацию, выявленную экспертной комиссией;

проведены консультации с разработчиками проекта;

осуществлено обсуждение результатов проведенных исследований и проведен обмен сформированными мнениями экспертов, обобщены мнения экспертов;

результаты экспертизы оформлены в виде акта государственной историко-культурной экспертизы.

Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований

Сведения из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее: Реестр, ЕГРОКН)

Объект культурного наследия федерального значения «Комплекс соцгородка и «радиусный» дом», 1935-1937 гг. (Нижегородская область, город Нижний Новгород, ул. Краснодонцев, 1, (литеры А, А1), ул. Краснодонцев, 3 (литера А), пр. Ильича, 33 (литера А), ул. Ватутина, 2 (литера А), ул. Ватутина, 4 (литера А), пр. Молодежный, 32 (литеры А, Б))

№ п/п	Наименование	Сведения
1	Сведения о наименовании	«Комплекс соцгородка и «радиусный» дом
2	Фотографическое изображение Объекта	
3	Сведения о времени возникновения или дате создания	1935-1937 гг.
4	Авторы, архитекторы	Н. С. Полюдов, Н.А. Красильников
5	Местонахождение (адрес) Объекта в соответствии с нормативно-правовым актом	г. Нижний Новгород, Краснодонцев ул., 1,3; Ильича ул., 33; Ватутина ул., 2,4
6	Адрес в Реестре	Нижегородская область, город Нижний Новгород, ул. Краснодонцев, 1, (литеры А, А1), ул. Краснодонцев, 3 (литера А), пр. Ильича, 33 (литера А), ул. Ватутина, 2 (литера А), ул. Ватутина, 4 (литера А), пр. Молодежный, 32 (литеры А, Б)
7	Сведения о категории историко-культурного значения	федерального значения
8	Вид Объекта	Ансамбль
9	Сведения об общей видовой принадлежности	Памятник градостроительства и архитектуры

10	Документ о принятии объекта культурного наследия на государственную охрану	Указ Президента РФ от 20.02.1995 г. №176 «Об утверждении перечня объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения»
11	Регистрационный номер в Реестре	521420084500006 Приказ Министерства культуры Российской Федерации РФ от 27 ноября 2015 г. № 22303-р
12	Сведения об утверждении границ территории Объекта	Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 02. 12.2020 № 377 «Об утверждении границ территории и режимов использования территории объектов культурного наследия, расположенных в г. Нижнем Новгороде и Нижегородской области»
13	Сведения об утверждении зон охраны	Постановление Правительства Нижегородской области «Об установлении объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных в г.Нижнем Новгороде, утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данной зоны» №522 от 12.07.2022

Объект культурного наследия регионального значения «Здание школы, где учились будущие Герои Советского Союза А.И. Поющев, С.М. Крайнов, Ю.И. Онусайтис», 1930-е годы, (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, пр. Молодежный,30А)

№ п/п	Наименование	Сведения
1	Сведения о наименовании	«Здание школы, где учились будущие Герои Советского Союза А.И. Поющев, С.М. Крайнов, Ю.И. Онусайтис»
2	Фотографическое изображение Объекта	
3	Сведения о времени возникновения или дате создания	1930-е годы
4	Автор, архитектор	Наппельбаум Л.М.
5	Местонахождение (адрес) Объекта в соответствии с нормативно-правовым актом	В соответствии с Приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 02 апреля 2019г. №87: г. Нижний Новгород, пр-т Молодежный,30А
6	Адрес в Реестре	Нижегородская область, г. Нижний Новгород, пр. Молодежный,30А

7	Сведения о категории историко-культурного значения	регионального значения
8	Вид Объекта	Памятник
9	Сведения об общей видовой принадлежности	Памятник градостроительства и архитектуры
10	Документ о принятии объекта культурного наследия на государственную охрану	Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 02 апреля 2019 г. № 87
11	Регистрационный номер в Реестре	521911326220005
12	Сведения об утверждении границ территории Объекта	Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 02 апреля 2019 г. № 87
13	Сведения об утверждении зон охраны	Постановление Правительства Нижегородской области «Об установлении объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных в г.Нижнем Новгороде, утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данной зоны» №522 от 12.07.2022

Объект культурного наследия регионального значения «Ансамбль застройки жилых кварталов № 3, 4 Соцгорода автозавода», 1938 г. (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Лоскутова, 14 (литер А), 16 (литер А), 18 (литер А), 20 (литер А), ул. Комсомольская, 1 (литер А), 2 (литер А), 3 (литер А), 5 (литер А), 7 (литер А), 9 (литер А), 11 (литер А), ул. Поющева, 11 (литер А), пр. Кирова, 4 (литер А), пр. Октября, 13 (литер А), 15, (литер А), 17 (литер А), 19 (литер А), пер. Моторный, 1 (литер А))

№ п/п	Наименование	Сведения
1	Сведения о наименовании Объекта:	«Ансамбль застройки жилых кварталов № 3, 4 Соцгорода автозавода»
2	Фотографическое изображение Квартал №3	

	Квартал № 4	
3	Сведения о времени возникновения или дате создания	1938 г.
4	Авторы, архитекторы	Н. П. Розанов, М.В. Любофеев (Квартал №3), И.А. Голосов, Л.К. Дюбек, Н.А. Иванов (квартал №4)
5	Адрес в Реестре	Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Лоскутова, 14 (литер А), 16 (литер А), 18 (литер А), 20 (литер А), ул. Комсомольская, 1 (литер А), 2 (литер А), 3 (литер А), 5 (литер А), 7 (литер А), 9 (литер А), 11 (литер А), ул. Поющева, 11 (литер А), пр. Кирова, 4 (литер А), пр. Октября, 13 (литер А), 15, (литер А), 17 (литер А), 19 (литер А), пер. Моторный, 1 (литер А)
6	Сведения о категории историко-культурного значения	регионального значения
7	Вид Объекта	Ансамбль
8	Сведения об общей видовой принадлежности	Памятник градостроительства и архитектуры
9	Документ о принятии объекта культурного наследия на государственную охрану	Решение Исполнительного комитета Горьковского областного Совета народных депутатов от 18 декабря 1989 г. №471 (в редакции постановления администрации Нижегородской области от 11.12.98 №329) «О постановке на государственную охрану памятников истории и культуры местного значения»:
10	Регистрационный номер в Реестре	521620434410005 Приказ Министерства культуры Российской Федерации РФ от 12 сентября 2016 г. № 40154-р.
11	Сведения об утверждении границ территории Объекта	Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области № 63 от 04.04.2025 «Об утверждении границ и режима использования территорий объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в г. Нижнем Новгороде»
12	Сведения об утверждении зон охраны	Постановление Правительства Нижегородской области «Об установлении объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных в г.Нижнем Новгороде, утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данной зоны» №522 от 12.07.2022

Квартал №3

Объект культурного наследия регионального значения **«Жилой дом (квартал № 3)»**,
 1938 г., входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения
«Ансамбль застройки жилых кварталов № 3, 4 Соцгорода автозавода»
 (Нижегородская область, город Нижний Новгород, пр. Кирова, 4 (литер А))

№ п/п	Наименование	Сведения
1	Сведения о наименовании	«Жилой дом (квартал № 3)»
2	Фотографическое изображение Объекта	
3	Сведения о времени возникновения или дате создания	1938 г.
4	Авторы, архитекторы	Н. П. Розанов, М.В. Любофеев
5	Местонахождение (адрес) Объекта в соответствии с нормативно-правовым актом	В соответствии с Решением Исполнительного комитета Горьковского областного Совета народных депутатов от 18 декабря 1989 г. №471(в редакции постановления администрации Нижегородской области от 11.12.98 №329) «О постановке на государственную охрану памятников истории и культуры местного значения»: г. Горький, Кирова,4 (литер А)
6	Адрес в Реестре	Нижегородская область, город Нижний Новгород, пр. Кирова, 4(литер А)
7	Сведения о категории историко-культурного значения	регионального значения
8	Вид Объекта	Памятник
9	Сведения об общей видовой принадлежности	Памятник градостроительства и архитектуры
10	Документ о принятии объекта культурного наследия на государственную охрану	Решение Исполнительного комитета Горьковского областного Совета народных депутатов от 18 декабря 1989 г. №471 (в редакции постановления администрации Нижегородской области от 11.12.98 №329) «О постановке на государственную охрану памятников истории и культуры местного значения»
11	Регистрационный номер в Реестре	521610434410135 Приказ Министерства культуры Российской Федерации РФ от 12 сентября 2016 г. № 40504-р
12	Сведения об утверждении границ территории Объекта	Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области № 63 от 04.04.2025 «Об утверждении границ и режима использования территорий объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в г. Нижнем Новгороде»

13	Сведения об утверждении зон охраны	Постановление Правительства Нижегородской области «Об установлении объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных в г. Нижнем Новгороде, утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данной зоны» №522 от 12.07.2022
----	------------------------------------	--

Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом (квартал № 3)», 1938 г., входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль застройки жилых кварталов № 3, 4 Соцгорода автозавода»
(Нижегородская область, город Нижний Новгород, ул. Комсомольская, 1 (литер А))

№ п/п	Наименование	Сведения
1	Сведения о наименовании	«Жилой дом (квартал № 3)»
2	Фотографическое изображение Объекта	
3	Сведения о времени возникновения или дате создания	1938 г.
4	Авторы, архитекторы	Н. П. Розанов, М.В. Любофеев
5	Местонахождение (адрес) Объекта в соответствии с нормативно-правовым актом	В соответствии с Решением Исполнительного комитета Горьковского областного Совета народных депутатов от 18 декабря 1989 г. №471(в редакции постановления администрации Нижегородской области от 11.12.98 №329) «О постановке на государственную охрану памятников истории и культуры местного значения»: г. Горький, Комсомольская, 1 (литер А)
6	Адрес в Реестре	Нижегородская область, город Нижний Новгород, ул. Комсомольская, 1 (литер А)
7	Сведения о категории историко-культурного значения	регионального значения
8	Вид Объекта	Памятник
9	Сведения об общей видовой принадлежности	Памятник градостроительства и архитектуры

10	Документ о принятии объекта культурного наследия на государственную охрану	Решение Исполнительного комитета Горьковского областного Совета народных депутатов от 18 декабря 1989 г. №471 (в редакции постановления администрации Нижегородской области от 11.12.98 №329) «О постановке на государственную охрану памятников истории и культуры местного значения»
11	Регистрационный номер в Реестре	521610434410025 Приказ Министерства культуры Российской Федерации РФ от 12 сентября 2016 г. № 40820-р
12	Сведения об утверждении границ территории Объекта	Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области № 63 от 04.04.2025 «Об утверждении границ и режима использования территорий объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в г. Нижнем Новгороде»
13	Сведения об утверждении зон охраны	Постановление Правительства Нижегородской области «Об установлении объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных в г. Нижнем Новгороде, утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данной зоны» №522 от 12.07.2022

Объект культурного наследия регионального значения **«Жилой дом (квартал № 3)»**,
 1938 г., входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения
«Ансамбль застройки жилых кварталов № 3, 4 Соцгорода автозавода»,
 (Нижегородская область, город Нижний Новгород, ул. Комсомольская, 3 (литер А))

№ п/п	Наименование	Сведения
1	Сведения о наименовании	«Жилой дом (квартал № 3)»
2	Фотографическое изображение Объекта	
3	Сведения о времени возникновения или дате создания	1938 г.
4	Авторы, архитекторы	Н. П. Розанов, М.В. Любофеев

5	Местонахождение (адрес) Объекта в соответствии с нормативно-правовым актом	В соответствии с Решением Исполнительного комитета Горьковского областного Совета народных депутатов от 18 декабря 1989 г. №471(в редакции постановления администрации Нижегородской области от 11.12.98 №329) «О постановке на государственную охрану памятников истории и культуры местного значения»:
6	Адрес в Реестре	Нижегородская область, город Нижний Новгород, ул. Комсомольская, 3 (литер А)
7	Сведения о категории историко-культурного значения	регионального значения
8	Вид Объекта	Памятник
9	Сведения об общей видовой принадлежности	Памятник градостроительства и архитектуры
10	Документ о принятии объекта культурного наследия на государственную охрану	Решение Исполнительного комитета Горьковского областного Совета народных депутатов от 18 декабря 1989 г. №471 (в редакции постановления администрации Нижегородской области от 11.12.98 №329) «О постановке на государственную охрану памятников истории и культуры местного значения»
11	Регистрационный номер в Реестре	521610434410095 Приказ Министерства культуры Российской Федерации РФ от 12 сентября 2016 г. № 40751-р
12	Сведения об утверждении границ территории Объекта	Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области № 63 от 04.04.2025 «Об утверждении границ и режима использования территорий объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в г. Нижнем Новгороде»
13	Сведения об утверждении зон охраны	Постановление Правительства Нижегородской области «Об установлении объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных в г.Нижнем Новгороде, утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данной зоны» №522 от 12.07.2022

Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом (квартал № 3)», 1938 г., входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль застройки жилых кварталов № 3, 4 Соцгорода автозавода» (Нижегородская область, город Нижний Новгород, ул. Комсомольская, 5 (литер А))

№ п/п	Наименование	Сведения
1	Сведения о наименовании	«Жилой дом (квартал № 3)»

2	Фотографическое изображение Объекта	
3	Сведения о времени возникновения или дате создания	1938 г.
4	Авторы, архитекторы	Н. П. Розанов, М.В. Любофеев
5	Местонахождение (адрес) Объекта в соответствии с нормативно-правовым актом	В соответствии с Решением Исполнительного комитета Горьковского областного Совета народных депутатов от 18 декабря 1989 г. №471(в редакции постановления администрации Нижегородской области от 11.12.98 №329) «О постановке на государственную охрану памятников истории и культуры местного значения»: г. Горький, Комсомольская, 5 (литер А)
6	Адрес в Реестре	Нижегородская область, город Нижний Новгород, ул. Комсомольская, 5 (литер А)
7	Сведения о категории историко-культурного значения	регионального значения
8	Вид Объекта	Памятник
9	Сведения об общей видовой принадлежности	Памятник градостроительства и архитектуры
10	Документ о принятии объекта культурного наследия на государственную охрану	Решение Исполнительного комитета Горьковского областного Совета народных депутатов от 18 декабря 1989 г. №471(в редакции постановления администрации Нижегородской области от 11.12.98 №329) «О постановке на государственную охрану памятников истории и культуры местного значения»
11	Регистрационный номер в Реестре	521610434410095 Приказ Министерства культуры Российской Федерации РФ от 12 сентября 2016 г. № 40751-р
12	Сведения об утверждении границ территории Объекта	Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области № 63 от 04.04.2025 «Об утверждении границ и режима использования территорий объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в г. Нижнем Новгороде»

13	Сведения об утверждении зон охраны	Постановление Правительства Нижегородской области «Об установлении объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных в г.Нижнем Новгороде, утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данной зоны» №522 от 12.07.2022
----	------------------------------------	---

Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом (квартал № 3)», 1938 г., входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль застройки жилых кварталов № 3, 4 Соцгорода автозавода»
(Нижегородская область, город Нижний Новгород, ул. Комсомольская, 7 (литер А))

№ п/п	Наименование	Сведения
1	Сведения о наименовании	«Жилой дом (квартал № 3)»
2	Фотографическое изображение Объекта	
3	Сведения о времени возникновения или дате создания	1938 г.
4	Авторы, архитекторы	Н. П. Розанов, М.В. Любофеев
5	Местонахождение (адрес) Объекта в соответствии с нормативно-правовым актом	В соответствии с Решением Исполнительного комитета Горьковского областного Совета народных депутатов от 18 декабря 1989 г. №471(в редакции постановления администрации Нижегородской области от 11.12.98 №329) «О постановке на государственную охрану памятников истории и культуры местного значения»: г. Горький, Комсомольская, 7 (литер А)
6	Адрес в Реестре	Нижегородская область, город Нижний Новгород, ул. Комсомольская, 7 (литер А)
7	Сведения о категории историко-культурного значения	регионального значения
8	Вид Объекта	Памятник
9	Сведения об общей видовой принадлежности	Памятник градостроительства и архитектуры

10	Документ о принятии объекта культурного наследия на государственную охрану	Решение Исполнительного комитета Горьковского областного Совета народных депутатов от 18 декабря 1989 г. №471 (в редакции постановления администрации Нижегородской области от 11.12.98 №329) «О постановке на государственную охрану памятников истории и культуры местного значения»
11	Регистрационный номер в Реестре	521610434410105 Приказ Министерства культуры Российской Федерации РФ от 12 сентября 2016 г. № 40340-р
12	Сведения об утверждении границ территории Объекта	Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области № 63 от 04.04.2025 «Об утверждении границ и режима использования территорий объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в г. Нижнем Новгороде»
13	Сведения об утверждении зон охраны	Постановление Правительства Нижегородской области «Об установлении объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных в г. Нижнем Новгороде, утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данной зоны» №522 от 12.07.2022

Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом (квартал № 3)», 1938 г., входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль застройки жилых кварталов № 3, 4 Соцгорода автозавода»
(Нижегородская область, город Нижний Новгород, ул. Комсомольская, 9 (литер А))

№ п/п	Наименование	Сведения
1	Сведения о наименовании	«Жилой дом (квартал № 3)»
2	Фотографическое изображение Объекта	
3	Сведения о времени возникновения или дате создания	1938 г.
4	Авторы, архитекторы	Н. П. Розанов, М.В. Любофеев
5	Местонахождение (адрес) Объекта в соответствии с нормативно-правовым актом	В соответствии с Решением Исполнительного комитета Горьковского областного Совета народных депутатов от 18 декабря 1989 г. №471 (в редакции постановления администрации Нижегородской области от 11.12.98 №329) «О постановке на государственную охрану памятников истории и культуры местного значения»: г. Горький, Комсомольская, 9 (литер А)

6	Адрес в Реестре	Нижегородская область, город Нижний Новгород, ул. Комсомольская, 9 (литер А)
7	Сведения о категории историко-культурного значения	регионального значения
8	Вид Объекта	Памятник
9	Сведения об общей видовой принадлежности	Памятник градостроительства и архитектуры
10	Документ о принятии объекта культурного наследия на государственную охрану	Решение Исполнительного комитета Горьковского областного Совета народных депутатов от 18 декабря 1989 г. №471(в редакции постановления администрации Нижегородской области от 11.12.98 №329) «О постановке на государственную охрану памятников истории и культуры местного значения»
11	Регистрационный номер в Реестре	521610434410115 Приказ Министерства культуры Российской Федерации РФ от 12 сентября 2016 г. № 41480-р
12	Сведения об утверждении границ территории Объекта	Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области № 63 от 04.04.2025 «Об утверждении границ и режима использования территорий объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в г. Нижнем Новгороде»
13	Сведения об утверждении зон охраны	Постановление Правительства Нижегородской области «Об установлении объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных в г. Нижнем Новгороде, утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данной зоны» №522 от 12.07.2022

Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом (квартал № 3)», 1938 г., входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль застройки жилых кварталов № 3, 4 Соцгорода автозавода»
(Нижегородская область, город Нижний Новгород, ул. Комсомольская, 11 (литер А))

№ п/п	Наименование	Сведения
1	Сведения о наименовании	«Жилой дом (квартал № 3)»
2	Фотографическое изображение Объекта	
3	Сведения о времени возникновения или дате создания	1938 г.
4	Авторы, архитекторы	Н. П. Розанов, М.В. Любофеев

5	Местонахождение (адрес) Объекта в соответствии с нормативно-правовым актом	В соответствии с Решением Исполнительного комитета Горьковского областного Совета народных депутатов от 18 декабря 1989 г. №471(в редакции постановления администрации Нижегородской области от 11.12.98 №329) «О постановке на государственную охрану памятников истории и культуры местного значения»: г. Горький, Комсомольская, 11 (литер А)
6	Адрес в Реестре	Нижегородская область, город Нижний Новгород, ул. Комсомольская, 11(литер А)
7	Сведения о категории историко-культурного значения	регионального значения
8	Вид Объекта	Памятник
9	Сведения об общей видовой принадлежности	Памятник градостроительства и архитектуры
10	Документ о принятии объекта культурного наследия на государственную охрану	Решение Исполнительного комитета Горьковского областного Совета народных депутатов от 18 декабря 1989 г. №471 (в редакции постановления администрации Нижегородской области от 11.12.98 №329) «О постановке на государственную охрану памятников истории и культуры местного значения»
11	Регистрационный номер в Реестре	521610434410085 Приказ Министерства культуры Российской Федерации РФ от 12 сентября 2016 г. № 41919-р
12	Сведения об утверждении границ территории Объекта	Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области № 63 от 04.04.2025 «Об утверждении границ и режима использования территорий объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в г. Нижнем Новгороде»
13	Сведения об утверждении зон охраны	Постановление Правительства Нижегородской области «Об установлении объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных в г. Нижнем Новгороде, утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данной зоны» №522 от 12.07.2022

*Примечание: жилой дом занимает угловое положение по улицам Комсомольской и Лоскутова, земельный участок с кадастровым номером 52:18:0010209:22 зарегистрирован по адресу: ул. Комсомольская, 11.

Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом (квартал № 3)», 1938 г., входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль застройки жилых кварталов № 3, 4 Соцгорода автозавода»
(Нижегородская область, город Нижний Новгород, ул. Лоскутова, 14 (литер А))

№ п/п	Наименование	Сведения
1	Сведения о наименовании	«Жилой дом (квартал № 3)»

2	Фотографическое изображение Объекта	
3	Сведения о времени возникновения или дате создания	1938 г.
4	Авторы, архитекторы	Н. П. Розанов, М.В. Любофеев
5	Местонахождение (адрес) Объекта в соответствии с нормативно-правовым актом	В соответствии с Решением Исполнительного комитета Горьковского областного Совета народных депутатов от 18 декабря 1989 г. №471(в редакции постановления администрации Нижегородской области от 11.12.98 №329) «О постановке на государственную охрану памятников истории и культуры местного значения»: г. Горький, Лоскутова, 14 (литер А)
6	Адрес в Реестре	Нижегородская область, город Нижний Новгород, ул. Лоскутова, 14 (литер А)
7	Сведения о категории историко-культурного значения	регионального значения
8	Вид Объекта	Памятник
9	Сведения об общей видовой принадлежности	Памятник градостроительства и архитектуры
11	Документ о принятии объекта культурного наследия на государственную охрану	Решение Исполнительного комитета Горьковского областного Совета народных депутатов от 18 декабря 1989 г. №471 (в редакции постановления администрации Нижегородской области от 11.12.98 №329) «О постановке на государственную охрану памятников истории и культуры местного значения»
10	Регистрационный номер в Реестре	521610434410055 Приказ Министерства культуры Российской Федерации РФ от 12 сентября 2016 г. № 41259-р
12	Сведения об утверждении границ территории Объекта	Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области № 63 от 04.04.2025 «Об утверждении границ и режима использования территорий объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в г. Нижнем Новгороде»
	Сведения об утверждении зон охраны	Постановление Правительства Нижегородской области «Об установлении объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных в г.Нижнем Новгороде, утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данной зоны» №522 от 12.07.2022

Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом (квартал № 3)», 1938 г., входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль застройки жилых кварталов № 3, 4 Соцгорода автозавода»
(Нижегородская область, город Нижний Новгород, ул. Лоскутова, 16 (литер А))

№ п/п	Наименование	Сведения
1	Сведения о наименовании	«Жилой дом (квартал № 3)»
2	Фотографическое изображение Объекта	
3	Сведения о времени возникновения или дате создания	1938 г.
4	Авторы, архитекторы	Н. П. Розанов, М.В. Любофеев
5	Местонахождение (адрес) Объекта в соответствии с нормативно-правовым актом	В соответствии с Решением Исполнительного комитета Горьковского областного Совета народных депутатов от 18 декабря 1989 г. №471(в редакции постановления администрации Нижегородской области от 11.12.98 №329) «О постановке на государственную охрану памятников истории и культуры местного значения»: г. Горький, Лоскутова, 16 (литер А)
6	Адрес в Реестре	Нижегородская область, город Нижний Новгород, ул. Лоскутова, 16(литер А)
7	Сведения о категории историко-культурного значения	регионального значения
8	Вид Объекта	Памятник
9	Сведения об общей видовой принадлежности	Памятник градостроительства и архитектуры
10	Документ о принятии объекта культурного наследия на государственную охрану	Решение Исполнительного комитета Горьковского областного Совета народных депутатов от 18 декабря 1989 г. №471(в редакции постановления администрации Нижегородской области от 11.12.98 №329) «О постановке на государственную охрану памятников истории и культуры местного значения»
11	Регистрационный номер в Реестре	521610434410045 Приказ Министерства культуры Российской Федерации РФ от 12 сентября 2016 г. № 41293-р
12	Сведения об утверждении границ территории Объекта	Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области № 63 от 04.04.2025 «Об утверждении границ и режима использования территорий

		объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в г. Нижнем Новгороде»
13	Сведения об утверждении зон охраны	Постановление Правительства Нижегородской области «Об установлении объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных в г.Нижнем Новгороде, утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данной зоны» №522 от 12.07.2022

Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом (квартал № 3)», 1938 г., входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль застройки жилых кварталов № 3, 4 Соцгорода автозавода»
(Нижегородская область, город. Нижний Новгород, пр. Октября, 13 (литер А))

№ п/п	Наименование	Сведения
1	Сведения о наименовании	«Жилой дом (квартал № 3)»
2	Фотографическое изображение Объекта	
3	Сведения о времени возникновения или дате создания	1938 г.
4	Авторы, архитекторы	Н. П. Розанов, М.В. Любофеев
5	Местонахождение (адрес) Объекта в соответствии с нормативно-правовым актом	В соответствии с Решением Исполнительного комитета Горьковского областного Совета народных депутатов от 18 декабря 1989 г. №471(в редакции постановления администрации Нижегородской области от 11.12.98 №329) «О постановке на государственную охрану памятников истории и культуры местного значения»: г. Горький, Октября, 13 (литер А)
6	Адрес в Реестре	Нижегородская область, город Нижний Новгород, пр.Октября, 13(литер А)
7	Сведения о категории историко-культурного значения	регионального значения
8	Вид Объекта	Памятник
9	Сведения об общей видовой принадлежности	Памятник градостроительства и архитектуры
10	Документ о принятии объекта культурного наследия на государственную охрану	Решение Исполнительного комитета Горьковского областного Совета народных депутатов от 18 декабря 1989 г.№471 (в редакции постановления администрации Нижегородской области от 11.12.98 №329) «О постановке на государственную охрану

		памятников истории и культуры местного значения»
11	Регистрационный номер в Реестре	521610434410145 Приказ Министерства культуры Российской Федерации РФ от 12 сентября 2016 г. № 40842-р
12	Сведения об утверждении границ территории Объекта	Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области № 63 от 04.04.2025 «Об утверждении границ и режима использования территорий объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в г. Нижнем Новгороде»
13	Сведения об утверждении зон охраны	Постановление Правительства Нижегородской области «Об установлении объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных в г. Нижнем Новгороде, утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данной зоны» №522 от 12.07.2022

Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом (квартал № 3)», 1938 г., входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль застройки жилых кварталов № 3, 4 Соцгорода автозавода», 1938 г. (Нижегородская область, город. Нижний Новгород, пр. Октября, 15 (литер А))

№ п/п	Наименование	Сведения
1	Сведения о наименовании	«Жилой дом (квартал № 3)»
2	Фотографическое изображение Объекта	
3	Сведения о времени возникновения или дате создания	1938 г.
4	Авторы, архитекторы	Н. П. Розанов, М.В. Любофеев
5	Местонахождение (адрес) Объекта в соответствии с нормативно-правовым актом	В соответствии с Решением Исполнительного комитета Горьковского областного Совета народных депутатов от 18 декабря 1989 г. №471 (в редакции постановления администрации Нижегородской области от 11.12.98 №329) «О постановке на государственную охрану памятников истории и культуры местного значения»: г. Горький, Октября, 15 (литер А)
6	Адрес в Реестре	Нижегородская область, город Нижний Новгород, пр.Октября,15 (литер А)

7	Сведения о категории историко-культурного значения	регионального значения
8	Вид Объекта	Памятник
9	Сведения об общей видовой принадлежности	Памятник градостроительства и архитектуры
10	Документ о принятии объекта культурного наследия на государственную охрану	Решение Исполнительного комитета Горьковского областного Совета народных депутатов от 18 декабря 1989 г. №471(в редакции постановления администрации Нижегородской области от 11.12.98 №329) «О постановке на государственную охрану памятников истории и культуры местного значения»
11	Регистрационный номер в Реестре	521620434410005 Приказ Министерства культуры Российской Федерации РФ от 12 сентября 2016 г. № 40154-р
12	Сведения об утверждении границ территории Объекта	Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области № 63 от 04.04.2025 «Об утверждении границ и режима использования территорий объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в г. Нижнем Новгороде»
13	Сведения об утверждении зон охраны	Постановление Правительства Нижегородской области «Об установлении объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных в г.Нижнем Новгороде, утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данной зоны» №522 от 12.07.2022

Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом (квартал № 3)», 1938 г., входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль застройки жилых кварталов № 3, 4 Соцгорода автозавода»
(Нижегородская область, город Нижний Новгород, пр. Октября, 17 (литер А))

№ п/п	Наименование	Сведения
1	Сведения о наименовании	«Жилой дом (квартал № 3)»
2	Фотографическое изображение Объекта	
3	Сведения о времени возникновения или дате создания	1938 г.
4	Авторы, архитекторы	Н. П. Розанов, М.В. Любофеев
5	Местонахождение (адрес) Объекта в соответствии с нормативно-правовым актом	В соответствии с Решением Исполнительного комитета Горьковского областного Совета народных депутатов от 18 декабря 1989 г. №471(в

		редакции постановления администрации Нижегородской
		области от 11.12.98 №329) «О постановке на государственную охрану памятников истории и культуры местного значения»: г. Горький, Октября, 17 (литер А)
6	Адрес в Реестре	Нижегородская область, город Нижний Новгород, пр.Октября, 17(литер А)
7	Сведения о категории историко-культурного значения	регионального значения
8	Вид Объекта	Памятник
9	Сведения об общей видовой принадлежности	Памятник градостроительства и архитектуры
10	Документ о принятии объекта культурного наследия на государственную охрану	Решение Исполнительного комитета Горьковского областного Совета народных депутатов от 18 декабря 1989 г. №471 (в редакции постановления администрации Нижегородской области от 11.12.98 №329) «О постановке на государственную охрану памятников истории и культуры местного значения»
11	Регистрационный номер в Реестре	521610434410155 Приказ Министерства культуры Российской Федерации РФ от 12 сентября 2016 г. № 40688-р
12	Сведения об утверждении границ территории Объекта	Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области № 63 от 04.04.2025 «Об утверждении границ и режима использования территорий объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в г. Нижнем Новгороде»
13	Сведения об утверждении зон охраны	Постановление Правительства Нижегородской области «Об установлении объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных в г.Нижнем Новгороде, утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данной зоны» №522 от 12.07.2022

Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом (квартал № 3)», 1938 г., входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль застройки жилых кварталов № 3, 4 Соцгорода автозавода», 1938 г. (Нижегородская область, город. Нижний Новгород, ул. Поюшева, 11 (литер А))

№ п/п	Наименование	Сведения
1	Сведения о наименовании	«Жилой дом (квартал № 3)»

2	Фотографическое изображение Объекта	
3	Сведения о времени возникновения или дате создания	1938 г.
4	Автор, архитектор	Не установлен
5	Местонахождение (адрес) Объекта в соответствии с нормативно-правовым актом	В соответствии с Решением Исполнительного комитета Горьковского областного Совета народных депутатов от 18 декабря 1989 г. №471 (в редакции постановления администрации Нижегородской области от 11.12.98 №329) «О постановке на государственную охрану памятников истории и культуры местного значения»: г. Горький, Поющева, 11 (литер А)
6	Адрес в Реестре	Нижегородская область, город Нижний Новгород, ул. Поющева, 11(литер А)
7	Сведения о категории историко-культурного значения	регионального значения
8	Вид Объекта	Памятник
9	Сведения об общей видовой принадлежности	Памятник градостроительства и архитектуры
10	Документ о принятии объекта культурного наследия на государственную охрану	Решение Исполнительного комитета Горьковского областного Совета народных депутатов от 18 декабря 1989 г. №471(в редакции постановления администрации Нижегородской области от 11.12.98 №329) «О постановке на государственную охрану памятников истории и культуры местного значения»
11	Регистрационный номер в Реестре	521610434410125 Приказ Министерства культуры Российской Федерации РФ от 12 сентября 2016 г. № 41830-р
12	Сведения об утверждении границ территории Объекта	Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области № 63 от 04.04.2025 «Об утверждении границ и режима использования территорий объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в г. Нижнем Новгороде»
13	Сведения об утверждении зон охраны	Постановление Правительства Нижегородской области «Об установлении объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных в г.Нижнем Новгороде, утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данной зоны» №522 от 12.07.2022

Квартал №4

Объект культурного наследия регионального значения **«Жилой дом (квартал № 4)»**,
 1938 г., входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения
«Ансамбль застройки жилых кварталов № 3, 4 Соцгорода автозавода»
 (Нижегородская область, город Нижний Новгород, ул. Лоскутова, 20 (литер А))

№ п/п	Наименование	Сведения
1	Сведения о наименовании	«Жилой дом (квартал № 4)»
2	Фотографическое изображение Объекта	
3	Сведения о времени возникновения или дате создания	1938 г.
4	Авторы, архитекторы	И.А. Голосов, Л. К. Дюбек, Н.А. Иванов
5	Местонахождение (адрес) Объекта в соответствии с нормативно-правовым актом	В соответствии с Решением Исполнительного комитета Горьковского областного Совета народных депутатов от 18 декабря 1989 г. №471(в редакции постановления администрации Нижегородской области от 11.12.98 №329) «О постановке на государственную охрану памятников истории и культуры местного значения»: г. Горький, Лоскутова, 20 (литер А)
6	Адрес в Реестре	Нижегородская область, город Нижний Новгород, ул. Лоскутова, 20 (литер А)
7	Сведения о категории историко-культурного значения	регионального значения
8	Вид Объекта	Памятник
9	Сведения об общей видовой принадлежности	Памятник градостроительства и архитектуры
10	Документ о принятии объекта культурного наследия на государственную охрану	Решение Исполнительного комитета Горьковского областного Совета народных депутатов от 18 декабря 1989 г. №471 (в редакции постановления администрации Нижегородской области от 11.12.98 №329) «О постановке на государственную охрану памятников истории и культуры местного значения»
11	Регистрационный номер в Реестре	521610434410165 Приказ Министерства культуры Российской Федерации РФ от 12 сентября 2016 г. № 41569-р

12	Сведения об утверждении границ территории Объекта	Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области № 63 от 04.04.2025 «Об утверждении границ и режима использования территорий объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в г. Нижнем Новгороде»
13	Сведения об утверждении зон охраны	Постановление Правительства Нижегородской области «Об установлении объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных в г. Нижнем Новгороде, утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данной зоны» №522 от 12.07.2022

Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом (квартал № 4)», 1938 г., входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль застройки жилых кварталов № 3, 4 Соцгорода автозавода» (Нижегородская область, город Нижний Новгород, пр. Октября, 19 (литер А))

№ п/п	Наименование	Сведения
1	Сведения о наименовании	«Жилой дом (квартал № 4)»
2	Фотографическое изображение Объекта	
3	Сведения о времени возникновения или дате создания	1938 г.
4	Авторы, архитекторы	И.А. Голосов, Л. К. Дюбек, Н.А. Иванов
5	Местонахождение (адрес) Объекта в соответствии с нормативно-правовым актом	В соответствии с Решением Исполнительного комитета Горьковского областного Совета народных депутатов от 18 декабря 1989 г. №471(в редакции постановления администрации Нижегородской области от 11.12.98 №329) «О постановке на государственную охрану памятников истории и культуры местного значения»: г. Горький, Октября, 19 (литер А)
6	Адрес в Реестре	Нижегородская область, город Нижний Новгород, пр. Октября, 19 (литер А)
7	Сведения о категории историко-культурного значения	регионального значения
8	Вид Объекта	Памятник
9	Сведения об общей видовой принадлежности	Памятник градостроительства и архитектуры

10	Документ о принятии объекта культурного наследия на государственную охрану	Решение Исполнительного комитета Горьковского областного Совета народных депутатов от 18 декабря 1989 г. №471 (в редакции постановления администрации Нижегородской области от 11.12.98 №329) «О постановке на государственную охрану памятников истории и культуры местного значения»
11	Регистрационный номер в Реестре	521610434410015 Приказ Министерства культуры Российской Федерации РФ от 12 сентября 2016 г. № 41801-р
12	Сведения об утверждении границ территории Объекта	Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области № 63 от 04.04.2025 «Об утверждении границ и режима использования территорий объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в г. Нижнем Новгороде»
13	Сведения об утверждении зон охраны	Постановление Правительства Нижегородской области «Об установлении объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных в г. Нижнем Новгороде, утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данной зоны» №522 от 12.07.2022

Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом (квартал № 4)», 1938 г., входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль застройки жилых кварталов № 3, 4 Соцгорода автозавода», 1938 г (Нижегородская область), (г. Нижний Новгород, ул. Комсомольская, 2 (литер А))

№ п/п	Наименование	Сведения
1	Сведения о наименовании	«Жилой дом (квартал № 4)»
2	Фотографическое изображение Объекта	
3	Сведения о времени возникновения или дате создания	1938 г.
4	Авторы, архитекторы	И.А. Голосов, Л. К. Дюбек, Н.А. Иванов
5	Местонахождение (адрес) Объекта в соответствии с нормативно-правовым актом	В соответствии с Решением Исполнительного комитета Горьковского областного Совета народных депутатов от 18 декабря 1989 г. №471 (в редакции постановления администрации Нижегородской области от 11.12.98 №329) «О постановке на государственную охрану памятников истории и культуры местного значения»: г. Горький, Комсомольская, 2 (литер А)

6	Адрес в Реестре	Нижегородская область, город Нижний Новгород, ул. Комсомольская, 2 (литер А)
7	Сведения о категории историко-культурного значения	регионального значения
8	Вид Объекта	Памятник
9	Сведения об общей видовой принадлежности	Памятник градостроительства и архитектуры
10	Документ о принятии объекта культурного наследия на государственную охрану	Решение Исполнительного комитета Горьковского областного Совета народных депутатов от 18 декабря 1989 г. №471 (в редакции постановления администрации Нижегородской области от 11.12.98 №329) «О постановке на государственную охрану памятников истории и культуры местного значения»
11	Регистрационный номер в Реестре	521610434410175 Приказ Министерства культуры Российской Федерации РФ от 12 сентября 2016 г. № 40832-р
12	Сведения об утверждении границ территории Объекта	Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области № 63 от 04.04.2025 «Об утверждении границ и режима использования территорий объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в г. Нижнем Новгороде»
13	Сведения об утверждении зон охраны	Постановление Правительства Нижегородской области «Об установлении объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных в г. Нижнем Новгороде, утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данной зоны» №522 от 12.07.2022

Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом (квартал № 4)», 1938 г., входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль застройки жилых кварталов № 3, 4 Соцгорода автозавода» (Нижегородская область, город Нижний Новгород, пер. Моторный, 1 (литер А))

№ п/п	Наименование	Сведения
1	Сведения о наименовании	«Жилой дом (квартал № 4)»
2	Фотографическое изображение Объекта	
3	Сведения о времени возникновения или дате создания	1938 г.
4	Авторы, архитекторы	И.А. Голосов, Л. К. Дюбек, Н.А. Иванов

5	Местонахождение (адрес) Объекта в соответствии с нормативно-правовым актом	В соответствии с Решением Исполнительного комитета Горьковского областного Совета народных депутатов от 18 декабря 1989 г. №471 (в редакции постановления администрации Нижегородской области от 11.12.98 №329) «О постановке на государственную охрану памятников истории и культуры местного значения»: г. Горький, пер.Моторный, 1 (литер А)
6	Адрес в Реестре	Нижегородская область, город Нижний Новгород, пер. Моторный, 1 (литер А)
7	Сведения о категории историко-культурного значения	регионального значения
8	Вид Объекта	Памятник
9	Сведения об общей видовой принадлежности	Памятник градостроительства и архитектуры
10	Документ о принятии объекта культурного наследия на государственную охрану	Решение Исполнительного комитета Горьковского областного Совета народных депутатов от 18 декабря 1989 г. №471 (в редакции постановления администрации Нижегородской области от 11.12.98 №329) «О постановке на государственную охрану памятников истории и культуры местного значения»
11	Регистрационный номер в Реестре	521610434410185 Приказ Министерства культуры Российской Федерации РФ от 12 сентября 2016 г. № 41874-р
12	Сведения об утверждении границ территории Объекта	Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области № 63 от 04.04.2025 «Об утверждении границ и режима использования территорий объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в г. Нижнем Новгороде»
13	Сведения об утверждении зон охраны	Постановление Правительства Нижегородской области «Об установлении объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных в г.Нижнем Новгороде, утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данной зоны» №522 от 12.07.2022

В границах исследования выявленные объекты культурного наследия отсутствуют.

Историко-градостроительная характеристика территории

В 1929 году в Советском Союзе был утвержден первый пятилетний план развития народного хозяйства, которым предусматривалось строительство новых городов и крупных промышленных центров, реконструкция старых городов, жилищное строительство. В стране началось сооружение гигантов советской индустрии: Нижегородского автозавода, Магнитогорского и Новокузнецкого металлургических комбинатов, Сталинградского тракторного завода, Днепрогэса и др. При них вырастали новые социалистические города.

Был проведен ряд всесоюзных конкурсов на проектирование новостроек. Теоретические концепции, планировочные схемы, проекты соцгородов широко обсуждались.

В 1929 году Нижний Новгород стал одним из центров притяжения новых архитектурных идей. Поскольку уже в первые послереволюционные годы около Нижнего Новгорода находились мощные производительные силы, организовывались промышленные узлы, то именно индустриализация способствовала концентрации и созданию вблизи крупного промышленного центра взаимосвязанных населенных мест. Спокойный рельеф левобережья между Волгой и Окой способствовал решению градостроительных задач. Строительная площадка для автозавода и Соцгорода при нем была выбрана на низком левом берегу Оки на пустыре вблизи деревни Монастырка.

Проектирование города-коммуны «Автострой» охватывало ряд основных вопросов семьи, раскрепощения женщины от домашнего хозяйства и вовлечения ее в производство, воспитания детей, организации питания, культурно-массовой работы и др. В проектах должны были быть предусмотрены материально-технические условия для социалистической перестройки быта.

Всесоюзный конкурс 1929 года на проектирование Соцгорода при автозаводе в Нижнем Новгороде отразил формировавшиеся в тот период принципы советского градостроительства. Проекты позволяют ознакомиться с градостроительными концепциями различных творческих групп. Материалы по рассмотрению проектов имеются в Центральном архиве Нижегородской области. При всей своей схематичности они носили поисковый характер. Основу всех проектов составляла идея четкого функционального зонирования территории. Выделялась жилая, промышленная, парковая зона и общественный центр.

В результате конкурса был принят проект, выполненный коллективом из 18 студентов МВТУ – членов ВОПРА под руководством архитектора А.Г. Мордвинова. В основе планировки лежала схема, основанная на трех магистралях, одна из которых имела значение парадной улицы, а две другие связывали Соцгород с окружающими поселениями и с окским берегом. Территория между магистралями разбивалась на равные прямоугольные участки, занятые кварталами. В проекте отражено стремление авторов предоставить возможность каждому жителю пройти или проехать по кратчайшему пути к месту работы. Все улицы направлены по диагоналям к заводской территории. В центре города парк, который связан с зоной отдыха на берегу реки Оки. Каждый из кварталов озеленен. Внутри квартала – два дома коммуны. Во избежание монотонности застройки авторы предлагали в качестве интересного дополнения к общей композиции квартала ряд беседок, киосков, и малых архитектурных форм.

При рассмотрении и утверждении проектов соцгорода А.П. Иваницкий дал следующую оценку проекту МВТУ: «Проект планировки разумен, прост и экономичен, организует удачно график движения к заводу и окрестностям,

дает основу широкой и вместе с тем четкой организации обобщественного быта. Проект жизненный и принципиально верный». Планировка города, разработанная коллективом МВТУ, была признана наиболее целесообразной, так как предусматривала удобные связи населения с производством, с зоной отдыха, а также удачно решала транспортную проблему, наиболее экономичное решение домов-коммун.

