

АКТ

государственной историко-культурной экспертизы

разделов об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящих в состав проектной или иной документации, проектов обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ, включающих оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащих меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов:

«Раздел об обеспечении сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Культурный слой г. Арзамаса», XVI-XVIII вв., на земельном участке, отведенном под реконструкцию многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Арзамас, ул. Пролетарская, д. 17, (проектная документация)»

№ 20-01/11-25/Н

20.11.2025 г.

Дата начала проведения экспертизы:	10.11.2025 г.
Дата окончания проведения экспертизы:	20.11.2025 г.
Место проведения экспертизы:	г. Кострома
Заказчик экспертизы:	Гражданин РФ Воронин И.Ю.
Сведения об эксперте:	novikov-kostroma@mail.ru, +79607405889
Фамилия, имя и отчество:	Новиков Александр Викторович
Образование:	Высшее, кандидат исторических наук
Специальность:	Историк, археолог
Стаж работы по профилю экспертной деятельности:	27 лет
Место работы и должность:	ООО «Костромская археологическая экспедиция», ИНН 4401110167, +7 (4942)450745, заместитель директора, зам. председателя КОО ВОО ВООПИК
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы:	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 26 мая 2025 г. № 927
Профиль экспертной деятельности: — выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; — документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; — документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; — земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьями 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-	

ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

— документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ;

— разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной документации, проекты обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов;

— документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия;

— документация, обосновывающая установление особого режима использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия.

Настоящее заключение государственной историко-культурной экспертизы составлено на основании требования государственного органа охраны объектов культурного наследия, в соответствии со ст. 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее: № 73-ФЗ) и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

Заявление об ответственности:

В соответствии с законодательством Российской Федерации, я, *Новиков Александр Викторович*, автор настоящего экспертного заключения, несу полную ответственность за достоверность сведений, изложенных в настоящем заключении, обязуюсь соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные ст. 29 № 73-ФЗ, провести экспертизу в порядке, предусмотренном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530. Содержание ст. 307 УК РФ об ответственности за дачу заведомо ложного заключения мне известно и понятно.

Я, *Новиков Александр Викторович*, не имею родственных связей с заказчиком работ по объекту экспертизы (его должностными лицами и работниками); не состою с ним в трудовых отношениях; не имею перед ним долговых и / или иных имущественных

обязательств; не владею его ценными бумагами (акциями, долями участия, паями в уставных капиталах); не заинтересован в результатах исследований и решениях, вытекающих из настоящего экспертного заключения, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

Цель экспертизы:

Обеспечение сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ (ст. 28 № 73-ФЗ).

Экспертиза рассматривает только вопросы, связанные с объектами археологического наследия и воздействием на них проектируемых работ, вопросы архитектуры и реставрации, воздействия планируемых работ на иные объекты культурного наследия помимо объектов археологического наследия экспертизой не рассматриваются и являются предметом самостоятельной экспертизы.

Объект хозяйственной деятельности:

Реконструкция многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Арзамас, ул. Пролетарская, д. 17.

Участок планируемых работ располагается в границах территории объекта культурного (археологического) наследия федерального значения «Культурный слой г. Арзамаса», включённого в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации под № 521440114390006, принятого на государственную охрану постановлением Законодательного Собрания Нижегородской области от 02.06.1998 г. № 38 «Об объявлении культурного слоя г. Арзамаса XVI–XVIII вв. памятником археологии местного (областного) значения».

Объект экспертизы:

Разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной документации, проекты обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов: *«Раздел об обеспечении сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Культурный слой г. Арзамаса», XVI-XVIII вв., на земельном участке, отведенном под реконструкцию многоквартирного жилого дома, расположенного*

Документ подписан электронной подписью.

по адресу: Нижегородская область, г. Арзамас, ул. Пролетарская, д. 17, (проектная документация)».

Перечень документов, представленных заявителем:

1. Раздел об обеспечении сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Культурный слой г. Арзамаса», XVI-XVIII вв., на земельном участке, отведенном под реконструкцию многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Арзамас, ул. Пролетарская, д. 17, (проектная документация). — Москва, 2025. Раздел документации разработан ФГБУН Институт археологии РАН на 69 л. Документ представлен в электронном виде в формате pdf.

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

Обстоятельств, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы, не имеется. Дополнительных сведений, которые могли бы повлиять на процесс проведения и результаты настоящей экспертизы, не поступало.