Академик архитектуры А.В. Щусев, участвовавший в рассмотрении конкурсных проектов, дал им высокую оценку и отметил, что в теперешних условиях всякий конкурс, прежде всего, является общественной работой по выработке идеи социалистического строительства городов.

«Проекты поселка при Нижегородском автозаводе были самыми важными

из всего, что было сделано в архитектурном воплощении общей идеи соцгорода», - отмечала известный искусствовед В.Э. Хазанова

Проведение конкурса на проектирование соцгорода при автозаводе имело большое значение. Весь материал и накопленный опыт пригодились при дальнейшем проектировании и строительстве соцгородов в стране. Хотя целый ряд предложений оказался оторванным от возможностей тех лет, а порой и просто утопией, в них, тем не менее, были заложены теоретические основы советского градостроительства. Многие из них представляют большой практический интерес и для современной градостроительной науки и практики.

«Соцгород рассматривался как поселение с обобщественным бытом, коллективными формами жилища, как градостроительное образование, состоящие из типовых структурных элементов - жилых комбинатов... Жилкомбинат рассматривали и как разросшийся до масштаба квартала дом-коммуна, и как городской квартал, жилые и общественные здания которого соединены переходами».

Ситуационный план начала 1930-х годов ярко демонстрирует, что новый строящийся соцгород Автозавода по площади занимаемой территории превышает территорию, которую занимает Нижний Новгород в нагорной части.

В 1930-1931 годах на основе проекта МВТУ московским архитектором А.Э. Зильбертом была осуществлена схема планировки Соцгорода, по которой и началась застройка. Архитектором была сохранена планировочная структура с тремя пересекающимися магистралями и общественным центром, развивающимся на стыке трех функциональных зон: производственной, селитебной и зоной отдыха с учетом его одинаковой доступности из разных кварталов города.

Здесь была заложена идея создания благоприятной жизненной среды. Магистраль, идущая параллельно реке Оке, удобно связывала Соцгород с Нижним Новгородом (с 1932 года – город Горький). Жилая зона его представляла собой благоустроенную озелененную территорию, разбитую на ряды прямоугольных кварталов в соответствии с рельефом местности. Был

применен укрупненный тип квартала, рассчитанный более чем на 2 тысячи жителей. В основу организации жилой зоны была положена регулярная схема. Прямоугольно-параллельная сетка улиц членит ее на крупные квартальные массивы и обеспечивает кратчайшие связи к заводу. Здесь запроектированы широкие улицы-бульвары с проезжей частью.

Город представлял собой единый комплексный организм. Здесь был применен принцип новой организации быта в виде дифференцированной, ступенчатой системы общественного обслуживания. В квартале располагалось по два жилых дома-коммуны (каждый на 1000 жителей). В структуру дома – коммуны входили детские сады и ясли. На проспекте Жданова (ныне проспект Молодежный) был построен первый дом-коммуна, который состоял из пяти параллельных жилых корпусов, соединенных между собой переходами на уровне второго этажа, а также связанного с объемом клубного корпуса. Детские блоки не были осуществлены строительством, были выполнены только фундаменты. По проекту предусматривалась расселение жильцов по возрастам. Каждый жилой блок имел коридорную планировочную структуру. Вдоль коридора по обе стороны размещались жилые комнаты на 9, 13 и 23 кв. м. Помещения общего пользования находились в конце коридора.

Сеть обслуживания дополнялась межквартальными учреждениями: банями, прачечными, фабриками-кухнями, предприятиями торговли и питания. Между параллельными жилыми корпусами имелись физкультурные и игровые площадки. В эту первичную систему обслуживания входили и клубы, расположенные в структуре дома-коммуны. Ее дополняли различные социально-культурные учреждения: киноконцертный зал, Дворец культуры, расположенные в общественной зоне. В жилой зоне выделялись школьные учреждения, спортивные со стадионами. Самым важным было комплексное решение застройки. Соцгород был построен вблизи реки Оки, вблизи лесного массива – Стригинского бора, который рассматривался как место отдыха жителей города. В центре соцгорода был разбит городской парк. В соцгороде 30 % всей площади занимали зеленые насаждения, по сравнению с 0,5 % в Нижнем Новгороде. Жилые корпуса строились перпендикулярно к магистралям (строчная застройка), что создавало идеальную проветриваемость дворовых пространств.

Ансамбль кварталов и всего соцгорода в целом слагался из однотипных стандартных элементов, что диктовалось условиями массового строительства. Активная роль отводилась зелени, сочетаемой с геометрией строгих архитектурных форм. Проект соцгорода создавался как образец нового социалистического быта с развитым культурно-бытовым обслуживанием и высоким уровнем благоустройства. Система культурного обслуживания намечалась на разных уровнях: это были красные уголки в домах-коммунах, клубы в структуре домов-коммун, Дворец культуры с театром, кино, кружками для художественной работы, с библиотекой.

Установка проекта была на 100% охват населения общественным питанием: столовые в домах–коммунах, фабрика-кухня для их обслуживания. Осенью 1930 года по проекту А.Э. Зильберта началось строительство.

Проект предусматривал возведение города на 50-60-тысяч жителей. Но эти расчеты скоро были опрокинуты жизнью.

Уже в начале 1930-х годов наметился отход от коридорных домов-коммун (сыграло роль постановление ЦК ВКП (б) «О работе по перестройке быта» (16 мая 1930 года). В соцгороде прекратилось экспериментальное строительство ортодоксальных домов-коммун. Задуманное в проекте функционирование домов-коммун нарушилось. Дом-коммуна перестал существовать как единый организм и превратился в неудобное для жизни семейное общежитие. Жилые корпуса стали перестраивать в обычные секционные четырехэтажные дома, образующие строчную застройку. Сроки строительства жилых домов нарушались, при остром недостатке в жилищах дома заселялись, не ожидая окончания всех строительных работ. Намеченные проектом нормы не соблюдались. Фабрика-кухня, которая должна была обслуживать питанием жильцов домов-коммуны была начата строительством только в 1931 году.

Дома-коммуны отражали дух своего времени. Они были важным этапом в становлении советской архитектуры и ярко характеризовали социальные поиски архитекторов при строительстве массового жилья.

Из-за недостатка материальных ресурсов ВСНХ предложил перейти на строительство двухэтажных домов облегченного (каркасного и щиткового) типа. В 1931 году в Нижнем Новгороде была разработана программа строительства одноэтажных деревянных домов. Но возможности выполнить большую программу по деревянному строительству не было. В связи с этим трест Стандартгорпроект предложил повысить их этажность до двух этажей и застроить ими кварталы в северной части Соцгорода. Переход на барачное и облегченное строительство оказался вынужденным. Комплекс домов облегченного «щиткового» типа из 150 двухэтажных домов был отстроен поточным методом в короткие сроки к 15 марта 1932 году и расположился к северо-западу от уже застроенной территории Соцгорода, повторяя в планировке регулярность ее структуры, основные улицы которой получили свое продолжение и в «Щитках». В поселке строится школа и даже Щитковый театр. В 1931 году также в юго-восточной части Соцгорода был построен временный, так называемый «американский» поселок для расселения приглашенных на строительство ГАЗа американских рабочих и инженеров с семьями, который состоял из деревянных каркасных оштукатуренных домов коттеджного типа.

В начале 1932 года Стандартгорпроект выполнил новый проект на основе проекта А.Э. Зильберта на 80 тысяч жителей. В 1933 году коллектив Горстройпроекта под руководством архитектора Д.С. Меерсона приступил к разработке планировки Соцгорода уже на 125 тысяч жителей. По замыслу

автора дальнейший рост Соцгорода шел в сторону современного Канавинского района города Горького.

К этому времени застройка северной части Соцгорода была осуществлена (8 кварталов и школьная зона между ними), по основным улицам были проложены коммуникации, выстроены общественные здания, расположенные в наиболее ответственных местах города (клуб при домокоммуне, поликлиника, фабрика–кухня, хлебозавод, прачечная, бани и др.).

В результате дальнейшего развития проекта застройка Соцгорода получила выход к реке Оке. В проекте Д.С. Меерсона 1934 года сказался реальный опыт градостроительства тех лет. Был пересмотрен централизованный характер коммунально-бытовых предприятий по обслуживанию жителей, произошел отказ от установки на полный охват населения общественным питанием. Была намечена сеть детских учреждений с учетом детей, живущих в квартирных домах.

Сравнивая проекты А. Мордвинова, А. Зильберта и Д. Меерсона, можно отметить, что все они имеют общие черты, но проект Меерсона отличается своим архитектурно-планировочным и градостроительным решением. Сохраняя четкость функциональных качеств предшествующих проектов, Д.С. Меерсон сообщил генплану черты художественной выразительности, что было связано с общим изменением творческой направленности советской архитектуры. Наметился переход от строчной застройки к квартальной. Квартал строится как социально-организованный организм. Несколько жилых домов с первичным бытовым обслуживанием образует жилой комплекс. Несколько кварталов образовывали район, который имел дополнительное общерайонное обслуживание. Районы объединялись рядом общегородских сооружений в единый город. То есть появлялся принцип ступенчатого обслуживания населения: квартальное, районное, городское. Этот прогрессивный опыт подготовил позднее появление современных микрорайонов.

Недалеко от заводской площади был построен учебный комбинат автопромышленности, что позволяло теоретическую подготовку кадров связывать с производством.

Схема транспорта решалась с таким учетом, чтобы расстояние жилых домов от автобусных и трамвайных линий не превышало 500 метров.

Соцгород впечатлял своими перспективами широких улиц и бульваров, большим пространством площадей и внутриквартальных дворов.

Таким образом, новые принципы социалистического градостроительства отразились в планировке и застройке соцгорода.

В середине 1930-х годов Горький представлял собой город «созвездие», образованное самостоятельными, территориально изолированными районами: Автозаводским, Сормовским, Канавинским, а также рядом мелких разобщенных поселков. В дальнейшем эти территориальные разрывы между районами постепенно заполнялись аморфной малоэтажной застройкой.

В 1930-е гг. первая очередь Соцгорода стала композиционным ядром растущего городского района. В эти годы наметился переход к ансамблевой застройке кварталами. В центре кварталов располагалась зеленая зона со спортивными и детскими площадками и обслуживающими учреждениями: детскими яслями, детсадами.

Соцгород образовал в 1933 году ядро нового района города Горького, отражающего исторический путь становления советской архитектуры и градостроительства 1920-1930-х годов.

Масштаб социальных и градостроительных преобразований соцгорода позволил превратить город Горький в один из крупнейших промышленных центров страны.

В годы первых пятилеток из-за интенсивного роста города назрела необходимость в новом генеральном плане города. Как известно, проектно-планировочные работы по Большому Нижнему Новгороду были начаты в 1928 году и до 1935 года велись под руководством профессора А.П. Иваницкого производственной комиссией Нижегородского университета и Московским Гипрогором.

Весной 1935 года проектные работы по городу были переданы Гипрогору РСФСР в Ленинграде, который составил схему распределения территории, утвержденную Экспертной комиссией ВСКХ при ЦИК СССР, научно-техническим Советом Наркомхоза, Народным комиссариатом коммунального хозяйства РСФСР, Совнаркомом РСФСР и Горьковским крайисполкомом и крайкомом ВКП(б). Архитектурно-планировочная часть проекта была выполнена коллективом под руководством архитектора Н.А. Солофненко. В основу планировки была положена градостроительная концепция компактного города на обоих берегах Оки, предложенная А.П. Иваницким.

В состав генерального проекта планировки города Горького был включен генплан Автозаводского района, разработанный в Горстройпроекте. Работа по генплану была закончена в 1937 году.

В середине 1930-х годов началась квартальная застройка соцгорода, осуществляемая по проектам архитектурных мастерских Москвы, возглавляемых выдающимися советскими зодчими братьями Весниными, И.А. Голосовым (4-я архитектурная мастерская Моссовета), а также архитектурной мастерской Автозавода.

К уникальным примерам жилых домов относится квартал № 8 по проспекту Молодежному (бывший проспект Жданова) с радиусным домом (архитекторы Н. Красильников и Н. Полудов). Этот дом выделяется своей оригинальной объемно-пространственной композицией. Энергичная пластика дома определяется вогнутой дугой фасада.

Квартал № 4 в соцгороде автозавода (профессор И.А. Голосов, архитектор Л. Дюбек) объединил внутреннее пространство двора с помощью гигантских арочных проемов в восьмиэтажных жилых корпусах. Застройка

квартала отличается монументальностью и представительностью. Ценность представляет создание целостного ансамбля квартала.

Наряду с экспериментами в области жилища в 1920-1930-е годы видное место занимает поиск новых типов общественных зданий. В соцгороде Автозавода велось строительство универмага (московский архитектор Л.М. Наппельбаум), гостиницы на проспекте Ленина при въезде в соцгород со стороны Нижнего Новгорода (архитектор В.А. Орельский), киноконцертный зал на центральной площади соцгорода (московский архитектор А.З. Гринберг) и др., представляющие интерес с точки зрения выявления художественных возможностей нового рационалистического направления в архитектуре эпохи советского авангарда.

1920-1930-е годы являются важным этапом в становлении и формировании современной архитектуры XX века и в Нижнем Новгороде. Именно тогда закладывались фундаментальные основы советского зодчества. Во все последующие периоды градостроительства архитектура жилых и общественных зданий продолжала традиции, возникшие в эти годы. В этот период в Нижнем Новгороде отмечается широкое участие в проектировании и строительстве известных московских зодчих.

Соцгород Автозавода ярко демонстрирует наследие эпохи советского авангарда, периода конструктивизма, постконструктивизма 1920-1930-х годов. В облике застройки соцгорода видны грандиозные преобразования тех лет.

Необходимо отметить, что дальнейшие проектно-планировочные работы по Автозаводскому району Нижнего Новгорода отличаются преемственностью по отношению к градостроительным идеям 1920-1930-х годов

К уникальным примерам жилых домов относится квартал № 8 по проспекту Молодежному (бывший проспект Жданова) с радиусным домом (архитекторы Н. Красильников и Н. Полюдов). Этот дом выделяется своей оригинальной объемно-пространственной композицией. Энергичная пластика дома определяется вогнутой дугой фасада.

Решением Нижегородского областного Совета народных депутатов от 30 ноября 1993 года № 370-м были определены границы исторической территории «Соцгород Автозавода» и установлены режимы хозяйственной деятельности, направленные на сохранение этого градостроительного образования как наследия эпохи социалистического строительства.

Историко-культурная характеристика объектов культурного наследия и их историко-градостроительной среды

Исследуемая территория Соцгорода расположена в центре Автозаводского района, с юго-запада ограничена проспектом Молодежным, с юго-востока - проспектом Октября, с севера и запада примыкает к современным жилым кварталам - в границах переуллка Моторного, улицы Комсомольской и улицы Ватутина.

Объекты культурного наследия федерального значения:

«Комплекс Соцгородка и «радиусный» дом», 1935-1937 гг (Квартал жилой № 8 Соцгорода):

Жилой дом. Краснодонцев ул., 1 (литеры А, А1).

Жилой дом. Краснодонцев ул., 3 (литер А).

Жилой дом. Ильича пр., 33 (литер А).

Жилой дом. Ватутина ул., 2 (литер А)

Жилой дом. Ватутина ул., 4 (литер А) Молодежный пр., 32 (литеры А, Б).

Квартал № 8 «Соцгорода Автозавода» располагается в границах улиц Ватутина, Краснодонцев, Молодежного проспекта (бывший пр. Жданова) и проспекта Ильича и лежит в границах исторической территории «Соцгород Автозавода». Въезд на территорию квартала № 8 осуществляется со всех магистральных улиц, ограничивающих квартал по периметру. С проспекта Ильича въезды осуществляется через арки высотой в два этажа.

Квартал № 8 входил во вторую очередь строительства Соцгорода. После принятия в 1933 г. решения о расширении автомобильного завода, что влекло за собой и увеличение численности населения района, институтам Гипрогор и Горстройпроект было поручено уточнение генерального плана Соцгорода. Новый генеральный план, выполненный в русле нового стилистического течения в советской архитектуре, был утвержден в 1936 г. На смену кварталам первой очереди застройки, имевшим строчную планировку и включавшим жилые комбинаты с блоками бытового обслуживания, пришла комплексная периметральная застройка из секционных пяти- и семиэтажных домов с двух-, трех-, четырехкомнатными просторными квартирами. Новое видение эстетического идеала отразилось и на архитектуре жилых домов, в облике которых стала преобладать парадность и монументальность, а в стилистике – обращение к освоению исторического наследия, заимствованию форм и пластических приемов из классической архитектуры.

В период между 1935 и 1938 гг. в Соцгороде Автозавода было построено три квартала: № 3, 4 и 8. Проект квартала №8 был выполнен московскими архитекторами из мастерской № 3 братьев Весниных – Н.С. Полудовым и Н.А. Красильниковым. Строительство квартала велось

«Автогорстроем» № 13 Государственного строительного треста Наркомата тяжелой промышленности СССР г. Горького с 1935 по 1937 г. В 1930-х гг. Автозаводский район был застроен преимущественно каркасно-щитовыми бараками, поэтому отдельные квартиры в новых кварталах получали по распределению только лица, занимавшие руководящие должности, заслуженные рабочие, учителя, врачи. Квартал № 8 не был исключением. В разные годы в нем проживали лица, занимавшие ключевые посты на автомобильном заводе и в Автозаводском районе. В их числе – Н.И. Строкин, стоявший у истоков Горьковского автомобильного завода и занимавший должность директора ГАЗ с 1954 по 1955 г. Он проживал в доме № 1 по улице Краснодонцев в 1950–1955 гг. В память об этом на фасаде дома установлена мемориальная доска. В радиусном доме планом были предусмотрены как обычные двух- и трехкомнатные квартиры, так и

коммунальные, а также общежитие для инженерно-технических работников автозавода на шестом и седьмом этажах. Радиусный дом долгое время был одним из самых высоких зданий района и одним из немногих в те годы оснащенных лифтами. По этой же причине в годы Великой Отечественной войны, когда Горьковский автозавод подвергался массированным авиаударам, на его крыше был размещен боевой расчет противовоздушной обороны.

Квартал №8 имеет форму правильного прямоугольника, обращенного короткими сторонами на проспекты Молодежный и Ильича. Застройка вдоль улиц Краснодонцев (№ 1 и 3), Ватутина (№ 2 и 4) и проспекта Ильича (№ 33) образована расположенными симметрично пятиэтажными домами. В северной части дома № 3 по улице Краснодонцев, № 4 по улице Ватутина и

№ 33 по проспекту Ильича объединяются в полукаре, обращенное во двор. Кроме шести жилых зданий проектом предусматривалось строительство помещения внутриквартального обслуживания в центре квартала, однако на период строительства они не были построены. В 1960-е гг. на их месте было построено двух-трехэтажное здание средней школы № 160. В первых этажах домов по улице Краснодонцев и Молодежному проспекту размещались помещения социальной, культурно-бытовой сферы обслуживания: магазины, почтовые отделения, сберкассы, помещения библиотек и клубов. Благоустройство квартала № 8 проектировалось в соответствии с природно-климатическими условиями местности. Так, для сокращения воздействия ветров и пыли ширина проездов и их численность сведена к минимальной, исключены, по возможности, сквозные и стреляющие перспективы улиц. Удельный вес зеленых насаждений в квартале был принят в повышенных нормативах, и сейчас составляет около 50-60% застройки. Центр композиции квартала – семиэтажный радиусный дом (пр. Молодежный, 32), расположен в южной части квартала и обращен вогнутой частью в направлении автозаводского Парка культуры и отдыха. Дугообразный центральный корпус с симметрично фланкирующими его боковыми объемами активно участвует в формировании застройки Молодежного проспекта. Парадная дугообразная композиция квартала со стороны Молодежного проспекта послужила отправной точкой для проекта жилого комплекса «Молодежный», двухэтажный корпус общественных помещений которого повторяет изгиб радиусного дома. Аналогичный пример парадной композиции жилого дома для советской элиты можно найти в Санкт-Петербурге. В 1931– 1935 гг. по проекту архитекторов Е.А. Левинсона и И.И. Фомина был построен Первый дом Ленсовета, стилистически относящийся к позднему конструктивизму с чертами ар-деко. Его трехчастная композиция сформирована дугообразным корпусом, фланкированным торцами боковых крыльев. Квартал с радиусным домом Соцгорода Автозавода, таким образом, является логическим продолжением поисков пластической выразительности парадного жилого комплекса для новой элиты. Жилые дома квартала № 8 построены на железобетонных фундаментах, стены выполнены из кирпича с последующей штукатуркой фасадов, междуэтажные перекрытия деревянные. Крыши домов

имеют один скат с уклоном в сторону дворовой части, материал покрытия – кровельное железо. Лестничные марши выполнены из железобетона, вход предусмотрен с дворового и уличного фасадов. Освещение лестниц осуществляется через систему вертикальных остекленных витражей. Все фасады зданий обработаны штукатуркой с рустом. Цветовое решение фасадов построено на сочетании трех цветов – терракотовый первый этаж, охра светлая – вышележащие этажи; детали фасадов – колонны, откосы окон, карнизы, пояски – окрашены в белый цвет. Здания квартала в настоящий момент имеют различную сохранность. Лучше всего сохранились фасады домов по Молодежному проспекту и улице Краснодонцев, где, тем не менее, имеют место многочисленные изменения: разнохарактерное самовольное остекление балконов-terraces и лоджий жильцами, замена оконных рам без учета проектного расположения переплетов, установка наружных блоков кондиционеров и спутниковых антенн. При этом уличный фасад Радиусного дома (пр. Молодежный, 32) в наибольшей степени сохранил первоначальный облик. Фасады домов по улице Ватутина, а также дворовые фасады помимо перечисленных выше изменений имеют многочисленные нарушения и частичные отслаивания штукатурки вследствие нарушенной в некоторых местах герметизации стыков балконных плит и лоджий, а также примыкания к стенам козырьков над подъездами в результате продолжительного намокания стены от снега. Местами утеряны детали архитектурного декора. Квартал №8 с радиусным домом, наряду с кварталом № 4 Бусыгинских домов входит в число выдающихся ансамблей в стилистике постконструктивизма, построенных в России в предвоенное десятилетие.