Сведения о проведенных исследованиях: методы, объем и характер работ:

При подготовке настоящего Акта выполнены работы:

- рассмотрена представленная Заказчиком документация, подлежащая экспертизе;
- осуществлен анализ полученных и собранных данных (документов, материалов, информации) с целью определения соответствия представленной Заказчиком документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного (археологического) наследия при строительных работах на земельном участке, подлежащем хозяйственному освоению, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия;
- дана оценка основных проектных решений, направленных на сохранность объекта культурного (археологического) наследия федерального значения «Культурный слой г. Арзамаса», XVI–XVIII вв.;
- результаты экспертизы оформлены в виде Акта государственной историко-культурной экспертизы.

Перечень документов и материалов, привлекаемых при проведении экспертизы, использованной специальной, технической и справочной литературы:

1. Федеральный Закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
 2. Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утверждено постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»).
 3. Положение о порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчетной документации (утверждено постановлением Бюро Отделения историко-филологических наук Российской академии наук от 12 апреля 2023 г. № 15).
 4. Правила выдачи, приостановления и прекращения действия разрешений (открытых листов) на проведение работ по выявлению и изучению объектов археологического наследия, включая работы, имеющие целью поиск и изъятие археологических предметов
- Эксперт по проведению ГИКЭ: Новиков А.В.*

(утверждены постановлением правительства Российской Федерации от 24 октября 2022 г. № 1893).

5. Приказ Министерства культуры РФ от 26 октября 2017 г. № 1810 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Арзамас Нижегородской области» с изменениями и дополнениями согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 29 ноября 2019 г. № 1870 «О внесении изменений в приложения № 2, № 3, № 4, № 5 к приказу Минкультуры России от 26.10.2017 г. № 1810 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Арзамас Нижегородской области».

6. Закон Нижегородской области «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Нижегородской области» от 02 февраля 2016 г. № 143.

7. Постановление Законодательного Собрания Нижегородской области от 02.06.1998 № 38 «Об объявлении культурного слоя г. Арзамаса XVI–XVIII вв. памятником археологии местного (областного) значения».

8. Сведения из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведения экспертизы:

Рассматриваемый «Раздел об обеспечении сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Культурный слой г. Арзамаса», XVI–XVIII вв., на земельном участке, отведенном под реконструкцию многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Арзамас, ул. Пролетарская, д. 17, (проектная документация)» разработан ФГБУН Институт археологии РАН в 2025 г. (далее по тексту: *Раздел, Раздел документации*). Исполнители — С.И. Милованов, Е.И. Романова.

Раздел составлен на 69 листах, состоит из введения, пояснительной записки, включающей пять глав, списка использованных источников и литературы, альбома иллюстраций (34 иллюстрации). В результате проведения экспертизы установлено следующее.

Во введении отражены цель, задачи, содержание и юридические основания проекта, имеются сведения о выполненных видах и объёмах работ при разработке *Раздела документации*, указана использованная нормативная документация.

В пояснительной записке присутствуют следующие главы: 1. Геоморфологическая и геологическая характеристика исследуемой территории. 2. Историко-археологическая характеристика исследуемой территории. 3. Общая характеристика участка планируемых работ. 4. Анализ проектного предложения. 5. Мероприятия по обеспечению сохранности объекта археологического наследия.

1. Территория проектирования располагается в западной части г. Арзамаса, на правом берегу р. Тёши, в 90 м к северо-востоку от уреза воды в ней, в 230 м к югу от объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс Новодевичьего Алексеевского монастыря», в 245 м к северо-западу от объекта культурного наследия регионального

значения «Духовенская церковь» (Церковь сошествия Святого Духа), в 297 м к северо-западу от объекта культурного наследия регионального значения «Знаменская церковь».

В геоморфологическом отношении участок проектирования находится в пределах западного склона Приволжской возвышенности, в той её части, которая рядом исследователей именуется Арзамасской возвышенностью или Тёше-Мокшинским платообразным возвышенным районом. Арзамасская возвышенность занимает обширные пространства от верховий Тёши и Сатиса на юге до Фадеевых гор на севере. С запада граничит с Окско-Тёшинской низиной, с северо-запада — со Стародубьем, на востоке — со Спасской возвышенностью, Межпьяньем и Сеченовской возвышенностью.

Арзамасская возвышенность представляет собой пологоволнистую равнину, расчленённую глубоко врезаемыми долинами рек Мокши, Тёши, Алатыря и их притоками. Она сложена лессовидными суглинками и глинами, с серыми лесными и черноземными почвами, занятыми пашней и дубравными лесами.

Абсолютные высоты в пределах возвышенности достигают 210 м. Довольно густой долинной сетью её поверхность расчленена на платообразные массивы с пологими склонами к речкам, оврагам и балкам, образующими холмисто-увалистую равнину с хорошо разработанными речными долинами. При этом основные водоразделы, как и течение самых крупных рек, ориентированы в субширотном направлении, что объясняется наличием серии субширотных зон разломов.