Построенный уже почти восемьдесят лет назад, жилой квартал № 8 вошел в историю Автозаводского района и заслуженно считается одной из главных его достопримечательностей. Дом № 32 по Молодежному проспекту (Радиусный дом) выделяется внутри квартала своей этажностью (семь этажей), а также стилистикой и декором фасадов. В уровне первого этажа радиусный дом соединен пространственной арочной конструкцией из железобетона с домом № 1 по улице Краснодонцев. Фасады жилых домов, выходящих на проспект Молодежный, представляют собой симметричную трехчастную композицию: семиэтажный радиусный центральный объем (дом № 32) и два пятиэтажных боковых объема (дом № 2 по ул. Ватутина и № 1 по ул. Краснодонцев). Семиэтажная центральная часть имеет дугообразную конфигурацию в плане. На вогнутой части фасада со стороны проспекта на втором и пятом этажах в шахматном порядке расположены полукруглые в плане балконы. Галерея центральной части, имеющая выходы из каждой квартиры шестого этажа, украшена колоннадой на высоту двух этажей и обращена на южную сторону дома. В первом, высоком этаже, размещаются нежилые помещения: магазин «Пряжа» и офис коммунальной службы, вход в который организован с главного фасада, также со двора организован вход в нежилое помещение стоматологического кабинета. Торцевые секции пятиэтажных домов № 2 по улице Ватутина и № 1 по улице Краснодонцев,

обращенные на Молодежный проспект, имеют сдвигку в одну световую ось. На втором – пятом этажах – лоджии-веранды на столбах. В первом высоком этаже располагаются помещения торгового и клубно-развлекательного назначения. Фасады домов № 1 и 3 по улице Краснодонцев и домов № 2 и 4 по улице Ватутина композиционно объединены легко прослеживаемыми линиями членений по этажам. Горизонтальные узкие пояски штукатурного тянутого профиля отделяют рустованную часть от цоколя. Венчающие, сильно выступающие карнизы – одна из характерных деталей архитектурного решения фасадов домов данного квартала. Обращают на себя внимание несколько повторяющихся типов балконов и лоджий. В доме № 3 по улице Краснодонцев членения фасада по вертикали подчеркнуты сильно выступающей линией балконов-террас второго этажа над парадными входами и вертикальными рядами спаренных балконов третьего – пятого этажей, имеющих сложную в плане форму балконной плиты. По оси ризалита торцевой секции дома на втором – четвертом этажах расположены широкие лоджии-ниши, украшенные колоннами, под ними на первом этаже в нише – парадный вход. Фасады домов № 2 и 4 по улице Ватутина имеют идентичное архитектурное оформление, однако при этом не имеют выступов ризалитов торцевых секций. Лоджии-ниши здесь заменены на объединенные колоннами балконы с выступающей дугообразной центральной частью на втором – пятом этажах, объединенные неглубоким порталом. Дом № 33 по проспекту Ильича выходит своим главным фасадом на северную сторону квартала. Дом трехчастный в плане, имеет симметричную композицию. Состоит из протяженной центральной части и двух боковых ризалитов, вплотную примыкающих к торцам домов по улице Ватутина и Краснодонцев и оформленных двухэтажными арками проездов внутрь двора. Трехчастная композиция дома прослеживается и в деталях оформления фасадов. Единая горизонтальная линия гладкого фризowego пояса между первым, рустованным, этажом и вышележащими вторым – пятым этажами продолжает линию фасадов домов № 1 и 3 по улице Краснодонцев. Центральную часть венчает более развитый по сравнению с боковыми частями карниз с крупными формами прямоугольных вертикальных членений и сухариков. Ряд выступающих балконов чередуется со спаренными в уровне третьего и четвертого этажей четырьмя балконами, оформленными колоннами. Четыре парадных входа центральной части обозначены рамами, выявленными штукатурным тянутым профилем, и козырьком на кронштейнах. Стены оштукатурены и окрашены в светлые тона, цоколь отделен пояском полукруглого сечения и окрашен краской более темного тона. Дворовый (южный) фасад продолжает горизонтальные членения внутриквартальной застройки. Два ряда балконов прямоугольной в плане формы чередуются с вертикальным остеклением лестничных клеток. Входы во все восемь подъездов дома обозначены рамами, выявленными штукатурным тянутым профилем, с небольшим прямоугольным центральным элементом. Четыре прямоугольных слуховых окна соответствуют ритму остекления лестничных

клеток. Дворовые фасады домов № 2 и 4 по улице Ватутина и № 3 по улице Краснодонцев имеют идентичное архитектурное оформление и перекликаются с архитектурой уличных фасадов. Здесь присутствуют сходные по пропорциям вертикальные линии балконов третьего – пятого этажей, сгруппированные вокруг витражей лестничных клеток. Уличный фасад дома № 1 имеет аналогичную третьему дому композицию, но с более выявленными горизонталями балконов общего пользования на втором и третьем этажах в центральной части здания. Балкон второго этажа расположен над выступающим объемом торговых помещений, имеющих витражное остекление и три входа, обрамленных штукатурным тянутым профилем и сандриком. Аналогично оформлены входы в торговые помещения в ризалитах здания. Балкон третьего этажа имеет вид тяжеловесного карниза, поддерживаемого массивными сдвоенными кронштейнами. Ризалиты торцевых секций выделены группой лоджий-ниш второго – четвертого этажей, оформленных спаренными колоннами квадратного сечения. Ниши лоджий подчеркнуты простой прямоугольной рамой и увенчаны сандриком. В центральной части здания ряд отдельных балконов пятого этажа чередуется с лоджиями-нишами с декоративными гранеными объемами по оси ограждения лоджии. Вход в подъезды, в отличие от остальных зданий квартала, предусмотрен только со двора. Дворовой фасад дома № 1 по улице Краснодонцев перекликается с архитектурой его уличного фасада. Квартиры второго этажа, примыкающие к лестничной клетке, имеют балконы общего пользования. Их оформление аналогично общему балкону на уличном фасаде, однако с утяжеленными пропорциями. Балконы торцевых секций на втором – пятом этажах объединены вокруг витражей лестничных клеток в вертикальные ряды спаренными квадратными в сечении колоннами.

Квартал № 8 Соцгорода Автозавода входит в число выдающихся ансамблей в стилистике постконструктивизма, построенных в России в предвоенное десятилетие. В нем за счет ясности композиции, лаконичности архитектурных форм и найденной соразмерности с окружающей средой, достигнуто архитектурное единство ансамбля.

Объекты культурного наследия регионального значения:

Объект культурного наследия регионального значения «Здание школы, где учились будущие Герои Советского Союза А.И. Поющев, С.М. Крайнов, Ю.И. Онусайтис», 1930-е годы (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, пр. Молодежный, 30А)

Здание школы № 126 (первоначально 19/1) построено на исторической территории «Соцгород Автозавода», старейшей части Автозаводского района г. Нижнего Новгорода (бывшего г. Горького), в градостроительном плане представляющей собой уникальный, созданный по единому замыслу в 1930-х годах архитектурный ансамбль. Оно является неотъемлемой частью этого ансамбля.

Соцгород строился одновременно с Горьковским автомобильным заводом (ГАЗ). Он стал одной из крупнейших площадок в СССР по созданию нового типа города. «Социалистический город» рассматривался в качестве идеальной системы с совершенным образом жизни людей. В его проектах нашли отражение идеи города-сада.

Все аспекты будущей урбанистической системы Соцгорода имели одну важнейшую цель – формирование нового типа человека и общества. Она могла быть реализована только с помощью развитой системы образования, поэтому при проектировании и застройке «социалистического города» между его кварталами была выделена и так называемая школьная зона.

В 1933 году здесь было возведено первое школьное здание, затем строительство их продолжилось. В это время в городе осуществлялось строительство сразу 11 новых школ, Начальником строительства всех этих объектов являлся Л.Б. Сафразьян, а главным инженером – Б.В. Петерка. Строительство школ в Автозаводском районе осуществляла организация

«Стройгаз», будущую школу № 126 (№ 19/1) строили рабочие 2-го участка. Тогда на улице Пионерской появилось сразу три новых школьных здания (школа № 19/1; № 20/2 и 21/3). Сейчас их шесть. Улица переименована в Школьную.

Сооружение школы № 126 осуществлялось с 1934 по 1935 год по проекту московского архитектора Льва Михайловича Наппельбаума (1904-1983 гг.). Практический в это же время, в период с 1934 по 1938 год, по его же проекту здесь же, на территории «Соцгорода», возводится здание универмага. Кроме Нижнего Новгорода (города Горького) по его проектам строились общественные здания в крупнейших городах бывшего СССР –Твери, Сочи, Орджоникидзе.

Изначально по авторскому проекту здание школы с обсерваторией было рассчитано на 480 учеников, но затем внутренняя планировка здания была изменена. Увеличение количества помещения классов стало возможным за счет исключения из проекта на 1 этаже – физкультурного зала, кабинета рисования и рабочих комнат; на 2 этаже – столовой и рабочих подсобных комнат. Взамен их удалось запроектировать дополнительно еще 10 классных помещений. Таким образом, количество возможных учащихся было увеличено до 880 человек. Измененный проект был согласован 23 марта 1935 года в Горьковском краевом отделе народного образования.

Еще в апреле 1934 года был вырыт котлован фундамента под будущее школьное здание. Одновременно осуществлялась заготовка строительных материалов. 11 мая 1934 года закладывается «первый камень» на строительстве школы.

К июню 1935 года строительство и отделка школы были выполнены на 94,5 процента. Во время строительства городских школ проводились социалистические соревнования между бригадами. В июле 1935 года коллектив строителей школы № 19/1 получил переходящее красное знамя за лучшую школьную стройку. За качественные строительные работы

общеобразовательных школ на Автозаводе Наркомат тяжелой промышленности СССР присудил коллективу «Стройгаза» вторую премию Всесоюзного конкурса «За лучшую стройку школ».

В строительстве школы принимали участие не только профессиональные строители, но и местные жители. В свободное время на стройку автозаводцы приходили целыми семьями. Решением райсовета и райкома ВКП (б) многие строители школы были награждены почетными грамотами, отмечены премиями и ценными подарками.

Специальная правительственная комиссия приняла школьное здание от строителей с оценкой «отлично». 8-го августа 1935 года был подписан официальный акт «О приемке школы в г. Горьком на Автозаводе на 880 человек» (копия этого документа сегодня хранится в школьном архиве). Первоначально в ходе строительства школе был присвоен № 19/1, спустя время, в 1960-е годы она получила № 126.

1 сентября 1935 года новая автозаводская школа с обсерваторией приняла своих первых учеников. В первый учебный год сюда поступило 1300 учеников. Тогда это была единственная в Горьковском крае школа с астрономической обсерваторией. Занятия с детьми по астрономии здесь проводила руководитель краевого астрономического общества Горянинова.

Школа отличалась по своему архитектурному облику и наружной отделке от типовых школьных зданий города. Она находилась под патронажем знаменитого советского писателя Максима Горького, который осенью 1935 года приезжал на ГАЗ и непосредственно осматривал школьное здание (здесь он встретился со строителями, учителями и жителями нового городского района). В год открытия школы ее посещали и осматривали также учителя из других регионов страны. В 1930-е годы здание школы № 19, благодаря своему оригинальному архитектурному оформлению, являлось одним из символов «Соцгорода». Оно считалось одним из красивейших зданий Автозаводского района города.

С началом Великой Отечественной войны в 1941 году в здании школы № 19 был развернут призывной пункт. 148 учеников школы во главе с её директором Матвеем Абрамовичем Лещинским ушли на фронт. 52 выпускника школы не вернулись с полей сражений Великой Отечественной войны, 18 - умерло от ран и контузий. Примером для своих учеников стал первый директор школы – М.А. Лещинский. Он был командиром танкового взвода, в котором сражались и его воспитанники. Боевой путь директора отмечен многими наградами.

Три выпускника школы № 19 (№ 126) были удостоены звания Героя Советского Союза: капитан Алексей Иванович Поющев — лётчик, командир эскадрильи; майор Степан Матвеевич Крайнов — командир танка Т-34 и генерал-майор Юрий Иосифович Онусайтис.

Объект культурного наследия регионального значения «Ансамбль застройки жилых кварталов № 3, 4 Соцгорода автозавода», 1938 г.

(Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Лоскутова, 14 (литер А), 16 (литер А), 18 (литер А), 20 (литер А), ул. Комсомольская, 1 (литер А), 2 (литер А), 3 (литер А), 5 (литер А), 7 (литер А), 9 (литер А), 11 (литер А), ул. Поющева, 11 (литер А), пр. Кирова, 4 (литер А), пр. Октября, 13 (литер А), 15 (литер А), 17 (литер А), 19 (литер А), пер. Моторный, 1 (литер А)).

Жилые дома (Квартал №3), 1938г., входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль застройки жилых кварталов № 3, 4 Соцгорода Автозавода», 1938 г.:

- Жилой дом (Квартал №3), 1938 г. Лоскутова ул., 14 (литер А).
- Жилой дом (Квартал №3), 1938 г. Лоскутова ул., 16 (литер А).
- Жилой дом (Квартал №3), 1938 г. Комсомольская ул., 1 (литер А).
- Жилой дом (Квартал №3), 1938 г. Комсомольская ул., 3 (литер А).
- Жилой дом (Квартал №3), 1938 г. Комсомольская ул., 5 (литер А).
- Жилой дом (Квартал №3), 1938 г. Комсомольская ул., 7 (литер А).
- Жилой дом (Квартал №3), 1938 г. Комсомольская ул., 9 (литер А).
- Жилой дом (Квартал №3), 1938 г. Комсомольская ул., 11 (литер А).
- Жилой дом (Квартал №3), 1938 г. Кирова пр., 4 (литер А).
- Жилой дом (Квартал №3), 1938 г. Октября пр., 13 (литер А).
- Жилой дом (Квартал №3), 1938 г. Октября пр., 15 (литер А).
- Жилой дом (Квартал №3), 1938 г. Октября пр., 17 (литер А).
- Жилой дом (Квартал №3), 1938 г. Поющева, ул., 11 (литер А).

Жилые дома (Квартал № 4), 1938г., входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль застройки жилых кварталов № 3, 4 Соцгорода Автозавода», 1938 г.:

- Жилой дом (Квартал № 4), 1938 г. Лоскутова ул., 20 (литер А).
- Жилой дом (Квартал № 4), 1938 г. Комсомольская ул., 2 (литер А).
- Жилой дом (Квартал № 4), 1938 г. Моторный пер., 1 (литер А).
- Жилой дом (Квартал № 4), 1938 г. Октября пр., 19 (литер А).

Проект ансамбля жилых зданий третьего квартала Соцгорода автозавода был выполнен в 1933 – 1934 гг. архитектурной мастерской управления коммунального строительства ГАЗа под руководством архитекторов Н.П. Розанова и М.В. Любофеева. Периметральная застройка квартала состояла из трех корпусов на 146 (корпус 13), 48 (корпус 12) и 122 (корпус 10-а) квартиры.

Разработка рабочих чертежей началась в августе 1934 года, но закладка двух блоков 13-го корпуса состоялась уже в конце 1933 года. Ввод в эксплуатацию первых трех зданий квартала осуществлялся в конце 1934 – начале 1935 гг. В течение 1936 года было завершено строительство остальных блоков и отдельно стоящего 12-го корпуса. В начале 1937 года был сдан блок «Ф», а к концу года был окончательно введен в эксплуатацию корпус 10-а, состоящий из трех блоков.

Сжатые сроки и нехватка строительных материалов привели к тому, что в натуре проект застройки квартала был выполнен с рядом изменений (понижение этажности зданий, частичное изменение в планировке квартир и пр.) В 1938 году выстраивается четвертый корпус квартала. В 1940 году квартал вошел в окончательный вариант планировки Соцгорода.

Дома были заселены передовиками производства и инженерно-техническими работниками автозавода и получили наименование «Бусыгинского квартала» – по имени зачинателя стахановского движения в машиностроении А.Х. Бусыгина. В начале 1980-х гг. в центре внутри дворовой территории квартала выстраивается двухэтажное здание дошкольного учреждения.

Проект квартала № 3 разрабатывался в 1932–1933 гг. совместно Управлением коммунального строительства автозавода и институтом Горстройпроект под руководством архитекторов М.В. Любофеева, Н.П. Розанова, (в работе принимали участие Б.М. Анисимов, Н. Юргин, Н.П. Дрейзен и др.). Периметральная застройка квартала состояла из трех корпусов: № 10-а (122 квартиры), № 12 (48 квартир), № 13 (146 квартир). Архитекторы придавали большое значение дворовой территории, она предназначалась для детского сада, игровых и спортивных площадок. Объемно-пространственная композиция застройки строго симметрична.

Ввод в эксплуатацию первых трех зданий квартала (в современной нумерации дома №№ 11, 7, 3 по ул. Комсомольской) осуществлялся в конце 1934 – начале 1935 гг. В течение 1936 г. было завершено строительство остальных блоков (в современной нумерации дома №№ 1, 5, 9 по ул. Комсомольской) и отдельно стоящего 12-го корпуса (в современной нумерации дом № 16 по ул. Лоскутова). В начале 1937 г. был сдан блок «Ф» (в современной нумерации дом № 17 по пр. Октября). К концу 1937 г. был окончательно введен в эксплуатацию корпус 10-а, состоящий из трех блоков (в современной нумерации дом № 4 по пр. Кирова, дом № 14 по ул. Лоскутова, дом № 13 по пр. Октября). В 1938 г. выстраивается четвертый корпус квартала (в современной нумерации дом № 15 по пр. Октября).

В 1940 г. квартал вошел в окончательный вариант планировки Соцгорода.

Свое название квартал получил за характерный ярко-жёлтый цвет, которым выкрашивали длительное время каждый из домов этого жилого квартала. Самая заметная постройка квартала – дом № 4 по проспекту Кирова – ставший классическим примером постконструктивизма. В данной постройке уже видно скорое приближение эпохи так называемого «Сталинского ампира», получившего широкое распространение после Великой Отечественной войны и которому так присуще монументальное торжественное убранство. Декоративное оформление зданий решено строго — на сочетании вертикальных и горизонтальных конструктивных элементов с простыми ордерными элементами (арка, карниз, пилястры, колонны без баз и капителей, кесонированные — или «утопленные» — окна), большая роль в пластике

фасадов уделяется выступающим и отступающим плоскостям. Квартал по своему декору и внутреннему содержанию сильно контрастировал с жилыми домами Автозаводского района, построенными ранее. Небольшие комнаты домов-коммун и временных деревянных бараков, которыми на первоначальном этапе массово застраивался «Соцгород», с их общими кухнями, санузлами и душевыми сменились вполне комфортабельными квартирами с отдельными ванными комнатами и туалетами. В домах квартала получали квартиры семьи административных работников, лучшие инженеры, врачи, учителя, и, конечно, передовики и ударники производства. Отсюда и название квартала — Бусыгинский, в честь кузнеца-героя А.Х. Бусыгина. В отличие от соседнего квартала № 4 «Серых Бусыгинских домов», застройка здесь менее парадная и велась по иному принципу — это квартал отдельных домов, а не единый дом-квартал. Данный квартал как бы готовит к встрече с «Серым кварталом», гармонично синтезировавшим в своей архитектуре конструктивизм с символическим романтизмом, крупные монументальные и строгие формы с тонкой пластикой.

Дома были заселены передовиками производства и инженерно-техническими работниками автозавода и получили наименование «Бусыгинского квартала» — по имени зачинателя стахановского движения в машиностроении А.Х. Бусыгина. В начале 1980-х гг. в центре внутри дворовой территории квартала было построено двухэтажное здание дошкольного учреждения.

Ансамбль застройки квартала № 4 Соцгорода Автозавода, запроектирован московскими архитекторами И.А. Голосовым, Л. Дюбеком и Н. Ивановым (4-я архитектурная мастерская Моссовета), а также архитектурной мастерской Автозавода. Застройка квартала - периметральная, с уникальной пространственной композицией из жилых домов в 4-8 этажей, расположенных как по красным линиям улиц (в границах современных пер. Моторного — пр. Октября — ул. Комсомольской — ул. Лоскутова). Стремление Голосова к крупной форме ярко проявилось в проектах и постройках 1930-х гг. И.А. Голосов был одним из влиятельных творческих лидеров постконструктивизма.

На проспекте Октября (1936-1938 гг.) была создана развитая в пространственном отношении композиция из жилых домов, расположенных по периметру квартала. Архитектор объединил внутреннее пространство двора с помощью гигантских арочных проемов (в 4-6 этажей) в жилых корпусах. В основе архитектурно-художественного образа квартала лежит монументальность и представительность, что достигается не только крупно заданным масштабом, но и использованием упрощенных элементов классики. Здесь были разработаны двухквартирные секции с 3-х-8-ми-комнатными квартирами. Этот квартал в Соцгороде выделяется своим грандиозным масштабом. Парадно решена центральная часть протяженного фасада вдоль пр. Октября. Здесь создан курдонер, а боковые корпуса его достигают 8 этажей. Фасады в центре курдонера обработаны пилястрами, напоминая тему

накладного портика. Цокольную часть должны были также венчать скульптуры (не осуществлены). Квартал № 4 получил название «серых Бусыгинских домов».

Характеристика историко-градостроительной среды объектов культурного наследия

Анализ историко-градостроительной среды выполнялся ООО НИП «ЭТНОС» в разные периоды: в 2009 году (научно-проектная документация «Историко-культурный опорный план, проект зон охраны объектов культурного наследия, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон и территорий. г. Нижний Новгород. Историческая территория «Соцгород Автозавода»; в 2022 году («Проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода: федерального значения: «Комплекс соцгородка и «радиусный» дом», 1935-1937 гг. (Нижегородская область, город Нижний Новгород, ул. Краснодонцев, 1 (литеры А, А1), ул. Краснодонцев, 3 (литера А), пр. Ильича, 33 (литера А), ул. Ватутина, 2 (литера А), ул. Ватутина, 4 (литера А), пр. Молодежный, 32 (литеры А, Б)); регионального значения: «Здание школы, где учились будущие Герои Советского Союза А.И. Поющев, С.М. Крайнов, Ю.И. Онусайтис», 1930-е годы (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, пр. Молодежный, 30А); «Ансамбль застройки жилых кварталов № 3, 4 Соцгорода автозавода», 1938 г. (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Лоскутова, 14 (литер А), 16 (литер А), 18 (литер А), 20 (литер А), ул. Комсомольская, 1 (литер А), 2 (литер А), 3 (литер А), 5 (литер А), 7 (литер А), 9 (литер А), 11 (литер А), ул. Поющева, 11 (литер А), пр. Кирова, 4 (литер А), пр. Октября, 13 (литер А), 15 (литер А), 17 (литер А), 19 (литер А), пер. Моторный, 1 (литер А))» и в рамках разработки настоящего проекта.