В пределах Арзамасской возвышенности развиты серые лесные почвы, которые сильно перепаханы, но остаются определённым свидетельством бывшего широкого распространения дубравных и узколиственных лесов. В настоящее время значительная часть возвышенности также покрыта лесами. В основном это березово-осиновые разнолесья, иногда с примесью ели, сосны и липы. В долинах рек, особенно на надлуговых (низких надпойменных) террасах, распространяются сосновые светлохвойные боры.

Город Арзамас расположен в западной части Арзамасской возвышенности. Рельеф местности здесь равнинный с невысокими холмами, долинами многочисленных рек, болотами и перелесками. В крае очень развиты карстовые формы рельефа — воронки, впадины, озера и пещеры. Карстоопасность относительно высока и в самом городе.

2. В *Разделе документации* представлена подробная историко-археологическая характеристика территории проектирования. Данная глава содержит подглавы: «Краткий очерк истории г. Арзамас», «Историческая справка участка проектирования», «Краткая характеристика объекта археологического наследия федерального значения «Культурный слой г. Арзамаса», «История археологического изучения территории проектирования».

Сначала авторы *Раздела документации* рассматривают историю города Арзамаса. Результаты археологических работ показывают, что задолго до основания города на этой земле жило эрзянское племя мордовской народности. Во время татаро-монгольского ига эрзяне были включены в состав Золотой Орды, а в XIV в. — в состав Казанского ханства. Во второй половине XV в. эта земля вошла в состав Русского государства. В течение нескольких столетий территория стала местом столкновения интересов Руси и Казанского ханства, а также Крыма и ногайцев. Нашествия татар и степняков-кочевников вызвали необходимость усиления юго-восточной окраины Русского государства и возведения укрепленной полосы. В центре неё и был возведен город-крепость Арзамас.

Время основания самого города-крепости дискуссионно. Ряд источников указывают на 30-е годы XVI в. Основание города Арзамаса по народному преданию связывается с походом Ивана Грозного на Казань в 1552 г. Официальная же хронология города берет начало от самого раннего документированного упоминания, которое, считается, относится к 1578 г. и связано с назначением Иваном Грозным в Арзамас воеводой города Ивана Матвеевича Хохлова.

Арзамас расположился на материковом плато высокого берега. С западной стороны берег обрывался к пойме р. Тёши, с юга город окружала заболоченная пойма, по которой протекала р. Шамка. С востока территорию Арзамаса ограничивала небольшая р. Сорока, протекавшая по дну глубокого оврага. При строительстве крепости со стороны ополья прокопали заводненный ров, а на гребне вала поставили башни и прясла стен.

Первоначально крепость имела в плане форму неправильного четырехугольника и занимала территорию нынешней Соборной площади, а также нескольких современных кварталов в границах улиц Карла Маркса, Ступина, Верхней набережной. Крепость («большой острог») представляла собой стену из дубовых бревен, в некоторых местах усиленную валом и рвом. Она имела 12 башен.

В её оборонительную систему входил также укрепленный «малый острог». Он размещался в юго-западной части крепости и являлся её ядром, цитаделью. В «большом остроге» размещались две слободы: Стрелецкая и Пушкарская. Подступы к городу с запада были защищены Выездной казачьей слободой, а с юга — Солдатской слободой. Крепость имела достаточное вооружение.

Через несколько лет после основания города на высоком левом берегу речки Сороки против главных въездных ворот крепости началось строительство Спасского мужского монастыря. В 1580 г. за южной стеной крепости построена церковь в честь святого Николая Чудотворца, при которой позже основали Николаевский женский монастырь.

Одновременно с крепостью складывался посад Арзамаса: сначала у Спасского монастыря, затем он распространился по долине речки Шамки, где появились первые кожевенные, шорные, кузнечные мастерские. Южнее крепости рядом с Николаевским монастырем возник городской торг. Арзамас быстро рос и к концу XVI в. был известен уже как крупный административно-торговый центр.

Начало XVII в. для Арзамасского края оказалось трагичным. В 1601, 1602 г. неурожай привел к голоду и массовым смертям, к которым присоединились эпидемии.

Важнейшим событием в Поволжье стал поход крестьян на Нижний Новгород. Его осада началась в конце октября 1606 г. О ней сообщается в «Карамзинском хронографе», автором которого считают арзамасского помещика Баима Болтина. На Муром и Арзамас двинулся отряд под руководством князя И.М. Воротынского. В январе 1607 г. «князь Иван Михайлович Воротынский град Арзамас взял».