В результате данных исследований выявлены исторически ценные градоформирующие объекты (ценные объекты историко-градостроительной среды, особо ценная застройка), рядовые (фоновые) объекты историко-градостроительной среды, фоновая застройка.

Кварталы со "строчной" застройкой, в границах проспекта Молодежного, проспекта Ильича, проспекта Кирова, проспекта Октября, улицы Лоскутова, улицы Челюскинцев, улицы Школьной.

Жилые	дома.	Ильича
пр., 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 24, 26, 27, 28, 29, 30.		

Архитектурные решения всех домов-коммун, возведённых на проспекте Ильича в 1931-1933 годах достаточно простые и практичные, типологически полностью соответствуют духу конструктивизма, доминирующего в постройках тех лет. Проспект Ильича, как и Молодёжный (бывший Жданова) застраивался так называемыми «пятакими» - блоками, состоящими из пяти четырёхэтажных домов по проекту, переработанному молодым московским

архитектором Авраамом Эфраимовичем Зильбертом. Дома однотипны и полностью одинаковы в блоках, но имеющие некоторые различия в разных пятаках. Так дома 1, 3, 5, 7, 9 решены предельно лаконично без дополнительных архитектурных деталей. Впоследствии дом №1 был несколько перестроен под гинекологическую больницу №21, к нему пристроили дополнительный объём. Дом №3 в настоящее время перестроен под административные организации, дом №5 под станцию скорой помощи. Архитектура домов следующих двух «пятаков» состоящих из зданий №№11, 13, 15, 17, 19 и №№21, 23, 25, 27, 29 обогащена массивными угловыми балконами, входная группа с лестничной клеткой несколько выступает от плоскости стены. «Пятак», состоящий из одноподъездных домов №№2, 4, 6, 8, 10 не имеет балконов и лоджий, из плоскости здания по вертикали выделяется входная группа с лестничной клеткой. Фасады дома №10 обложены современным кирпичом. Пятаки с трёхподъездными домами №№12, 14, 16, 18, 20 и №№22, 24, 26, 28, 30 лишены дополнительных архитектурных элементов.

Жилые дома. Кирова пр., 1, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29.

Архитектурные решения домов-коммун, возведённых на проспекте Кирова в 1930-х годах достаточно простые и практичные, типологически полностью соответствуют духу конструктивизма, доминирующего в постройках тех лет. Проспект Кирова, как и проспекты Молодёжный (бывший Жданова), Ильича застраивался «пятаками» - блоками, состоящими из пяти четырёхэтажных домов трёхподъездных по проекту, переработанному московским архитектором А. Э. Зильбертом. Дома однотипны и полностью одинаковы в блоках, но имеющие некоторые различия в разных пятаках. Так дома двух «пятаков» 1, 3, 5, 7, 9 и 11, 13, 15, 17, 19 решены предельно лаконично без дополнительных архитектурных деталей. В «пятаке» с домами 21, 23, 25, 27, 29 на торцевых фасадах с одной стороны зданий есть балконы на 3 и 4 этажах. В настоящее время часть помещений первых этажей переоборудована под магазины.

Жилые дома. Молодёжный пр., 2, 4, 6, 8, 10, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30.

На проектирование Соцгорода ещё в 1929 году был объявлен конкурс, в котором приняли участие зодчие Москвы, архитектурные факультеты МВТУ и ВХУТЕИНа, американская фирма «Остин и К». Был принят проект, выполненный коллективом студентов МВТУ под руководством А. Г. Мордвинова. Территорию предполагалось застроить жилыми комбинатами (домами коммунальными) каждый из которых состоял из семи корпусов. Впоследствии проект был доработан московским архитектором А. Э. Зильбертом. Он предложил часть домов построить с полным обобществлением быта, а часть квартирному типу. Обосновал целесообразность строительства комбинатов, состоящих не из семи, а из пяти блоков.

Первый камень в первый жилой дом по данному проекту был заложен 16 мая 1930 года — дом по проспекту Жданова (ныне проспект Молодёжный). жилой комбинат представляет из себя так называемый «пятак» — пять четырёхэтажных блоков, соединённых между собой лёгкими переходами по

второму этажу. Переходы были подняты на столбах, что давало возможность видеть пространство озеленённого двора с игровыми площадками. Каждый блок имел комнаты по 9,13 и 23 кв.м., которые располагались по обе стороны коридора. Кроме жилых комнат в каждом корпусе был красный уголок для коллективного отдыха. В конце коридора размещались общие кухни, туалеты и ванны для всего этажа. Рядом слева был построен Клуб — долгое время в этом здании находился Дом Культуры школьников (не сохранился). Он располагал залами для собраний и занятий физкультурой, столовой, библиотекой, холлами с киосками для продажи предметов первой необходимости, почтово-телеграфным отделением. Архитектурные решения всех домов достаточно простые, но имеющие некоторые различия. Так дома 2, 4, 6, 8, 10 решены предельно лаконично, здесь из плоскости стен выступают только вертикальные объёмы лестничных клеток. Дома 14, 16, 18, 20 имеют выделение входных групп и лоджий, эти дома в настоящее время используются с пятым мансардным этажом. В эту группу домов было включено здание №12 (литер Б) 2004 года постройки. Архитектурные решения новодела близки к конструктивизму. Дома 22, 24, 26, 28, 30 решены с угловыми балконами. Заселение домов началось сенью 1931 года. Впоследствии в доме №6 была размещена гостиница. Типовые по архитектуре дома расположены на одинаковом расстоянии, как буквы в книжной строчке. Этим объясняется название застройки — «строчная».

Постановлением Правительства Нижегородской области «Об установлении объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных в г. Нижнем Новгороде, утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данной зоны» № 522 от 12.07.2022 утверждены требования к градостроительным регламентам в границах территории объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, предусматривающие сохранение исторически ценных градоформирующих объектов:

здание детского сада № 22 по пр. Молодежный, 34; здания бывших детских садов по ул. Ватутина, 6А, 10А; здание почтового отделения № 22 по ул. Героя Поющего, 3А; здание центра творчества Автозаводского района по Школьная ул., 4; здание администрации Автозаводского района по Ильича пр., 31; здание лицея № 36 (средняя школа № 36) по Кирова пр., 29а; здание поликлиники № 37 (бывшая школа № 20) по Кирова пр., 10а; здание общеобразовательной школы № 127 по Комсомольская ул., 10а; здание школы-интерната по Школьная, ул., 10; здание детской больницы № 25 по Лоскутова ул., 2а; здание бывшего детского сада по Лоскутова ул., 1; здание городской больницы № 37 по Челюскинцев ул., 3; здание детского сада по Школьная ул., 2; здание школы № 133 п Октября пр., 14; здание с трибунами (стадион «Чайка»), Лоскутова ул., 11; жилые дома по Кирова пр., 1, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29, 31, 31 А; жилые дома по Ильича пр., 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 22, 24, 26, 28, 21, 27, 29, 34, 34А, 30; жилые дома по Ватутина ул., 6, 8, 10, 12; по Краснодонцев ул., 5, 7,

7А; по Челюскинцев ул., 10; по Октября пр., 9, 12, 16; по Молодежный пр., 2, 4, 6, 8, 10; 12, 14, 16, 18, 20; 22, 24, 26, 28, 30; по Героя Поющего ул., 13, 15, 17; по Комсомольская ул., 1Б,

при условии соблюдения следующих требований и ограничений: текущий и капитальный ремонт, реконструкция - без изменения исторического архитектурного облика фасадов и формы крыши объекта, при сохранении ценных деталей и элементов декора фасадов, с воссозданием утраченных элементов.

Сведения о границах территорий объектов культурного наследия

Приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 20.12.2020 № 377 утверждены границы и режимы использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс Соцгородка и «радиусный» дом», 1935-1937 гг. (Нижегородская область, город Нижний Новгород, ул. Краснодонцев, 1 (литеры А, А1), ул. Краснодонцев, 3 (литера А), пр. Ильича, 33 (литера А), ул. Ватутина, 2 (литера А), ул. Ватутина, 4 (литера А), пр. Молодежный, 32 (литеры А, Б))».

Приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 03.04.2019 № 87 утверждены границы и режимы использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание школы, где учились будущие Герои Советского Союза А.И. Поющев, С.М. Крайнов, Ю.И. Онусайтис».

Приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 04.04.2025 № 63 «Об утверждении границ и режима использования территорий объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в г. Нижнем Новгороде» утверждены границы и режимы использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль застройки жилых кварталов №3, 4 Соцгорода автозавода», 1938 г. (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Лоскутова, 14 (литер А), 16 (литер А), 18 (литер А), 20 (литер А), ул. Комсомольская, 1 (литер А), 2 (литер А), 3 (литер А), 5 (литер А), 7 (литер А), 9 (литер А), 11 (литер А), ул. Поющева, 11 (литер А), пр. Кирова, 4 (литер А), пр. Октября, 13 (литер А), 15 (литер А), 17 (литер А), 19 (литер А), пер. Моторный, 1 (литер А))».

Сведения об утвержденных зонах охраны объектов культурного наследия и ранее разработанных проектах зон охраны объектов культурного наследия

Исследуемая территория хорошо изучена. В 2009 г. НИП «Этнос», г. Нижний Новгород, была разработана научно-проектная документация «Историко-культурный опорный план, проект зон охраны объектов культурного наследия, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон и территорий. г. Нижний Новгород.

Историческая территория «Соцгород Автозавода». В данной работе дана историко-градостроительная характеристика территории, проанализированы стилистика и типология застройки, был сделан вывод о градоформирующем значении территории, приведены списки объектов культурного наследия (памятников истории и культуры федерального и регионального наследия), а также объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия (в терминах 2010 г.) и ценных объектов историко-градостроительной среды, разработаны режимы использования земель и градостроительные регламенты зон ОЗ и ЗРЗ

В 2017 году Государственным автономным учреждением Нижегородской области «Научно-производственный центр Нижегородской области» (далее ГАУ НПЦ НО) разработана научно-проектная документация «Проект зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс соцгородка и «радиусный» дом» (ул. Краснодонцев, 1,3; ул. Ильича, 33; ул. Ватутина, 2,4), прошедший государственную историко-культурную экспертизу, эксперты Малышева А.В., Нестеренко И.М., Соколова О.А. Проектом были разработаны зоны охраны, режимы использования земель и требованиям к градостроительным регламентам в границах указанных зон.

На территории, сопряженной с территорией исследования и прилегающей к ее восточной границе, постановлением Правительства Нижегородской области от 04.04.2018 № 236 «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание универмага» проспект Октября, 2А (литера А) в г. Н. Новгороде, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в утвержденных границах» установлены границы зон охраны «Здание Универмага».

В 2022 году ООО НИП «Этнос» был разработан «Проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода:

федерального значения:

«Комплекс соцгородка и «радиусный» дом», 1935-1937 гг. (Нижегородская область, город Нижний Новгород, ул. Краснодонцев, 1 (литеры А, А1), ул. Краснодонцев, 3 (литера А), пр. Ильича, 33 (литера А), ул. Ватутина, 2 (литера А), ул. Ватутина, 4 (литера А), пр. Молодежный, 32 (литеры А, Б));

регионального значения:

«Здание школы, где учились будущие Герои Советского Союза А.И. Поющев, С.М. Крайнов, Ю.И. Онусайтис», 1930-е годы (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, пр. Молодежный, 30А);

«Ансамбль застройки жилых кварталов № 3, 4 Соцгорода автозавода», 1938 г. (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Лоскутова, 14 (литер А), 16 (литер А), 18 (литер А), 20 (литер А), ул. Комсомольская, 1 (литер А), 2 (литер А), 3 (литер А), 5 (литер А), 7 (литер А), 9 (литер А), 11 (литер А), ул. Поющева, 11 (литер А), пр. Кирова, 4 (литер А), пр. Октября, 13

(литер А), 15 (литер А), 17 (литер А), 19 (литер А), пер. Моторный, 1 (литер А))».

Данным проектом предлагалось установить объединенную зону охраны объектов культурного наследия в составе:

- единая охранная зона (ЕОЗ-1 (участки 1, 2), ЕОЗ-2 (участки 1-25), ЕОЗ-3(участки 1, 2)),

- единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ-1 (участки 1-6), ЕЗРЗ-2 (участки 1-5), ЕЗРЗ-3 (участки 1-6), ЕЗРЗ-4 (участки 1-4), ЕЗРЗ-5),

а также утвердить требования к градостроительным регламентам в границах территории объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

Проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода, утвержден постановлением Правительством Нижегородской области от 12.07.2022 г. № 522 «Об установлении объединенной охраны объектов культурного наследия, расположенных в г. Нижнем Новгороде, утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территории данной зоны».

Материалы проекта 2022 года легли в основу разработки проекта изменения части утвержденной постановлением Правительством Нижегородской области № 522 от 12.07.2022 г. объединенной зоны охраны. Подлежащая внесению изменений часть объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода, предлагается в утвержденной единой зоне регулирования и застройки ЕЗРЗ (ЕЗРЗ-2, участок 4).

Актуальная градостроительная документация

В настоящее время развитие городских территорий регламентируется следующими документами:

Генеральный план города Нижнего Новгорода (утвержден постановлением Городской Думы города Нижнего Новгорода от 14.03.2010 № 22 «О генеральном плане города Нижнего Новгорода») (в редакции в ред. решения Городской Думы от 20.03.2013 № 33 и Приказа Министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 29.01.2025 № 07-01-06/04 "Об утверждении изменений в генеральный план города Нижнего Новгорода, утвержденный постановлением городской Думы города Нижнего Новгорода от 17 марта 2010 г. № 22");

Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода (утверждены приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 30.03.2018 № 07-01-06/22) (с изменениями на 3 апреля 2026 года N 07-01-03/30).

Согласно Генеральному плану исследуемая территория относится к нескольким функциональным зонам: квартал № 8 с прилегающей с запада застройкой по ул. Ватутина, кварталы «строчной» застройки в границах

пр. Молодежного и пр. Кирова, два квартала жилых домов в границах пр. Октября и ул. Героя Поющева относятся к Жсм - «Зона смешанной жилой застройки (многоквартирная жилая и общественная застройка); кварталы №№ 3, 4, 7, а также застройка квартала в границах пр. Кирова и ул. Советской Армии – к Жм-2 – «Зона многоквартирной среднеплотной, среднеэтажной застройки». «Школьная линия» – кварталы, ограниченные ул. Краснодонцев и ул. Школьной - к О-2 – «Центральная общественно-деловая и коммерческая зона (зона многофункциональной общественной застройки местного значения)», Осп-с – зона спортивно-рекреационного назначения и развлекательного назначения. Озелененные территории (охраняемые) вдоль пр. Ильича, ул. Комсомольской и ул. Поющева относятся к зоне Р-Зс - «Природно-рекреационная зона (зона скверов и бульваров)». Отдельно выделена зона Осп-л - участок «Общественной специализированной зоны (лечебно-оздоровительного учреждения)» – для здания, где в настоящий момент размещается детская больница № 25.

Исследуемый квартал в границах улиц Краснодонцев, Комсомольская, Школьная, проспект Кирова располагается в функциональных зонах: Осп-с, О-2.

Основные магистрали и улицы относятся к зоне Т-3 – «Зона транспорта и улично-дорожной сети (территория улиц и дорог)».

В правилах землепользования и застройки г. Нижнего Новгорода исследуемые кварталы застройки Соцгорода регулируются рядом территориальных зон: Ж5 -зоны среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки (5-10 этажей), Ж-6-зона многоквартирной жилой застройки (более 10 этажей), зона Ц2 обслуживания и деловой активности местного значения, зоны ЦС-2, ЦС-3 – зоны высших, средних специальных учебных заведения и научных комплексов, зона спортивных и спортивно-зрелищных сооружений, зона Р-3- зона скверов и бульваров.

Исследуемый квартал в границах улиц Краснодонцев, Комсомольская, Школьная, проспект Кирова располагается в территориальных зонах Ж-5, Ц-2, ЦС-3.

Сведения о землепользовании на исследуемой территории квартала в границах улиц Краснодонцев, Комсомольская, Школьная, проспект Кирова по данным Росреестра.

Исследуемая территория квартала в границах улиц Краснодонцев, Комсомольская, Школьная, проспект Кирова по данным Росреестра располагается в кадастровом квартале номер 52:18:0040176 с количеством земельных участков – 7:

- земельный участок кадастровый номер 52:18:0040176:11, адрес: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка: Почтовый адрес ориентира: Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Автозаводский район, ул. Комсомольская, 21, Вид разрешенного

использования - Под здания и сооружения спортивной школы с прилегающей территорией;

- земельный участок кадастровый номер 52:18:0040176:12, адрес: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка: Почтовый адрес ориентира: Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Автозаводский район, Автозаводский район, проспект Кирова, дом 10 А, Вид разрешенного использования - Под комплекс зданий и сооружений поликлиники с прилегающей территорией;

- земельный участок кадастровый номер 52:18:0040176:13, адрес: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка: Почтовый адрес ориентира: Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Автозаводский район, проспект Кирова, дом 10, Вид разрешенного использования - под многоквартирный дом;

- земельный участок кадастровый номер 52:18:0040176:14, адрес: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка: Почтовый адрес ориентира: Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Автозаводский район, ул. Краснодонцев, 8 (литеры А, Б), Вид разрешенного использования - обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий;

- земельный участок кадастровый номер 52:18:0040176:15, адрес: Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Автозаводский район, ул. Школьная, 15А, участок 2, Вид разрешенного использования - под здание гаража;

- земельный участок кадастровый номер 52:18:0040176:36, адрес: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка: Почтовый адрес ориентира: Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Автозаводский район, по ул.Школьная, 11 г (литера А), Вид разрешенного использования - для здания трансформаторной подстанции с прилегающей территорией;

- земельный участок кадастровый номер 52:18:0040176:42, адрес: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка: Почтовый адрес ориентира: Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Автозаводский район, по ул.Школьная, 11 В (литера А), Вид разрешенного использования - под зданием трансформаторной подстанции ТП № 162 с прилегающей территорией;

Также в кадастровом квартале номер 52:18:0040176 располагаются части земельных участков:

- земельный участок кадастровый номер 52:18:0000000:90, адрес: Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Автозаводский район, по проспекту Кирова, от проспекта Ленина до ул. Красных Партизан, Вид разрешенного использования - под автомобильную дорогу общего пользования;

- земельный участок кадастровый номер 52:18:0000000:200, адрес: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка: Почтовый адрес ориентира: Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Автозаводский район, ул. Краснодонцев, от проспекта Молодежный

до ул. Советской Армии, Вид разрешенного использования - под автомобильную дорогу общего пользования;

- земельный участок кадастровый номер 52:18:0000000:5798, адрес: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка: Почтовый адрес ориентира: Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Автозаводский район, по ул. Школьная (от ул. Комсомольская до проспекта Молодежный) (участок 3)., Вид разрешенного использования - под автомобильную дорогу общего пользования;

- земельный участок кадастровый номер 52:18:0000000:484, адрес: Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Автозаводский район, по ул. Комсомольская (от ул. Строкина до ул. Героя Поющева) (участок 2), Вид разрешенного использования - под автомобильную дорогу общего пользования;

В границах рассматриваемого квартала действуют ограничения пользования земельными участками, связанные с регламентами, установленными в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия согласно постановлению Правительством Нижегородской области от 12.07.2022 г. № 522 «Об установлении объединенной охраны объектов культурного наследия, расположенных в г. Нижнем Новгороде, утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территории данной зоны».

Иные ограничения использования земельных участков на исследуемой территории:

- ЗОУИТ объектов энергетики, связи, транспорта, в том числе охранный зона транспорта - четвёртая подзона приаэродромной территории аэродрома Нижний Новгород (Стригино); охранные зоны инженерных сетей и коммунального хозяйства;

- ЗОУИТ природных территорий относится к III поясу зоны санитарной охраны водопроводной станции «Малиновая Гряда».

Характеристика и состав научно-проектной документации

Экспертируемая документация состоит из следующих разделов:

Раздел 1. Предварительные работы.

Раздел 2. Историко-культурные исследования.

Раздел 3. Проект изменений части объединённой зоны охраны объектов культурного наследия (итоговая часть).

Раздел 4. Комплект для передачи сведений об изменении части объединённой зоны охраны объектов культурного наследия в государственный кадастр недвижимости (кадастровую палату).

Раздел 1 включает в себя исходные данные, касающиеся объектов культурного наследия и исследуемой сопряженной территории (материалы нормативно-правового и информационного характера, собранные в уполномоченных органах государственной власти Нижегородской области и органах местного самоуправления в сфере государственной охраны объектов

культурного наследия, архитектуры и градостроительства); собраны учетные сведения по объектам культурного наследия, данные Росреестра со сведения о землепользовании на территории исследования; выполнен анализ документов территориального планирования и градостроительного зонирования.

Раздел 2 содержит:

материалы историко-архивных исследований, в т.ч. исторические сведения об объектах культурного наследия и архивные графические материалы; сведения о ранее разработанной проектной документации;

материалы натурных исследований, в т.ч. фотофиксацию объектов культурного наследия и объектов окружающей историко-культурной среды и материалы ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объектов культурного наследия и застройки исследуемого квартала в границах улиц Краснодонцев, Комсомольская, Школьная, проспект Кирова с развертками по улицам;

аналитические материалы, в т.ч. характеристику градостроительной ситуации, анализ актуальной градостроительной документации, обоснование изменения границ объединенной зоны охраны объектов культурного наследия и историко-культурный опорный план.

Представлено предложение по изменению части объединённой зоны охраны объектов культурного наследия, утвержденной Постановлением Правительства Нижегородской области от 12.07.2022 №522 «Об установлении объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных в г. Нижнем Новгороде, утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данной зоны».

Раздел 3 состоит из схем, текстовых описаний границ и таблиц поворотных точек границ изменения части объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, предложений по установлению ограничений использования земельных участков и их частей, и требований к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны.

Графическая часть включает в себя схему изменений части объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

Рассматриваемым проектом на участке изменений части объединенной зоны охраны объектов культурного наследия предложено изменить единую зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ): на части территории в границах ЕЗРЗ-2 (участок 4) установить ЕЗРЗ-6, с корректировкой ранее утвержденных границ, установить ограничения использования земельных участков и их частей и требования к градостроительным регламентам в границах данных зон.

Описание границ единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия ЕЗРЗ: ЕЗРЗ-2 (участок 4) с корректировкой ранее утвержденных границ и ЕЗРЗ-6

ЕЗРЗ-2 (участок 4) – с востока совпадает с восточной границей земельного участка с кадастровыми номерами 52:18:0040176:12, южная граница примыкает к внутреннему контуру зоны ЕОЗ-2(участок 19), западная

граница зоны определяется красной линией застройки четной стороны ул. Краснодонцев, с севера границы примыкают к южной границе земельного участка с кадастровым номером 52:18:0040176:14;

ЕЗРЗ-6 – с востока совпадает с восточной границей земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0000000:5798, 52:18:0040176:14, 52:18:0040176:13, южная граница примыкает к внутреннему контуру зоны ЕОЗ-2(участок 19), западная граница зоны примыкает к восточной границе земельного участка с кадастровыми номерами 52:18:0040176:12, далее развивается вдоль южной границы земельного участка с кадастровым номером 52:18:0040176:14, далее поворачивая в северо-восточном направлении следует вдоль красной линией застройки четной стороны ул. Краснодонцев, далее поворачивая в юго-восточном направлении северная граница, следуя вдоль красной линии застройки нечетной стороны ул. Комсомольской, совпадает с северными границами земельного участка с кадастровым номером 52:18:0040176:14.

Экспертная комиссия отмечает, что состав и объем исходно-разрешительных, исследовательских и проектных материалов может быть признан достаточным. Представленная на экспертизу научно- проектная документация содержит необходимую информацию о принятых проектных решениях. Проект в целом отвечает поставленным задачам, обладает необходимой полнотой и информативностью, что позволяет принять обоснованные решения относительно предлагаемых проектом изменений части объединенной зоны охраны объектов культурного наследия федерального значения: «Комплекс Соцгородка и «радиусный» дом», 1935-1937 гг. (Нижегородская область, город Нижний Новгород, ул. Краснодонцев, 1 (литеры А, А1), ул. Краснодонцев, 3 (литера А), пр. Ильича, 33 (литера А), ул. Ватутина, 2 (литера А), ул. Ватутина, 4 (литера А), пр. Молодежный, 32 (литеры А, Б)); регионального значения: «Здание школы, где учились будущие Герои Советского Союза А.И. Поющев, С.М. Крайнов, Ю.И. Онусайтис», 1930-е годы (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, пр. Молодежный, 30А); «Ансамбль застройки жилых кварталов № 3, 4 Соцгорода автозавода», 1938 г. (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Лоскутова, 14 (литер А), 16 (литер А), 18 (литер А), 20 (литер А), ул. Комсомольская, 1 (литер А), 2 (литер А), 3 (литер А), 5 (литер А), 7 (литер А), 9 (литер А), 11 (литер А), ул. Поющева, 11 (литер А), пр. Кирова, 4 (литер А), пр. Октября, 13 (литер А), 15 (литер А), 17 (литер А), 19 (литер А), пер. Моторный, 1 (литер А)).

Перечень документов и материалов, использованных при проведении экспертизы

1. Градостроительный Кодекс Российской Федерации (действующая редакция).
2. Земельный Кодекс Российской Федерации (действующая редакция).

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

4. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 (в редакции постановления Правительства Российской Федерации от 28.03.2025 № 405).

5. Положение о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972 (в редакции постановления Правительства Российской Федерации от 27.12.2024 № 1936 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972»).

6. ГОСТ Р 59124-2020 «Сохранение объектов культурного наследия. Состав и содержание научно-проектной документации проекта зон охраны. Общие требования».

7. Закон Нижегородской области от 02.02.2016 № 14-З «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Нижегородской области» (с изменениями на 3 апреля 2025 года № 32-З).

8. УКАЗ Президента РФ от 20 февраля 1995 г. N 176 "Об утверждении Перечня объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения».

9. Решение Исполнительного комитета Горьковского областного Совета народных депутатов от 18 декабря 1989 г. N 471 (в редакции постановления Администрации Нижегородской области от 11.12.1998 N 329).

10. Решение областного Совета народных депутатов Нижегородской области от 30.11.1993 № 370-м «Об установлении границ исторических территорий г. Нижнего Новгорода».

11. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 27.11.2015 № 22303-р «О регистрации объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс соцгородка и «радиусный» дом», 1935-1937 гг. (Нижегородская обл.) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

12. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 12.09.2016 № 40154-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль застройки жилых кварталов № 3, 4 Соцгорода автозавода», 1938 г. (Нижегородская обл.) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

13. Приказы Министерства культуры Российской Федерации о регистрации объектов культурного наследия регионального значения (жилых домов), входящих в состав объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль застройки жилых кварталов № 3, 4 Соцгорода

автозавода» (Нижегородская обл.), в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 12.09.2016 № 40504-р, от 12.09.2016 № 40820-р, от 12.09.2016 № 40751-р, от 12.09.2016 № 40751-р, от 12.09.2016 № 40340-р, от 12.09.2016 № 41480-р, от 12.09.2016 № 41919-р, от 12.09.2019 № 40747-р), от 12.09.2016 № 41259-р, от 12.09.2016 № 41293-р, от 12.09.2016 № 40842-р, от 12.09.2016 № 40154-р, от 12.09.2016 № 40688-р, от 12.09.2016 № 41830-р, от 12.09.2016 № 40832-р, от 12.09.2016 № 41569-р, от 12.09.2016 № 41801-р, от 12.09.2016 № 41874-р.

14. Постановление Правительства Нижегородской области от 12.07.2022 №522 «Об установлении объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных в г. Нижнем Новгороде, утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данной зоны».

15. Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 03.04.2019 № 87 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Здание школы, где учились будущие Герои Советского Союза А.И. Поюшев, С.М. Крайнов, Ю.И. Онусайтис» в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения, утверждении границы и режима использования его территории».

16. Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 02.12.2020 № 377 «Об утверждении границ территории и режимов использования территории объектов культурного наследия, расположенных в г. Нижнем Новгороде и Нижегородской области».

17. Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 04.04.2025 № 63 «Об утверждении границ и режима использования территорий объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в г. Нижнем Новгороде».

18. Генеральный план города Нижнего Новгорода (утвержден постановлением Городской Думы города Нижнего Новгорода от 14.03.2010 № 22 «О генеральном плане города Нижнего Новгорода») (в редакции в ред. решения Городской Думы от 20.03.2013 № 33 и Приказа Министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 29.01.2025 № 07-01-06/04 "Об утверждении изменений в генеральный план города Нижнего Новгорода, утвержденный постановлением городской Думы города Нижнего Новгорода от 17 марта 2010 г. № 22").

19. Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода (утверждены приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 30.03.2018 № 07-01-06/22) (с изменениями на 3 апреля 2026 года N 07-01-03/30).

20. Письмо Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 22.10.2025 № 518-555416/25 «О

разработке проекта изменений части объединенной зоны охраны объектов культурного наследия в г. Н. Новгороде».

21. Паспорта и Учетные карточки объектов культурного наследия от 22.11.2009 г., 10.10.2013 г., 17.10.2013 г., 21.10.2013 г., 22.10.2013 г., подготовленные Управлением государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области.

22. Ашавский И.М. Соцгород Нижегородского автозавода - Н.Новгород, 1932.

23. Бубнов Ю.Н., Орельская О.В. Архитектура города Горького. Очерки истории, 1917-1985 - Горький, 1986.

24. Нижний Новгород. Иллюстрированный каталог памятников истории и культуры федерального значения. Кн. 1-2. - Н. Новгород, 2017-2018.

25. Нижний Новгород: Иллюстрированный каталог объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) регионального значения. Кн. 3, ч. 2. – Н. Новгород, Кварц, 2018.

26. Орельская О.В. Архитектура эпохи советского авангарда в Нижнем Новгороде.- Н. Новгород, 2005.

27. Хазанова В.Э. Советская архитектура первой пятилетки. Проблемы города будущего. – М., 1980.

28. Хан-Магомедов С.О. Градостроительство//Всеобщая история архитектуры. Т. 12.- М., 1975.

29. Паспорт ОКН «Квартал жилой № 8 Соцгорода Автозавода» / Сост. А. Гельфонд, И. Цыганова, 2009 г.//УГО ОКН НО.

30. Материалы и документы, представленные заказчиком.

Обоснования вывода экспертизы

Соответствие экспертируемой работы требованиям нормативных правовых актов

В соответствии с пунктом 4 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации являются зонами с особыми условиями использования территорий.

Согласно части 1 статьи 34 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранный зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта. Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия.

В целях одновременного обеспечения сохранности нескольких объектов культурного наследия в их исторической среде допускается установление для данных объектов культурного наследия единой охранной зоны, единой зоны

регулирования застройки и хозяйственной деятельности и единой зоны охраняемого природного ландшафта (далее - объединенная зона охраны объектов культурного наследия). Состав объединенной зоны охраны объектов культурного наследия определяется проектом объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

Частью 2 статьи 34 Федерального закона № 73-ФЗ даны определения зон охраны объекта культурного наследия:

охранная зона - территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель и земельных участков, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений;

зона охраняемого природного ландшафта - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, запрещающий или ограничивающий хозяйственную деятельность, строительство и реконструкцию существующих зданий и сооружений в целях сохранения (регенерации) природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства, связанные композиционно с объектами культурного наследия.

Проект изменения части объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода федерального значения «Комплекс соцгородка и «радиусный» дом», регионального значения «Здание школы, где учились будущие Герои Советского Союза А.И. Поющев, С.М. Крайнов, Ю.И. Онусайтис» и «Ансамбль застройки жилых кварталов № 3, 4 Соцгорода автозавода», подлежащий экспертизе, разработан в соответствии с пунктом 6 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 (в редакции Постановления Правительства РФ от 27.12.2024 N 1936) (далее – Положение о зонах охраны).

Согласно пункту 6 Положения о зонах охраны Решение об установлении или изменении зоны охраны, объединенной зоны охраны готовится на основании проекта зоны охраны, объединенной зоны охраны, которым определяются состав, размер, границы зоны охраны, объединенной зоны охраны, ограничения использования земельных участков, водных объектов и их частей в границах зоны охраны, объединенной зоны охраны.

Проект изменения части границ объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода, разработан на основании Технического задания (приложение к Договору от 18 декабря 2025 г. № 12-2025_ПОЗО), письма Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 22.10.2025 № 518-555416/25 «О разработке проекта изменений части объединенной зоны охраны объектов культурного наследия в г. Н. Новгороде», данных Постановления Правительства Нижегородской области от 12.07.2022 № 522 «Об установлении объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных в г. Нижнем Новгороде, утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данной зоны» и Приказа Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области № 63 от 04.04.2025 «Об утверждении границ и режима использования территорий объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в г. Нижнем Новгороде» утверждены границы и режимы использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль застройки жилых кварталов №3, 4 Соцгорода автозавода», 1938 г. (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Лоскутова, 14 (литер А), 16 (литер А), 18 (литер А), 20 (литер А), ул. Комсомольская, 1 (литер А), 2 (литер А), 3 (литер А), 5 (литер А), 7 (литер А), 9 (литер А), 11 (литер А), ул. Поющева, 11 (литер А), пр. Кирова, 4 (литер А), пр. Октября, 13 (литер А), 15 (литер А), 17 (литер А), 19 (литер А), пер. Моторный, 1 (литер А))

В соответствии с Положением о зонах охраны (пункт 8) Проекты зон охраны, объединенных зон охраны (проектные предложения) представляют собой документацию в текстовой форме и в виде карт (схем) границ зон охраны, объединенных зон охраны, содержащую графическое описание местоположения границ зон охраны, объединенных зон охраны, границ территорий объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, расположенных в границах зон охраны, объединенных зон охраны, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости, описание ограничений использования земельных участков, водных объектов и их частей.

Положением о зонах охраны установлены требования к ограничениям использования земельных участков и их частей для каждого из видов устанавливаемых зон охраны (пункты 9, 10, 11 указанного Положения).

Указанные нормы и требования положены в основу рассматриваемого проекта. Предлагаемые проектом ограничения использования земельных участков и их частей и требования к градостроительным регламентам в границах изменяемой объединенной зоны охраны объектов культурного наследия соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Научная обоснованность предлагаемых проектных решений

В соответствии с п. 6 Положения о зонах охраны:

В проект зоны охраны, объединенной зоны охраны включаются следующие материалы в текстовой и графической форме:

а) материалы историко-культурных исследований, формируемые на основании:

результатов историко-архитектурных и историко-градостроительных исследований;

историко-культурного опорного плана исторического поселения, в границах которого находится объект культурного наследия либо группа объектов культурного наследия, или фрагмента указанного плана;

сведений об объектах культурного наследия, выявленных объектах культурного наследия, установленных территориях и зонах охраны, объединенных зонах охраны, расположенных на территориях устанавливаемой или изменяемой зоны охраны, объединенной зоны охраны, в отношении которых проводятся историко-культурные исследования, предусмотренных для ведения единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и перечней выявленных объектов культурного наследия, с указанием реквизитов решений, которыми установлены территории и зоны охраны, объединенные зоны охраны объектов культурного наследия;

анализа документов и сведений, имеющих в отношении установленных зон охраны, объединенных зон охраны, в случае принятия решения об изменении зоны охраны:

историко-архивных и библиографических материалов;

архивных планов территорий объектов культурного наследия и территорий, в отношении которых установлены или устанавливаются зоны охраны, объединенные зоны охраны, и фотографических материалов;

сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости;

сведений, содержащихся в документах территориального планирования, правилах землепользования и застройки, документации по планировке территории, а также иных сведений, размещаемых в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности;

сведений о видах разрешенного использования земельных участков и предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории предполагаемого проектирования зоны охраны, объединенной зоны охраны, в случае, предусмотренном абзацем вторым пункта 22 Положения;

б) материалы натурных исследований, включая ландшафтно-визуальный анализ композиционных и видовых связей объекта культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения, а также материалы актуальной фотофиксации;

в) предложения по установлению зоны охраны, объединенной зоны охраны, которые включают проектные предложения по определению границ

территорий объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории предполагаемого проектирования зоны охраны, объединенной зоны охраны, если границы территорий объектов культурного наследия не установлены или имеются основания для их изменения в соответствии с законодательством Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, а также по определению состава и границ зоны охраны, объединенной зоны охраны, ограничений использования земельных участков, водных объектов и их частей и требований к градостроительным регламентам в границах зоны охраны, объединенной зоны охраны.

В рассматриваемой проектной документации в соответствии с Положением о зонах охраны содержатся необходимые сведения о проведенных историко-культурных исследованиях и материалы по обоснованию проекта.

Авторами проекта собраны исходные данные (копии нормативных правовых актов, регламентирующих градостроительных документов и др., касающихся исследуемой территории, расположенных объектов культурного наследия), проведен анализ документации территориального планирования, документации по планировке и градостроительному зонированию рассматриваемой территории с использованием данных государственного кадастра недвижимости.

Историко-архивные изыскания осуществлены в Центральном архиве Нижегородской области (ЦАНО) и в архиве Управления государственной охраны объектов культурного наследия (УГО ОКН НО). При разработке проекта учитывались ранее проведенные исследования и материалы проектов зон охраны объектов культурного наследия на рассматриваемой и смежных территориях, а также материалы научных изданий и библиографических источников.

Материалы по обоснованию изменений части объединенной зоны охраны объектов культурного наследия федерального значения «Комплекс соцгородка и «радиусный» дом», регионального значения «Здание школы, где учились будущие Герои Советского Союза А.И. Поющев, С.М. Крайнов, Ю.И. Онусайтис» и «Ансамбль застройки жилых кварталов № 3, 4 Соцгорода автозавода» включают в себя материалы историко-архивных изысканий, в том числе исторические сведения по исследуемым объектам культурного наследия, историко-градостроительную характеристику объектов культурного наследия и сопряженной с ними территории, а также ландшафтно-визуальный анализ композиционных связей объектов культурного наследия и рассматриваемой застройки квартала в границах улиц Красnodонцев, Комсомольской, Школьной и проспекта Кирова.

Общая градостроительная ситуация на территории исследуемого квартала по отношению к периоду 2021-2022 годов не претерпела кардинальных изменений:

- в юго-западной части квартала, в глубине земельного участка, находится исторически ценный градоформирующий объект (по современной терминологии — ценный объект историко-градостроительной среды), представляющий собой трёхэтажное каменное оштукатуренное здание (строилось для вечерней школы №20 в 1932-1934 годах), в котором в настоящее время размещено поликлиническое отделение больницы №37;

- в юго-восточной части квартала расположены два объекта капитального строительства:

- на пересечении проспекта Кирова и улицы Школьной отмечает линии застройки этих улиц П-образный в плане 5-ти-этажный жилой дом, стилистически относящийся к городской типовой застройке 1950-х годов;

- вдоль улицы Школьной, на некотором расстоянии от её линии застройки, находится Т-образное в плане 4-х-этажное административное здание;

- остальную часть квартала (почти две трети его) занимает обширный пустырь с находящейся в северо-восточном углу небольшой одноэтажной постройкой - спортивной школой № 1 с фасадом, облицованным керамогранитом, не представляющей историко-культурной ценности. Эта территория градостроительно не организована;

- в юго-западном углу квартала находится одноэтажное некапитальное строение, частично выходящее за пределы красной линии улицы Краснодонцев. Поблизости от него по пр. Кирова, за пределами ЕЗРЗ-2 (участок 4), примыкая к его южной границе, имеется ещё одно одноэтажное некапитальное строение.

Исследуемый квартал является частью исторически сложившейся системы кварталов Соцгорода и входит в систему кварталов т.н. «школьной линии», сформировавшейся к 1937 году между улицами Школьной и Пионерской (ныне ул. Краснодонцев). Общая направленность функционального использования данной части Соцгорода Автозавода, носящая социальный и учебный характер, в основном, сохраняется.

Таким образом, относительно исследуемого квартала (изменяемая часть бьединённой зоны охраны объектов культурного наследия) необходимо отметить следующее:

- данный квартал не входит в зоны композиционно-видового влияния объектов культурного наследия федерального значения «Комплекс соцгородка и «радиусный» дом», регионального значения «Здание школы, где учились будущие Герои Советского Союза А.И. Поющев, С.М. Крайнов, Ю.И. Онусайтис» и «Ансамбль застройки жилых кварталов № 3, 4 Соцгорода автозавода», расположен в значительном отрыве от них;

- западная граница квартала является западной границей объединённой зоны охраны, за пределами которой начинаются кварталы высотной жилой застройки типовых панельных 9-ти этажных домов советского периода (№№ 9,13,15 по ул. Краснодонцев);

- с восточной стороны примыкают кварталы, застройка которых также

имеет повышенную этажность, на которых в границах ЕЗРЗ-4 (участок 1), установлена предельная высота 30 метров;

- исследуемый квартал входит в систему кварталов т.н. школьной линии; в кварталах, продолжающих «школьную линию» с южной и северной сторон, расположены школьные здания: 4-х-этажное здание МАОУ Лицея № 36(пр-т Кирова,29А) и 4-х-этажное здание Детской школы искусств им. Арама Ильича Хачатуряна (ул. Комсомольская,10А). Эти здания отнесены к исторически ценным градоформирующим объектам (по современной терминологии – ценные объекты историко-градостроительной среды), визуально они отделены от исследуемого квартала широкими бульварами (ул. Комсомольской – с севера и пр. Кирова – с юга).

В северо-восточной части исследуемого квартала, угловое положение занимает одноэтажное здание Спортивной школы №1(ул. Комсомольская, 21Б).

В рамках настоящей работы в 2026 году специалистами ООО НИП «ЭТНОС» выполнено натурное обследование территории объединённой зоны охраны, показавшее отсутствие значимых изменений на этой территории как в архитектурном, так и в градостроительном отношении.

Результатом историко-архивных исследований и натурного обследования территории стали материалы ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объектов культурного наследия и окружающей застройки квартала в границах улиц Краснодонцев, Комсомольской, Школьной и проспекта Кирова и историко-культурный опорный план.

Авторами проекта также выполнены развертки по улицам, ограничивающим квартал в границах ул. Краснодонцев, Комсомольской, Школьной и проспекта Кирова на территории Соцгорода, которые обосновывают предлагаемые проектом высотные регламенты.

Историко-культурный (историко-градостроительный и историко-архитектурный) опорный план содержит сведения об объектах культурного наследия федерального и регионального значения, ценных объектах «периметральной» и «строчной» застройки кварталов Соцгорода, ценной и средовой застройки, зданиях исторической застройки, искаженных современными пристроями и надстройками, зданиях поздней советской и постсоветской застройки, адаптированных и не адаптированных к характеру градостроительной среды, архитектурно-градостроительных доминантах (исторических и современных), красных линиях застройки, историческом и существующем озеленении и др. сведения. Схемы историко-культурного и историко-градостроительного опорного плана отражают сохранившуюся и хорошо читаемую структуру регулярных кварталов застройки с внутридомовыми территориями, а также прямоугольную сеть улиц и проспектов, сформированную с 1930-х гг. - со времени начала строительства Соцгорода.

На основе историко-культурных исследований объектов культурного наследия и сопряженной с ними территории, ландшафтно-визуального анализа

композиционных связей объектов культурного наследия застройки квартала в границах улиц Краснодонцев, Комсомольской, Школьной и проспекта Кирова, при учете существующей градостроительной ситуации, современного землепользования и имеющихся нормативных правовых документов даются обоснования изменений части объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода, - федерального значения «Комплекс соцгородка и «радиусный» дом», регионального значения «Здание школы, где учились будущие Герои Советского Союза А.И. Поющев, С.М. Крайнов, Ю.И. Онусайтис» и «Ансамбль застройки жилых кварталов № 3, 4 Соцгорода автозавода».

На основе проведенных исследований с учетом существующей градостроительной ситуации и действующей документации по утверждению объединенной зоны охраны Постановлением Правительства Нижегородской области от 12.07.2022 №522 «Об установлении объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных в г. Нижнем Новгороде, утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данной зоны» и документации по территориальному планированию предлагается изменение части объединенной зоны охраны объектов культурного наследия:

предложено изменить единую зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ: установить ЕЗРЗ-2 (участок 4) с корректировкой ранее утвержденных границ и ЕЗРЗ-6, установить ограничения использования земельных участков и их частей и требования к градостроительным регламентам в границах данных зон.