После окончания Смуты стабилизация положения в стране позволила воеводе Ивану Измайлову осенью 1618 г. восстановить древо-земляные укрепления Арзамаса, срубить новые городские крепостные стены и башни, пополнить вооружение города пушками и затинными пищальми. Таким образом, Арзамас в первой четверти XVII в. был центром большого уезда, крупным, хорошо укрепленным древо-земляной крепостью городом, со своим воинским гарнизоном.

В 40-х гг. XVII в. Арзамас сильно страдал от неоднократных пожаров.

В 1654 г. проведены большие работы по укреплению крепости. Река Сорока перегорожена плотинами и образовала каскад прудов — дополнительную защиту восточной стены города. Вдоль северной стены вырыли ров, который мог заполняться водой. По-видимому, тогда же с южной стороны вместо сгоревших были выстроены новые башни и стены крепости. Но возвели их иначе, так что территория Никольского монастыря была включена в черту города (контуры этой крепости отражены на более поздних планах города XVIII в.). После проведения работ общая протяженность прясел крепостных стен составила около 2 350 м.

В 1670–1671 гг. вспыхнуло восстание под руководством Степана Разина. После подавления восстания Арзамас был опорным пунктом, штабом царских карательных войск, а также местом проведения казней. Руководил царским войском князь Юрий Алексеевич Долгорукий.

В 1719 г. Арзамас — главный город провинции, входившей в Нижегородскую губернию. Число его жителей к 1737 г. составило 6 767 человек, кроме монашествующих. В середине XVIII в. город Арзамас — крупный центр христианизации, в котором, по свидетельству П. Мельникова-Печерского, при населении в 7 556 чел. мирян находилось 3 монастыря, 27 церквей и при них 600 человек духовного звания.

С 1779 г. Арзамас — уездный город. С XVII в. он приобретает значение важного транзитного пункта на пути из Москвы в юго-восточные районы страны. В это время формируется торгово-ремесленная часть города с развитым кожевенным, скорняжным, салотопенным, войлочным производством.

В XVIII в. через Арзамас проходило до десятка важнейших торговых трактов: Московский, Нижегородский, Симбирский, Саратовский, Тамбовский, «большая дорога на Макарьев» и другие. В это время происходит бурное развитие города — «золотой век», который длился почти столетие, начиная с середины XVIII в.

В период крестьянских волнений под предводительством Емельяна Пугачева (1773–1775 гг.) в Арзамасском уезде восстали крестьяне 62 селений. Для подавления крестьянских волнений в Поволжье Екатерина II направляет А.В. Суворова. К сентябрю 1775 г. восстание было подавлено только в 51 селении уезда. Арзамас и его провинция в очередной раз стали местом массовых наказаний.

В 1781 г. одновременно с другими уездными городами Арзамас получил проект регулярной планировки. Однако недостаточное знакомство проектировщиков с особенностями местного рельефа привело к значительной корректировке этого проекта, проводившейся в 1782–1784 гг., окончательный план нижней части города был выработан после пожара 1823 г. Таким образом, в конце XVIII — первой половине XIX в. сложилась существующая и поныне планировочная структура Арзамаса.

К концу XVIII — началу XIX в. Арзамас превращается в крупный транспортный узел и важный торговый центр. «Золотой век» Арзамаса стал непрерывной цепью храмостроительства. За 75 лет в городе были возведены 25 церквей.

Возвышение Арзамаса продолжалось до начала второй половины XIX в. Упадок его был связан с «оскудением» Черноземного центра в пореформенный период, захватившим и прилегающую к нему южную часть Нижегородской губернии. Кроме того, развитие железнодорожного транспорта привело к сокращению гужевых перевозок, а вместе с этим

уменьшились и выгоды положения Арзамаса в узле грунтовых дорог, что не замедлило сказаться на его экономическом состоянии.

К началу XX в. Арзамас представлял картину полного запустения, однако последующее строительство железной дороги, соединившей Арзамас с Нижним Новгородом, и Московско-Казанской железной дороги выдвинуло Арзамас в число первых уездных городов Нижегородской губернии как по численности населения, так и по торгово-промышленной деятельности.

В 1914 г. численность Арзамаса составляла 15 500 человек. На территории города действовало 36 предприятий, две больницы. Советская власть утвердилась здесь 18 ноября (1 декабря) 1917 г. мирным путем. В ближайшие два десятилетия Арзамас потерял значительное количество церковных объектов.

Структура существующей застройки центральной части г. Арзамаса в целом сохранила черты регулярного проекта 1781–1784 гг.