Высотные регламенты в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности обоснованы авторами проекта графоаналитическими построениями (развертками).

Приняты следующие высотные регламенты для проектируемых участков ЕЗРЗ: ЕЗРЗ-2, участок 4 (с корректировкой границ) – 15 метров (утвержденные), ЕЗРЗ-6 – 20 метров (проектируемые).

При определении границ изменения части объединенной зоны охраны учитывались степень сохранности и качество окружающей градостроительной среды, архитектурно-градостроительная целостность участков городской застройки, а также ранее утвержденные зоны охраны объектов культурного наследия.

Экспертная комиссия соглашается с выводами авторов проекта и подтверждает обоснованность предлагаемых проектом изменений части объединенной зоны охраны объектов культурного наследия федерального значения «Комплекс соцгородка и «радиусный» дом», регионального значения «Здание школы, где учились будущие Герои Советского Союза А.И. Поющев, С.М. Крайнов, Ю.И. Онусайтис» и «Ансамбль застройки жилых кварталов № 3, 4 Соцгорода автозавода».

Детально проанализировав все пункты предлагаемых проектом ограничений использования земельных участков и их частей и требований к градостроительным регламентам в проектируемых границах изменения части объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода (единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности), экспертная комиссия отмечает, что они соответствуют требованиям действующего законодательства об объектах культурного наследия и направлены на обеспечение сохранности объектов культурного наследия в сложившейся градостроительной среде, на сохранение их роли в объемно-пространственной структуре исторической части Автозаводского района г. Нижнего Новгорода.

Представленная документация содержит комплект материалов, который по составу и объему соответствует требованиям Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530 и Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации 12 сентября 2015 г. № 972 в редакции постановления Правительства Российской Федерации от 27.12.2024 №1936 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972».

Учитывая все вышеизложенное, экспертная комиссия полагает, что представленная на государственную историко-культурную экспертизу документация соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Вывод экспертизы:

Научно-проектная документация «Проект изменений части объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода, -

федерального значения:

-«Комплекс Соцгородка и «радиусный» дом», 1935-1937 гг. (Нижегородская область, город Нижний Новгород, ул. Краснодонцев, 1 (литеры А, А1), ул. Краснодонцев, 3 (литера А), пр. Ильича, 33 (литера А), ул. Ватутина, 2 (литера А), ул. Ватутина, 4 (литера А), пр. Молодежный, 32 (литеры А, Б));

регионального значения:

-«Здание школы, где учились будущие Герои Советского Союза А.И. Поющев, С.М. Крайнов, Ю.И. Онусайтис», 1930-е годы (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, пр. Молодежный, 30А);

-«Ансамбль застройки жилых кварталов № 3, 4 Соцгорода автозавода», 1938 г. (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Лоскутова, 14 (литер А), 16 (литер А), 18 (литер А), 20 (литер А), ул. Комсомольская, 1 (литер А), 2 (литер А), 3 (литер А), 5 (литер А), 7 (литер А), 9 (литер А), 11 (литер А), ул.

Поющева, 11 (литер А), пр. Кирова, 4 (литер А), пр. Октября, 13 (литер А), 15 (литер А), 17 (литер А), 19 (литер А), пер. Моторный, 1 (литер А))», разработанная в 2026 г. ООО НИП «ЭТНОС», **соответствует (ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ)** требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Приложения:

1. Основной чертеж (схема) объединенной зоны охраны объектов культурного наследия федерального значения «Комплекс соцгородка и «радиусный» дом» и регионального значения «Здание школы, где учились будущие Герои Советского Союза А.И. Поющев, С.М. Крайнов, Ю.И. Онусайтис», «Ансамбль застройки жилых кварталов № 3, 4 Соцгорода автозавода», расположенных в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода (с изменением части границ в квартале, ограниченном улицами Краснодонцев, Комсомольской, Школьной, пр-та Кирова).

2. Карта (схема) единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ-2, участок 4 и ЕЗРЗ-6). Квартал в границах улиц Краснодонцев, Комсомольской, Школьной, пр-та Кирова.

3. Ограничения использования земельных участков и их частей и требования к градостроительным регламентам в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ-6) объединенной зоны охраны объектов культурного наследия федерального значения «Комплекс соцгородка и «радиусный» дом» и регионального значения «Здание школы, где учились будущие Герои Советского Союза А.И. Поющев, С.М. Крайнов, Ю.И. Онусайтис», «Ансамбль застройки жилых кварталов № 3, 4 Соцгорода автозавода», расположенных в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода.

4. Письмо Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 22.10.2025 № 518-555416/25.

5. Протокол № 1 организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы.

6. Протокол № 2 итогового заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы.

Дата оформления акта ГИКЭ: **10.06.2026 г.**

Акт историко-культурной экспертизы и приложения к акту составлены в электронном виде и подписаны усиленными квалифицированными электронными подписями экспертов:

Председатель экспертной комиссии

Ш.М. Хаутиев

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Э.И. Месечан

Член экспертной комиссии

С.В. Зеленова

Основной чертеж (схема) объединенной зоны охраны объектов культурного наследия федерального значения «Комплекс соцгорода и «радиусный» дом», 1935-1937 гг. (Нижегородская область, город Нижний Новгород, ул. Красnodонцев, 1 (литеры А, А1), ул. Красnodонцев, 3 (литера А), пр. Ильича, 33 (литера А), ул. Ватутина, 2 (литера А), ул. Ватутина, 4 (литера А), пр. Молодежный, 32 (литеры А, Б); регионального значения - «Здание школы, где учились будущие Герои Советского Союза А.И. Поюшев, С.М. Крайнов, Ю.И. Онусайтис», 1930-е годы (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, пр. Молодежный, 30А); «Ансамбль застройки жилых кварталов № 3, 4 Соцгорода автозавода», 1938 г. (Нижегородская область, город Нижний Новгород, ул. Лоскутова, 14 (литер А), 16 (литер А), 18 (литер А), 20 (литер А), ул. Комсомольская, 1 (литер А), 2 (литер А), 3 (литер А), 5 (литер А), 7 (литер А), 9 (литер А), 11 (литер А), ул. Поюшева, 11 (литер А), пр. Кирова, 4 (литер А), пр. Октября, 13 (литер А), 15 (литер А), 17 (литер А), 19 (литер А), пер. Моторный, 1 (литер А))

Основной чертеж (схема) объединенной зоны охраны объектов культурного наследия: федерального значения - «Комплекс соцгорода и «радиусный» дом», 1935-1937 гг. (Нижегородская область, город Нижний Новгород, ул. Красnodонцев, 1 (литеры А, А1), ул. Красnodонцев, 3 (литера А), пр. Ильича, 33 (литера А), ул. Ватутина, 2 (литера А), ул. Ватутина, 4 (литера А), пр. Молодежный, 32 (литеры А, Б); регионального значения - «Здание школы, где учились будущие Герои Советского Союза А.И. Поюшев, С.М. Крайнов, Ю.И. Онусайтис», 1930-е годы (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, пр. Молодежный, 30А); «Ансамбль застройки жилых кварталов № 3, 4 Соцгорода автозавода», 1938 г. (Нижегородская область, город Нижний Новгород, ул. Лоскутова, 14 (литер А), 16 (литер А), 18 (литер А), 20 (литер А), ул. Комсомольская, 1 (литер А), 2 (литер А), 3 (литер А), 5 (литер А), 7 (литер А), 9 (литер А), 11 (литер А), ул. Поюшева, 11 (литер А), пр. Кирова, 4 (литер А), пр. Октября, 13 (литер А), 15 (литер А), 17 (литер А), 19 (литер А), пер. Моторный, 1 (литер А))

Объекты культурного наследия федерального значения:

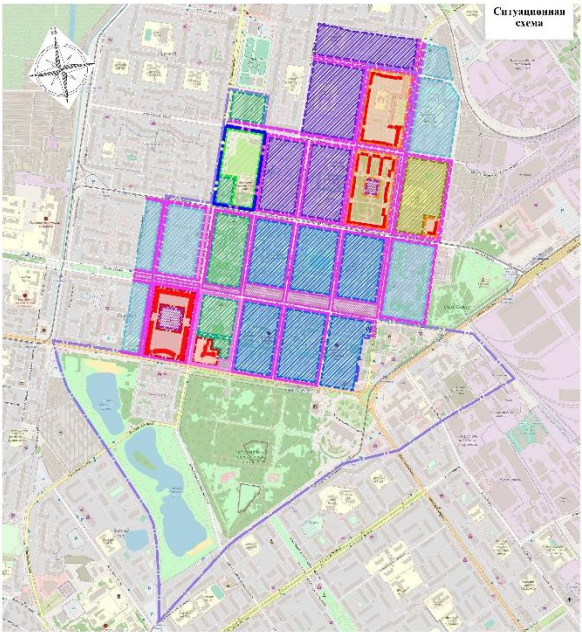
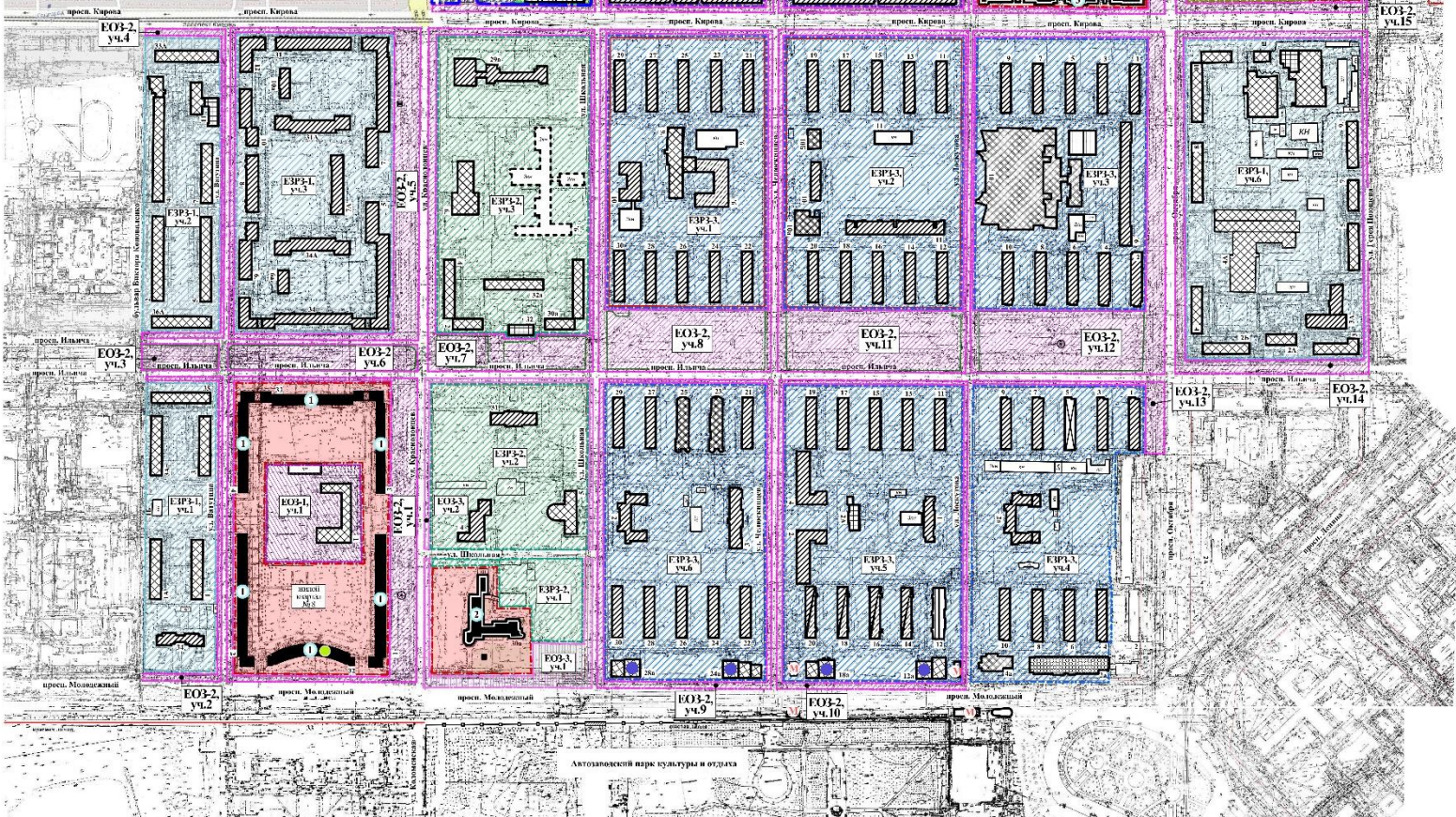
1. «Комплекс соцгорода и «радиусный» дом», 1935-1937 гг. (Нижегородская область, город Нижний Новгород, ул. Красnodонцев, 1 (литеры А, А1), ул. Красnodонцев, 3 (литера А), пр. Ильича, 33 (литера А), ул. Ватутина, 2 (литера А), ул. Ватутина, 4 (литера А), пр. Молодежный, 32 (литеры А, Б))

Объекты культурного наследия регионального значения:

2. «Здание школы, где учились будущие Герои Советского Союза А.И. Поюшев, С.М. Крайнов, Ю.И. Онусайтис», 1930-е годы (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, пр. Молодежный, 30А); 3. «Ансамбль застройки жилых кварталов № 3, 4 Соцгорода автозавода», 1938 г. (Нижегородская область, город Нижний Новгород, ул. Лоскутова, 14 (литер А), 16 (литер А), 18 (литер А), 20 (литер А), ул. Комсомольская, 1 (литер А), 2 (литер А), 3 (литер А), 5 (литер А), 7 (литер А), 9 (литер А), 11 (литер А), ул. Поюшева, 11 (литер А), пр. Кирова, 4 (литер А), пр. Октября, 13 (литер А), 15 (литер А), 17 (литер А), 19 (литер А), пер. Моторный, 1 (литер А))

Условные обозначения:

- объекты культурного наследия федерального значения
- объекты культурного наследия регионального значения
- исторически-определенные (трансформированные) объекты (линейные объекты, историко-градостроительной среды, особо ценная застройка)
- рельефы (фоновые) объекты историко-градостроительной среды (сервисная застройка)
- здания исторической застройки и застройки транзитного типа, включенные в современную застройку и застройки
- объекты, контуры которых по своим общепропорциональным характеристикам к историко-градостроительной среде (объекты современной застройки (после 2000-х гг.), без выделенных элементов застройки)
- объекты исторической и современной застройки (период с начала 1980-х - после 2000-х гг.), обладающие выраженными стилистическими признаками
- объекты, используемые по своим общепропорциональным характеристикам к историко-градостроительной среде
- объекты исторической, исторической и современной застройки (период с начала 1950-х - 2000-х гг.), выделенные по типовым проектам и не являющиеся архитектурно-художественной целостностью
- архитектурные объекты историко-градостроительной среды
- утратившие объекты историко-градостроительной среды

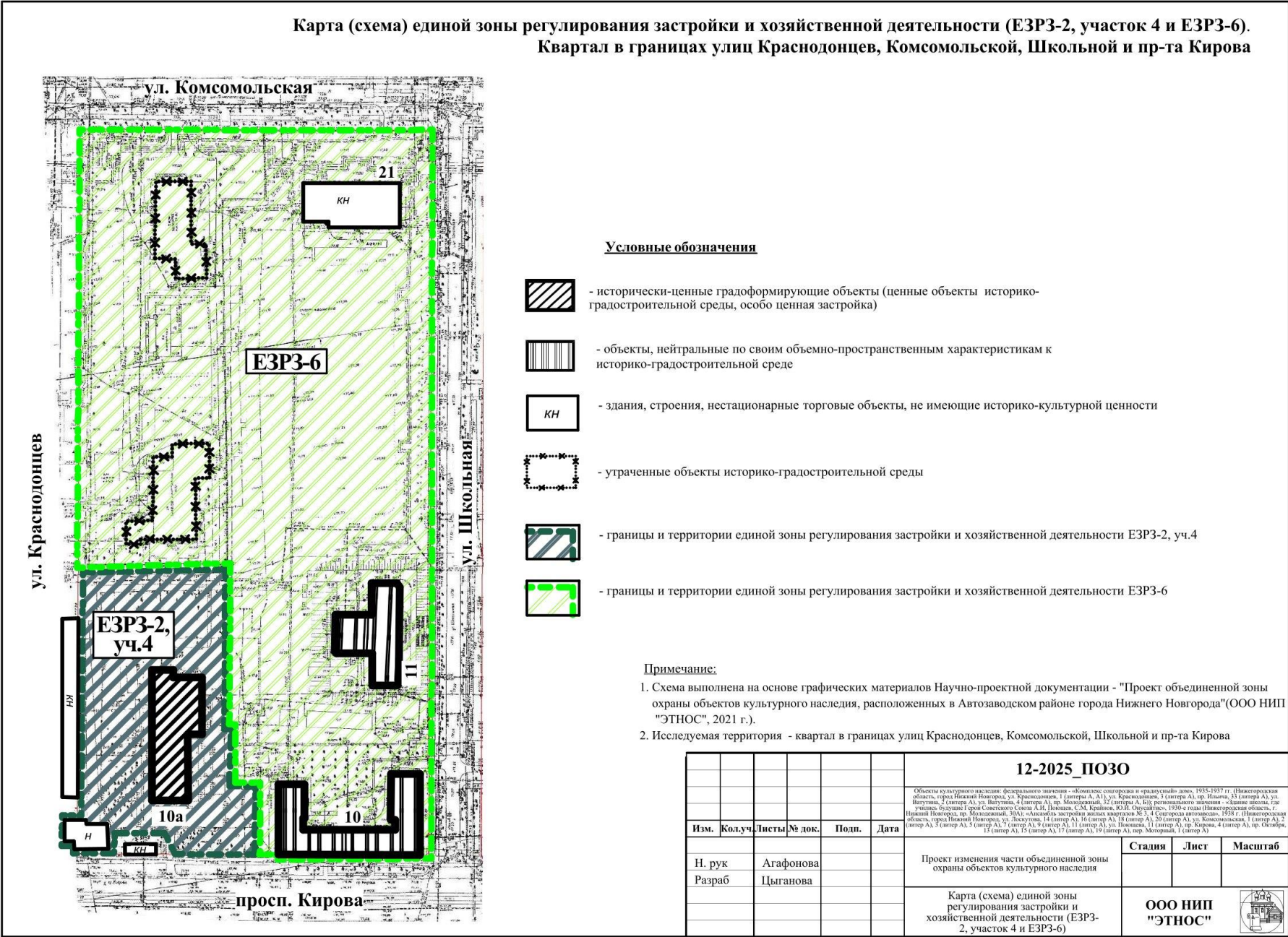


- Условные обозначения:
- объекты, расположенные с характером исторической градостроительной среды
 - архитектурно-градостроительные доминанты (исторические/современные)
 - градостроительный элемент (исторический)
 - монументальная скульптура / малые архитектурные формы (существующие / утраченные)
 - вешалка бомбоубежища
 - границы исторической территории "Соцгород Автозавода" (Решение Нижегородского областного Совета народных депутатов от 30.11.93 г. № 370-м «Об утверждении границ исторических территорий г. Нижнего Новгорода»)
 - утвержденные границы и территории объектов культурного наследия: федерального значения - «Комплекс соцгорода и «радиусный» дом», 1935-1937 гг. (Нижегородская область, город Нижний Новгород, ул. Красnodонцев, 1 (литеры А, А1), ул. Красnodонцев, 3 (литера А), пр. Ильича, 33 (литера А), ул. Ватутина, 2 (литера А), ул. Ватутина, 4 (литера А), пр. Молодежный, 32 (литеры А, Б)) (Принят управлением государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 02.12.2020 г. № 377) / регионального значения - «Здание школы, где учились будущие Герои Советского Союза А.И. Поюшев, С.М. Крайнов, Ю.И. Онусайтис», 1930-е годы (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, пр. Молодежный, 30А) (Принят управлением государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 03.04.2019 г. № 87) / «Ансамбль застройки жилых кварталов № 3, 4 Соцгорода автозавода», 1938 г. (Нижегородская область, город Нижний Новгород, ул. Лоскутова, 14 (литер А), 16 (литер А), 18 (литер А), 20 (литер А), ул. Комсомольская, 1 (литер А), 2 (литер А), 3 (литер А), 5 (литер А), 7 (литер А), 9 (литер А), 11 (литер А), ул. Поюшева, 11 (литер А), пр. Кирова, 4 (литер А), пр. Октября, 13 (литер А), 15 (литер А), 17 (литер А), 19 (литер А), пер. Моторный, 1 (литер А)) (Принят УТО НКН от 08.08.2022-г. об утверждении границ и режимов территориальных зон объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в г. Нижнем Новгороде)
 - утвержденные границы и территории единой охранный зоны EO3-1 (подзоны EO3-1.1) объектов культурного наследия федерального и регионального значения (Постановление Правительства Нижегородской области № 522 от 12.07.2022 «Об утверждении объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в г. Нижнем Новгороде, утвержденной проектом и градостроительными регламентами в границах территорий (зональной зоны)»)
 - утвержденные границы и территории единой охранный зоны EO3-2 (подзоны EO3-2.1) объектов культурного наследия федерального и регионального значения
 - утвержденные границы и территории единой охранный зоны EO3-3 (подзоны EO3-3.1) объектов культурного наследия федерального и регионального значения
 - утвержденные границы и территории единой охранный зоны EO3-4 (подзоны EO3-4.1) объектов культурного наследия федерального и регионального значения
 - утвержденные границы и территории единой охранный зоны EO3-5 (подзоны EO3-5.1) объектов культурного наследия федерального и регионального значения
 - границы проектирования
 - границы и территории единой охранный зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности EO3-2-уч.4
 - границы и территории единой охранный зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности EO3-6

Примечание:

1. Схема выполнена по сетке графического материала Научно-проектной документации - "Проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода" (ООО ИНИИ "ЭТНОС", 2021 г.).
2. Территория проектирования - квартал в границах улиц Красnodонцев, Комсомольской, Школьной и пр-та Кирова

12-2025_ПОЗО			
Вид	Инициатор	Внес.	Дата
Н.р.р.	А.А.А.А.	Ц.А.А.А.	
Разреш.	А.А.А.А.	Ц.А.А.А.	
Проект объединения зоны объединенной зоны охраны объектов культурного наследия			Страница
Основной чертеж (схема) объединенной зоны охраны			Лист
			Масштаб
			000 ПП
			"ЭТНОС"



Ограничения использования земельных участков и их частей и требования к градостроительным регламентам в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ-6) объединенной зоны охраны объектов культурного наследия федерального значения «Комплекс соцгородка и «радиусный» дом» и регионального значения «Здание школы, где учились будущие Герои Советского Союза А.И. Поющев, С.М. Крайнов, Ю.И. Онусайтис», «Ансамбль застройки жилых кварталов № 3, 4 Соцгорода автозавода», расположенных в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода

В границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ-6) устанавливается:

Запрет:

- на использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и ценные объекты историко-градостроительной среды;
- на размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объектов культурного наследия и ценных объектов историко-градостроительной среды.