В *Разделе документации* содержится историческая справка, разработанная непосредственно для участка проектирования, расположенного в центральной части современного г. Арзамаса на вершине тешинского откоса, на улице, носившей в прошлом название Голодаевка (ул. Пролетарской она стала в 1918 г.). Согласно данным научной литературы и исторической картографии, в XVII в. она располагалась в посадской части города, за чертой крепости.

В настоящий момент в радиусе 300 м от участка планируемых работ находятся три храма: восстанавливаемый храм Успения Пресвятой Богородицы с приделом Алексея человека Божия на ул. Свободы, Духовская церковь у бровки склона высокого берега р. Тёши, Знаменская церковь в сквере на площади Гагарина.

Успенский храм и Духовская церковь маркируют собой места расположения двух обителей, ведущих свою историю еще с первой половины XVII в. — Троицкого мужского монастыря и Новодевичьего Алексеевского монастыря и приходской Троицкой церкви. Вероятно, их появление и стало причиной активного заселения местности за пределами крепости. Судя по историческому топониму, улица, на которой расположен участок проектирования, была заселена в XVIII–XIX вв. совсем не богатыми людьми и имела окраинный характер.

Первые упоминания о Троицком мужском монастыре и его деревянном храме относятся к 1626 г. Монастырь находился на высоком берегу р. Тёши за городской крепостью рядом с её северной проездной башней, от которой вела дорога в Нижний Новгород. Кем и когда он был основан, точно не известно.

В 1764 г. монастырь был упразднен и приписан к Саровской пустыни, а его Троицкая церковь обращена в приходскую. В 1768 г. церковь перестроили в камне. В 1774 г. в ней освящен придел во имя преподобного Александра Свирского, а в 1777 г. — главный престол в честь Живоначальной Троицы. Позже в трапезной церкви устроили еще один придел во имя священномученика Антипы.

В 1833 г. Троицкая церковь перестроена и вновь освящена в честь Сошествия Святого Духа. В 1840-е гг. значительно преобразился интерьер храма. В 1860-е гг. участок храма обнесен кирпичной оградой. В 1929 г. церковь закрыта. В 1930-е гг. разобраны завершения её основного объема и колокольни. Позже в здании разместили городскую типографию, в связи с этим была проведена реконструкция. В 1990-е гг. в храме проведены ремонтно-

реставрационные работы. В 2005 г. здание Духовской церкви передано Нижегородской епархии в безвозмездное пользование.

Расположенная чуть восточнее Духовской Знаменская церковь построена в начале XIX в. как зимний храм при Троицкой приходской церкви, расположенной восточнее Троицкого монастыря. Возведена она была на средства прихожан вместо прежнего обветшавшего каменного храма по образцу Вхотоиерусалимской церкви (1777 г.) г. Арзамаса. В 1801 г. освящена в честь Знамения Пресвятой Богородицы с двумя приделами: левым — во имя Преподобного Феодосия Тотемского и правым — в честь Гурия и Варсонофия — казанских чудотворцев.

В 1928 г. решением Арзамасского горсовета закрыта и снесена вместе с колокольной летняя Троицкая церковь. В 1931 г. закрыта и Знаменская церковь. Тогда же было разобрано ее завершение — барабан с куполом. До 1990-х гг. в здании располагались различные организации. В 1998 г. оно было передано в пользование приходу церкви. В 2004-2006 гг. в Знаменской церкви проведены ремонтно-восстановительные работы.

Алексеевский Новодевичий монастырь, расположенный к северу от участка проектирования, в XVIII–XX вв. занимал обширную территорию в форме неправильной трапеции, ограниченной с юга современной ул. Свободы, с востока — ул. Советской, с севера — пер. Тихим. Восточную её часть в настоящее время занимает гарнизон военной части.

Монастырь основан в первой половине XVII в. В 1634 г. были построены деревянная тёплая шатровая церковь Всех Святых и деревянная холодная церковь Пресвятой Богородицы Казанской с приделами — южным, Алексия человека Божия, и двумя северными — святого митрополита Филиппа и Марии Египетской.

В 1764 г. Алексеевский Новодевичий монастырь был упразднен. Монахини вместе с игуменьей переведены в Арзамасский Никольский монастырь, а церковь передана прихожанам. Все имущество поступило под управление игуменьи Никольского монастыря. Часть сестёр остались жить в кельях на прежнем месте и организовались в свою собственную общину.

Две каменных церкви — в честь Вознесения Господня с приделом иконы Казанской Божией Матери и в честь Успения Пресвятой Богородицы с приделом Алексея человека Божия и три келейных корпуса монастыря были возведены в конце XVIII в. В дальнейшем каменное строительство не прекращалось вплоть до революции.