Запреты, устанавливаемые в зависимости от характеристик объектов культурного наследия и их историко-градостроительной среды:

- на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства в параметрах, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, за исключением случаев, если такие строительство, реконструкция необходимы для обеспечения функционирования объектов культурного наследия;
- на строительство линейных объектов инженерной инфраструктуры, наземным, надземным и совмещенным способами, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, за исключением случаев, если такое строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на объекты культурного наследия и их историко-градостроительную среду, или необходимо для обеспечения их функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения, или необходимо для обеспечения сохранности, сохранения, содержания и эксплуатации объектов культурного наследия и (или) объектов капитального строительства;
- на размещение рекламы, вывесок, некапитальных строений, сооружений, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды. К объектам, не нарушающим характеристики историко-градостроительной, относятся:

1) объекты системы городской ориентирующей информации высотой не более 2,5 м;

2) строительная сетка с изображением объекта реконструкции;

3) элементы информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции, флаговые композиции);

4) вывески органов государственной власти, местного самоуправления, организаций, вывески и рекламные конструкции, предназначенные для доведения до сведения потребителей информации о наименовании изготовителя (исполнителя, продавца), месте его нахождения (адресе) и режиме работы. Вывески расположить не выше первого этажа здания, строения или сооружений с площадью информационного поля вывески не более 0,5 м². Вывески не должны закрывать архитектурные и декоративные элементы фасадов здания. Форма, цветовое решение, шрифт вывески должны соответствовать архитектурному стилю здания;

5) автостоянки, киоски, навесы на время проведения массовых мероприятий;

- на размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, которые препятствуют визуальному восприятию объектов культурного наследия и сохранению и (или) восстановлению соотношения открытых и закрытых пространств, градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной среды. Этот запрет не применяется к базовым станциям сотовой связи, башенным и антенно-мачтовым конструкциям, включая телевизионные и радиоантенны в пределах их объемно-пространственных параметров.

В границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ-6) устанавливаются следующие требования к градостроительным регламентам:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:	
Предельное количество этажей или предельная высота объектов капитального строительства (зданий)	20,0 метров от существующей отметки земли до максимально выступающих конструктивных элементов зданий
Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства	
Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства	Силуэт – нейтральный. Запрет на применение мансардного типа крыш с переломами скатов.

Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства	Контекстуализм либо нейтральная направленность архитектуры объектов капитального строительства
Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства	Применение цветовых решений фасадов и кровель нейтрального характера в светлой цветовой гамме приглушенных тонов
Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства	Использование высококачественных материалов отделки фасадов, в т.ч. применение современных материалов, имеющих нейтральный характер по отношению к архитектурному облику исторической застройки. Запрещается применение в отделке фасадов объектов капитального строительства конструкций и материалов, оказывающих негативное визуальное влияние на объекты культурного наследия и ценные объекты историко-градостроительной среды, а именно: 1) ярких и блестящих кровельных и облицовочных материалов; 2) ярких и контрастирующих цветовых решений фасадов; 3) нетрадиционных материалов отделки фасадов, нарушающих архитектурный облик исторической застройки; 4) фрагментарной отделки фасадов зданий, формирующих территории общего пользования.
Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и крышах объектов капитального строительства	Запрет размещения технического и инженерного оборудования на фасадах объектов капитального строительства, формирующих территории общего пользования, за исключением систем обеспечения безопасности и оборудования
Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства	Использование светильников направленного света для освещения фасадов объектов капитального строительства

Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (**ЕЗРЗ-6**), устанавливаются правилами землепользования и застройки с учетом настоящих ограничений использования земельных участков и их частей и требований к градостроительным регламентам.

Приложение 4
к акту государственной
историко-культурной экспертизы

**Письмо Управления государственной охраны объектов культурного
наследия Нижегородской области от 22.10.2025 № 518-555416/25**



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

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

22.10.2025 № Иск-518-555416/25

на № Вх-518-488393/25 от 13.10.25

О разработке проекта изменений
части объединенной зоны
охраны объектов культурного
наследия в г. Н. Новгороде

Заместителю директора по
строительству ООО "Спортивный
центр "Торпедо"

Лампси Д.Б.

г. Нижний Новгород, ул. Максима
Горького, д. 260, помещ. 48,

office@sctrp.ru

Уважаемый Денис Борисович!

Рассмотрев Ваше обращение о разработке проекта изменений части объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных в г. Н. Новгороде, управление государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области сообщает.

В целях одновременного обеспечения сохранности объектов культурного наследия в их исторической среде считаем целесообразной разработку проекта изменений части объединенной зоны охраны объектов культурного наследия:

- федерального значения:

«Комплекс соцгорода и «радиусный» дом» (Нижегородская область, город Нижний Новгород, ул. Краснодонцев, 1, (литеры А, А1), ул. Краснодонцев, 3 (литера А), пр. Ильича, 33 (литера А), ул. Ватутина, 2 (литера А), ул. Ватутина, 4 (литера А), пр. Молодежный, 32 (литеры А, Б));

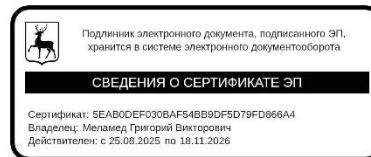
- регионального значения:

«Здание школы, где учились будущие Герои Советского Союза А.И.Поющев, С.М.Крайнов, Ю.И.Онусайтис» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, пр. Молодежный, 30А);

«Ансамбль застройки жилых кварталов № 3, 4 Соцгорода автозавода» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Лоскутова, 14 (литер А), 16 (литер А), 18 (литер А), 20 (литер А), ул. Комсомольская, 1 (литер А), 2 (литер А), 3 (литер А), 5 (литер А), 7 (литер А), 9 (литер А), 11 (литер А),

ул. Поющева, 11 (литер А), пр. Кирова, 4 (литер А), пр. Октября, 13 (литер А),
15, (литер А), 17 (литер А), 19 (литер А), пер. Моторный, 1 (литер А)).

Руководитель



Г.В.Меламед

Петрунин Александр Сергеевич
435 65 27

ПРОТОКОЛ № 1
организационного заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
проекта изменения части объединенной зоны охраны объектов культурного
наследия, расположенных в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода:
федерального значения: «Комплекс Соцгородка и «радиусный» дом», 1935-1937 гг.
(Нижегородская область, город Нижний Новгород, ул. Краснодонцев, 1 (литеры А, А1),
ул. Краснодонцев, 3 (литера А), пр. Ильича, 33 (литера А), ул. Ватутина, 2 (литера А),
ул. Ватутина, 4 (литера А), пр. Молодежный, 32 (литеры А, Б));
регионального значения: «Здание школы, где учились будущие Герои Советского
Союза А.И. Поюшев, С.М. Крайнов, Ю.И. Онусайтис», 1930-е годы (Нижегородская
область г. Нижний Новгород, пр. Молодежный, 30А); «Ансамбль застройки жилых
кварталов № 3, 4 Соцгорода автозавода», 1938 г. (Нижегородская область, г. Нижний
Новгород, ул. Лоскутова, 14 (литер А), 16 (литер А), 18 (литер А), 20 (литер А), ул.
Комсомольская, 1 (литер А), 2 (литер А), 3 (литер А), 5 (литер А), 7 (литер А), 9 (литер
А), 11 (литер А), ул. Поюшева, 11 (литер А), пр. Кирова, 4 (литер А), пр. Октября, 13
(литер А), 15 (литер А), 17 (литер А), 19 (литер А), пер. Моторный, 1 (литер А))

г. Москва, г.Нижний Новгород, г.Пенза

20.05.2026 г.

Совещались (по дистанционной связи):

Хаутиев Ш.М.	эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2023 № 3493);
Зеленова С.В.	эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры РФ от 03.06.2025 № 1003);
Месечан Э.И.	эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2023 № 3493).

Повестка дня:

1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.
2. О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. О предмете и целях экспертизы.
5. Об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы
6. Об определении основных направлений работы экспертов.
7. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

1. Слушали:

Об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Решили:

Утвердить состав членов экспертной комиссии:

Хаутиев Шарпудин Маулиевич;

Зеленова Светлана Валерьевна;

Месечан Элеонора Игоревна.

2. Слушали:

О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Вопрос о выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии был поставлен на голосование. Решение принято единогласно.

Решили:

Избрать председателем экспертной комиссии Хаутиева Шарпудина Маулиевича, ответственным секретарем экспертной комиссии Месечан Элеонору Игоревну.

3. Слушали:

Об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Решили:

Определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

1) в своей работе экспертная комиссия руководствуется статьями 29-32 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действ. ред.), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 года № 569 (в действ. ред.), а также настоящим порядком;

2) работа экспертной комиссии осуществляется в форме консультаций и обсуждений, в том числе дистанционных;

3) решение экспертной комиссии принимается большинством голосов;

4) экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

протокол организационного заседания;

протокол итогового заседания.

Протоколы заседаний подписываются членами экспертной комиссии.

4. Слушали:

Об объекте и целях экспертизы:

Председатель экспертной комиссии Хаутиев Шарпудин Маулиевич сообщил членам комиссии, что объектом экспертизы является:

Научно-проектная документация «Проект изменений части объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода, -

федерального значения:

-«Комплекс Соцгородка и «радиусный» дом», 1935-1937 гг. (Нижегородская область, город Нижний Новгород, ул. Краснодонцев, 1 (литеры А, А1), ул. Краснодонцев, 3 (литера А), пр. Ильича, 33 (литера А), ул. Ватутина, 2 (литера А), ул. Ватутина, 4 (литера А), пр. Молодежный, 32 (литеры А, Б));

регионального значения:

-«Здание школы, где учились будущие Герои Советского Союза А.И. Поющев, С.М. Крайнов, Ю.И. Онусайтис», 1930-е годы (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, пр. Молодежный, 30А);

-«Ансамбль застройки жилых кварталов № 3, 4 Соцгорода автозавода», 1938 г. (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Лоскутова, 14 (литер А), 16 (литер А), 18 (литер А), 20 (литер А), ул. Комсомольская, 1 (литер А), 2 (литер А), 3 (литер А), 5 (литер А), 7 (литер А), 9 (литер А), 11 (литер А), ул. Поющева, 11 (литер А), пр. Кирова, 4 (литер А), пр. Октября, 13 (литер А), 15 (литер А), 17 (литер А), 19 (литер А), пер. Моторный, 1 (литер А)), разработанная в 2026 г. ООО НИП «ЭТНОС».

Заказчик проектной документации: Общество с ограниченной ответственностью «ПрофПроект» (ООО «ПрофПроект»), юридический адрес: 117218, город Москва, ул. Кржижановского, д. 15 к. 1, помещ. 29/3 5; фактический адрес: 111024, г. Москва, МО

Перово, ул. 2-я Энтузиастов, д. 5, к. 39, этаж 3, помещ. 2. ОГРН 1137746855344, ИНН 7720791415.

Заказчик экспертизы и разработчик проектной документации: ООО НИП "Этнос" (г. Нижний Новгород).

Целями экспертизы являются: изменение части объединенной зоны охраны указанных объектов культурного наследия, определение соответствия указанной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Решили:

Информацию принять к сведению.

5. Слушали:

Об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Ответственный секретарь комиссии Э.И.Месечан уведомила членов комиссии о том, что от заказчика получен в электронном виде комплект материалов проекта изменения части объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода:

федерального значения:

«Комплекс соцгородка и «радиусный» дом», 1935-1937 гг. (Нижегородская область, город Нижний Новгород, ул. Краснодонцев, 1 (литеры А, А1), ул. Краснодонцев, 3 (литера А), пр. Ильича, 33 (литера А), ул. Ватутина, 2 (литера А), ул. Ватутина, 4 (литера А), пр. Молодежный, 32 (литеры А, Б));

регионального значения:

«Здание школы, где учились будущие Герои Советского Союза А.И. Поющев, С.М. Крайнов, Ю.И. Онусайтис», 1930-е годы (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, пр. Молодежный, 30А);

«Ансамбль застройки жилых кварталов № 3, 4 Соцгорода автозавода», 1938 г. (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Лоскутова, 14 (литер А), 16 (литер А), 18 (литер А), 20 (литер А), ул. Комсомольская, 1 (литер А), 2 (литер А), 3 (литер А), 5 (литер А), 7 (литер А), 9 (литер А), 11 (литер А), ул. Поющева, 11 (литер А), пр. Кирова, 4 (литер А), пр. Октября, 13 (литер А), 15 (литер А), 17 (литер А), 19 (литер А), пер. Моторный, 1 (литер А)).

Решили:

Представленную документацию считать достаточной для рассмотрения экспертной комиссией.

6. Слушали:

Об определении основных направлений работы экспертов.

Решили:

Определить следующие направления работы экспертов:

Ш.М. Хаутиев разрабатывают методику проведения экспертизы, проводит комплексный анализ документации по разделам и докладывает членам комиссии предварительные результаты рассмотрения.

Э.И. Месечан, С.В. Зеленова рассматривают разделы документации, связанные с вопросами обоснованности проектных решений и соответствия указанной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, дают замечания и предложения.

7. Слушали:

Об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии.

Решили:

Утвердить календарный план работы экспертной комиссии:

Дата	Наименование мероприятия, повестка дня заседания	Ответственные исполнители
20.05.2026	Организационное заседание экспертной комиссии № 1	Ш.М. Хаутиев. Э.И. Месечан С.В. Зеленова
10.06.2026	Итоговое заседание экспертной комиссии № 2. Оформление и подписание акта экспертизы	Ш.М. Хаутиев. Э.И. Месечан С.В. Зеленова
10.06.2026	Передача заказчику акта экспертизы со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), с квалифицированными электронными подписями экспертов	Ш.М. Хаутиев. Э.И. Месечан С.В. Зеленова

Председатель экспертной комиссии

Ш.М. Хаутиев

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Э.И. Месечан

Член экспертной комиссии

С.В. Зеленова

ПРОТОКОЛ №2
итогового заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
проекта изменения части объединенной зоны охраны объектов культурного
наследия, расположенных в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода:
федерального значения: «Комплекс Соцгородка и «радиусный» дом», 1935-1937
гг. (Нижегородская область, город Нижний Новгород, ул. Краснодонцев, 1 (литеры А,
А1), ул. Краснодонцев, 3 (литера А), пр. Ильича, 33 (литера А), ул. Ватутина, 2
(литера А), ул. Ватутина, 4 (литера А), пр. Молодежный, 32 (литеры А, Б));
регионального значения: «Здание школы, где учились будущие Герои Советского
Союза А.И. Поющев, С.М. Крайнов, Ю.И. Онусайтис», 1930-е годы (Нижегородская
область г. Нижний Новгород, пр. Молодежный, 30А); «Ансамбль застройки жилых
кварталов № 3, 4 Соцгорода автозавода», 1938 г. (Нижегородская область, г. Нижний
Новгород, ул. Лоскутова, 14 (литер А), 16 (литер А), 18 (литер А), 20 (литер А), ул.
Комсомольская, 1 (литер А), 2 (литер А), 3 (литер А), 5 (литер А), 7 (литер А), 9 (литер
А), 11 (литер А), ул. Поющева, 11 (литер А), пр. Кирова, 4 (литер А), пр. Октября, 13
(литер А), 15 (литер А), 17 (литер А), 19 (литер А), пер. Моторный, 1 (литер А))

г. Москва, г.Нижний Новгород, г.Пенза

10.06.2026 г.

Совещались (по дистанционной связи):

- | | |
|---------------|--|
| Хаутиев Ш.М. | эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2023 № 3493); |
| Зеленова С.В. | эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры РФ от 03.06.2025 № 1003); |
| Месечан Э.И. | эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2023 № 3493). |

Повестка дня:

1. Итоговое рассмотрение проекта изменений части объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода:

федерального значения:

«Комплекс соцгородка и «радиусный» дом», 1935-1937 гг. (Нижегородская область, город Нижний Новгород, ул. Краснодонцев, 1 (литеры А, А1), ул. Краснодонцев, 3 (литера А), пр. Ильича, 33 (литера А), ул. Ватутина, 2 (литера А), ул. Ватутина, 4 (литера А), пр. Молодежный, 32 (литеры А, Б));

регионального значения:

«Здание школы, где учились будущие Герои Советского Союза А.И. Поющев, С.М. Крайнов, Ю.И. Онусайтис», 1930-е годы (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, пр. Молодежный, 30А);

«Ансамбль застройки жилых кварталов № 3, 4 Соцгорода автозавода», 1938 г. (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Лоскутова, 14 (литер А), 16 (литер А), 18 (литер А), 20 (литер А), ул. Комсомольская, 1 (литер А), 2 (литер А), 3 (литер А), 5 (литер А), 7 (литер А), 9 (литер А), 11 (литер А), ул. Поющева, 11 (литер А), пр. Кирова, 4 (литер А), пр. Октября, 13 (литер А), 15 (литер А), 17 (литер А), 19 (литер А), пер. Моторный, 1 (литер А)) -

на предмет соответствия указанной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия. Согласование заключительных выводов.

2. Подписание экспертного заключения.

3. Принятие решения о передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

1. Слушали:

Итоговое рассмотрение проекта изменения части объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода:

федерального значения:

«Комплекс соцгородка и «радиусный» дом», 1935-1937 гг. (Нижегородская область, город Нижний Новгород, ул. Краснодонцев, 1 (литеры А, А1), ул. Краснодонцев, 3 (литера А), пр. Ильича, 33 (литера А), ул. Ватутина, 2 (литера А), ул. Ватутина, 4 (литера А), пр. Молодежный, 32 (литеры А, Б));

регионального значения:

«Здание школы, где учились будущие Герои Советского Союза А.И. Поющев, С.М. Крайнов, Ю.И. Онусайтис», 1930-е годы (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, пр. Молодежный, 30А);

«Ансамбль застройки жилых кварталов № 3, 4 Соцгорода автозавода», 1938 г. (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Лоскутова, 14 (литер А), 16 (литер А), 18 (литер А), 20 (литер А), ул. Комсомольская, 1 (литер А), 2 (литер А), 3 (литер А), 5 (литер А), 7 (литер А), 9 (литер А), 11 (литер А), ул. Поющева, 11 (литер А), пр. Кирова, 4 (литер А), пр. Октября, 13 (литер А), 15 (литер А), 17 (литер А), 19 (литер А), пер. Моторный, 1 (литер А)) - на предмет соответствия указанной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия. Согласование заключительных выводов.

Председатель экспертной комиссии Ш.М. Хаутиев отметил, что во время проведения экспертизы в проектную документацию по замечаниям экспертной комиссии был внесен ряд изменений редакционного характера в целях обеспечения дальнейшего принятия на основе проекта нормативного правового акта.

Решили:

Научно-проектная документация «Проект изменений части объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода, -

федерального значения:

-«Комплекс Соцгородка и «радиусный» дом», 1935-1937 гг. (Нижегородская область, город Нижний Новгород, ул. Краснодонцев, 1 (литеры А, А1), ул. Краснодонцев, 3 (литера А), пр. Ильича, 33 (литера А), ул. Ватутина, 2 (литера А), ул. Ватутина, 4 (литера А), пр. Молодежный, 32 (литеры А, Б));

регионального значения:

-«Здание школы, где учились будущие Герои Советского Союза А.И. Поющев, С.М. Крайнов, Ю.И. Онусайтис», 1930-е годы (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, пр. Молодежный, 30А);

-«Ансамбль застройки жилых кварталов № 3, 4 Соцгорода автозавода», 1938 г. (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Лоскутова, 14 (литер А), 16 (литер А), 18 (литер А), 20 (литер А), ул. Комсомольская, 1 (литер А), 2 (литер А), 3 (литер А), 5 (литер А), 7 (литер А), 9 (литер А), 11 (литер А), ул. Поющева, 11 (литер А), пр. Кирова, 4 (литер А), пр. Октября, 13 (литер А), 15 (литер А), 17 (литер А), 19 (литер А), пер. Моторный, 1 (литер А))», разработанная в 2026 г. ООО НИП «ЭТНОС», соответствует

(ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

2. Подписание экспертного заключения

Ответственный секретарь экспертной комиссии Э.И.Месечан представила акт государственной историко-культурной экспертизы проекта изменений части объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода:

федерального значения:

«Комплекс соцгородка и «радиусный» дом», 1935-1937 гг. (Нижегородская область, город Нижний Новгород, ул. Краснодонцев, 1 (литеры А, А1), ул. Краснодонцев, 3 (литера А), пр. Ильича, 33 (литера А), ул. Ватутина, 2 (литера А), ул. Ватутина, 4 (литера А), пр. Молодежный, 32 (литеры А, Б));

регионального значения:

«Здание школы, где учились будущие Герои Советского Союза А.И. Поющев, С.М. Крайнов, Ю.И. Онусайтис», 1930-е годы (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, пр. Молодежный, 30А);

«Ансамбль застройки жилых кварталов № 3, 4 Соцгорода автозавода», 1938 г. (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Лоскутова, 14 (литер А), 16 (литер А), 18 (литер А), 20 (литер А), ул. Комсомольская, 1 (литер А), 2 (литер А), 3 (литер А), 5 (литер А), 7 (литер А), 9 (литер А), 11 (литер А), ул. Поющева, 11 (литер А), пр. Кирова, 4 (литер А), пр. Октября, 13 (литер А), 15 (литер А), 17 (литер А), 19 (литер А), пер. Моторный, 1 (литер А)).

Решили:

Произвести подписание акта усиленными квалифицированными электронными подписями экспертов в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530 (в действ. ред.).

3. Слушали:

О передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

Решили:

Передать заказчику акт государственной историко-культурной экспертизы со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), с квалифицированными электронными подписями экспертов.

Председатель экспертной комиссии

Ш.М. Хаутиев

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Э.И. Месечан

Член экспертной комиссии

С.В. Зеленова