В 1890 г. число сестер Алексеевского монастыря составляло 577 человек. Вся территория монастыря была обнесена каменной стеной высотой до 3,5 м и длиной 850 м, с пятью небольшими башнями и четырьмя воротами. На Голодаевской (ныне Пролетарской) улице находился двухэтажный каменно-деревянный с мезонином странноприимный дом, приобретенный Алексеевской общиной при Е.И. Страгородской.

30 августа 1924 г. последовало распоряжение Нижгубисполкома, утверждённое ВЦИКом, о закрытии Алексеевского монастыря. Все его помещения были заняты 51-м полком, а трудовая артель монахинь разогнана. Церкви были закрыты и опечатаны. Ходатайство религиозной общины о передаче её закрытых церквей отклонено уездным исполкомом на заседании 4 августа 1925 г. 11 сентября церковь Успения Пресвятой Богородицы передана под военные склады, а весной 1926 г. принято решение о сносе Вознесенского собора.

Территория монастыря до настоящего времени занята воинской частью. Основные высотные доминанты монастырского комплекса — Колокольня и Вознесенский собор утрачены. Из трёх храмов монастыря в относительной целостности до наших дней сохранилась Успенская церковь. Здания бывшей богадельни, двухэтажного деревянного корпуса и Успенский храм возвращены возрождённой Алексеевской обители в 2016 и 2018 гг. В Успенской церкви в настоящий момент ведутся реставрационные работы.

Согласно картографическим материалам второй половины XVIII–XIX вв. улица на месте современной ул. Пролетарской была проложена уже во второй половине XVIII в., однако её направление несколько отличалось от нынешнего, которое она получила, вероятно, уже в XX в. В XVIII–XIX вв. южный участок улицы выходил к воротам Алексеевского монастыря, расположенным южнее Успенской церкви. После принятия регулярного плана положение не изменилось. В XVIII–XIX вв. по улице располагались деревянные дома. Авторы *Раздела документации* делают замечание, что облик домов, находящихся вдоль южного участка ул. Пролетарской, за редким исключением говорит о том, что современная её застройка сложилась в XX в.

Таким образом, авторы *Раздела документации* приходят к выводу, что участок проектирования находится на территории, расположенной в посадской части г. Арзамаса XVII в., за пределами арзамасской крепости, между двух духовных обителей, ведущих свою историю с первой половины XVII в. Согласно картографическим материалам, южный участок ул. Пролетарской был застроен уже во второй половине XVIII в., однако современная застройка датируется XX в.

В *Разделе документации* имеются характеристика объекта культурного (археологического) наследия федерального значения «Культурный слой г. Арзамаса», сведения об истории его археологического изучения, а также археологических исследованиях вблизи участка проектирования.

Культурный слой объекта культурного (археологического) наследия федерального значения «Культурный слой г. Арзамаса» подразделяется на зоны «А» и «Б». Участок проектирования по адресу: Нижегородская область, г. Арзамас, ул. Пролетарская, д. 17 находится в западной части г. Арзамаса и в западной части объекта культурного наследия федерального значения «Культурный слой г. Арзамаса», в пределах зоны «А» его культурного слоя, в 150 м к востоку от его западной границы.

Объект археологического наследия «Культурный слой г. Арзамаса, XVI–XVIII вв.» принят на государственную охрану постановлением Законодательного Собрания Нижегородской области от 02.06.1998 № 38 «Об объявлении культурного слоя г. Арзамаса XVI–XVIII вв. памятником археологии местного (областного) значения». Номер в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации: 521440114390006. Размеры территории памятника установлены по данным топографических съёмок второй половины XVIII в.

По многочисленным письменным источникам, картографическим материалам XVIII в. и данным археологических исследований, в период второй половины XVI–XVIII вв. Арзамас был достаточно крупным русским городом, центром обширного уезда. Арзамасская крепость в ранний период своего существования являлась важным военно-административным центром, опорным пунктом государственной власти на юго-восточной периферии русских земель. Общая площадь Арзамасской крепости, по мнению И.А. Эксперт по проведению ГИКЭ: Новиков А.В.

Кириянова, составляла около 25 га. На сегодняшний день визуальное укрепление Арзамасской крепости не фиксируются.

Объект археологического наследия федерального значения «Культурный слой г. Арзамаса» изучен слабо. Основным методом исследований в предыдущие годы являлись шурфовка ограниченными площадями и археологические наблюдения. Исключение составляют археологические раскопки широкой площадью (288 кв. м.), проведенные под руководством Вал. В. Бейлекчи в 2015 г. по ул. Свободы, д. 12. В разные годы территорию памятника исследовали И.А. Кириянов, В.Н. Мартянов, В.В. Бейлекчи, Вал.В. Бейлекчи, И.А. Очеретин, И.А. Аникин, В.А. Батюков и др.

Материалы проводившихся исследований позволяют говорить о том, что в границах памятника археологии мощность культурного слоя XVI–XVII вв. составляет 0,2–0,6 м. Культурный слой подстилает погребённая почва или подзол. Напластования описанного периода зафиксированы лишь на нескольких участках. Гораздо шире географически представлены отложения XVIII–XIX вв. Верхняя часть напластований повсеместно образована балластными отложениями, мощностью до 1 м.

Вблизи участка проектирования в предыдущие годы археологические исследования проводились на улицах Ступина, Свободы, Советской и площади Гагарина.

В 2003 г. В.Н. Мартяновым выполнены археологические наблюдения по адресу: ул. Ступина, д. 15 (в 100–155 м к востоко-юго-востоку от участка проектирования). В ходе исследований культурного слоя зафиксировано не было. Также не было выявлено культурных напластований периода XVI–XVIII вв. и более ранних в ходе исследований 2004 г., проведенных В.Н. Мартяновым на территории воинской части 17845 (в 300–420 м к северо-востоку от участка проектирования).

В 2015 г. Вал. В. Бейлекчи проводил археологические раскопки по адресу: ул. Свободы, д. 12 (в 175 м к северо-востоку от участка проектирования) на площади 288 кв. м. Общая мощность зафиксированных на участке напластований варьировалась от 0,5 м до 2,77 м. В ходе работ было зафиксировано 4 строительных горизонта, датированных первой половиной XVIII — началом XXI вв.

В горизонте XVIII в. исследованы остатки углублённых построек, в частности, погибших в пожаре, различных ям и противопожарного пруда. В горизонте XIX в. отмечен привозной грунт с единичными материалами XVII в., предположительно, происходящий с территории арзамасского Алексеевского Новодевичьего монастыря. В конце XIX–XX вв. на участке были возведены деревянный на кирпичном цоколе дом (ул. Советская д. 12), демонтированный в 2014 г., и его дворовые постройки. Последний горизонт раскопа сложился в ходе сноса дома и построек, планировки поверхности участка. Обнаруженные находки были характерны для периода XVIII–XX вв.

В 2019 г. экспедиция «Нижеокского историко-археологическое бюро «Артефакт» под руководством Вал. В. Бейлекчи проводила археологические наблюдения и раскопки на земельном участке, отведённом под реконструкцию детского сада № 34 на 100 мест по ул. Свободы, д. 12г (в 125 м к северо-востоку от участка проектирования). Работы производились на общей площади 1 332 кв. м.

В результате исследований автор работ пришел к выводу, что на территории обследованного участка до начала хозяйственного освоения произрастал хвойный лес, о чём свидетельствовали слои стерильных лесного подзола или промытой светлой супеси,

Эксперт по проведению ГИКЭ: Новиков А.В.

покрывающих поверхность материкового суглинка. Освоение участка началось не ранее XVII в. В самом начале XVIII в. в юго-западной части исследованной территории (участки 2-4 раскопа 1) на площадке размером 16 x 13 м было оставлено скопление монет в количестве 36 штук, датируемых максимальным временным отрезком 1535–1718 гг.

Вплоть до первой половины XX в. исследованный участок, видимо, представлял собой приусадебную территорию, на которой происходила неактивная хозяйственная деятельность. В грунтах участка в первом строительном периоде остались не менее 170 индивидуальных находок и многочисленный массовый керамический материал — фрагменты керамической посуды периодов позднего Средневековья и Нового времени.

В 1960-1970-е гг. на участке было возведено действующее здание детского сада с хозяйственными постройками. Второй строительный горизонт — периода строительства и эксплуатации детского сада. В мусорных грунтах горизонта встречены 32 индивидуальные находки и массовый материал периода второй половины — конца XX в.

Исследования показали, что изучаемая территория в ранний период существования Арзамасской крепости, во второй половине XVI в., не была включена в активную эксплуатацию, а хозяйственная деятельность здесь началась не ранее XVII в., при этом до середины XX в. сохранились ориентировка улицы, земельных участков и строений на них, а внутриквартальное пространство использовалось только в качестве садово-огородного.

В 2019 г. Волжской экспедицией Института археологии РАН под руководством А.С. Пронина проводились археологические раскопки на общей площади 198 кв. м на земельном участке, отведённом под воссоздание храма в честь Святой Живоначальной Троицы «Белая Троица» с колокольней на площади Гагарина (в 300 м к востоку-юго-востоку от участка проектирования).

Мощность изученных культурных напластований без учёта верхних балластных отложений XX в. варьировалась в пределах 0,15–0,25 м. Археологический материк, представленный бурым суглинком, участками линз светло-серого подзола фиксировался на отметках -100/-132 см, понижаясь к северо-западному углу раскопа.

По всей территории раскопа верхний горизонт был представлен слоем рыхлой тёмно-серой супеси, местами перемешанной с коричневой супесью с включением редкого мусора XX в., и кирпичной крошки, — горизонтом благоустройства, связанным с подсыпкой грунта для выравнивания площадки сквера. Толщина слоя колебалась в пределах 0,3 м.

Под ним находился слой, образованный коричневым суглинком с включением кирпичной крошки, извести и редко угля — горизонт выравнивания территории после сноса колокольни в 1933 г. Мощность горизонта колебалась от 0,4 до 0,6 м.

Ниже находился слой плотной извести с кирпичной крошкой, мощностью от 0,05 до 0,25 м — горизонт разрушения в 1933 г. колокольни и церкви в честь Святой и Живоначальной Троицы «Белая Троица».

Следующий почвенный горизонт был представлен слоем тёмно-серой супеси с редким включением извести и кирпичной крошки. Его мощность составляла 0,15–0,25 м. Этот почвенный горизонт был связан со временем существования колокольни и церкви в честь Святой и Живоначальной Троицы «Белая Троица».

Раскоп был насыщен перекопами XX вв., представленными ямами неизвестного предназначения и траншеями под канализацию и линию связи. В восточной части раскопа

был расположен канализационный колодец. В ходе раскопок выявлены хозяйственные и могильные ямы. К югу от церковной ограды был зафиксирован церковный некрополь.

В процессе исследований собрана коллекция находок XVIII–XIX вв., в числе которых были глиняная курительная трубка, обувная подковка, железный гвоздь, фрагмент нательного креста, восемь мелких фрагментов колоколов, пряслице и три медные монеты.

Таким образом, авторы *Раздела документации* констатируют, что в результате проведённых поблизости от участка планируемых работ археологических исследований был выявлен культурный слой конца XVII–XIX вв. и некрополь, существовавший при приходской церкви в честь Святой и Живоначальной Троицы. Мощность культурных отложений вблизи участка проектирования составляет 0,15–0,4 м. Они прослеживаются под слоем балласта толщиной 0,17–1,15 м. На локальных участках вблизи территории планируемых работ (ул. Ступина, д. 12, территория воинской части 17845) культурного слоя XVI–XVIII вв. не было зафиксировано вовсе, что, вероятно, связано с активной хозяйственной и строительной деятельностью в этой части города в советское время.

3. В *Разделе документации* представлены *характеристика и описание современного технического состояния участка проектируемых работ*, имеются материалы современной фотофиксации.

Земельный участок с кадастровым номером 52:40:0301001:245 (Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Арзамас, город Арзамас, улица Пролетарская, земельный участок 17) площадью 1 262 кв. м сложной формы вытянут по направлению запад-восток. Ширина участка проектирования составляет 19–20 м, длина — около 65 м. Территория проектирования находится в квартале, ограниченном улицами Маслозаводской участок, Свободы, Пролетарской и безымянными проездом и пешеходным спуском с пл. Гагарина к ул. Маслозаводской участок.

С запада от участка проектирования находится заросший деревьями пустырь, расположенный по берегу р. Тёши вдоль ул. Маслозаводской участок, с севера — огороженный участок с расположенным на нём домом 19 по ул. Пролетарская и огородам (земельный участок с кадастровым номером 52:40:0301001:246), с востока находятся обочина и проезжая часть ул. Пролетарской, с юга — огороженный забором участок с расположенными на нем домом 15 по ул. Пролетарской и огородам (земельный участок с кадастровым номером 52:40:0301001:243).

В восточной части участка проектирования расположен двухэтажный бревенчатый дом с размерами основного строения в плане 6,02 x 12 м. Он является исторически ценным градоформирующим объектом исторического поселения федерального значения город Арзамас Нижегородской области (№ 503. Жилой дом, конец XIX века — первая половина XX века).

Объемно-планировочное решение дома характерно для жилой архитектуры конца XIX — начала XX вв.: дом двухэтажный бревенчатый прямоугольной формы с пристроем хозяйственных помещений. Габариты существующих пристроек к дому, расположенных с севера и юга от основного строения, составляют 2,06 x 5,5 м (северная пристройка) и 1,8 x 5,5 м. Бревенчатая стена главного фасада обшита тесом. Окна главного фасада оформлены простыми наличниками. Окна первого этажа бокового фасада оформлены сложными наличниками с декоративными деревянными элементами. Фронтон главного фасада и карнизы украшены прорезной резьбой.

Дом вписан в сложный рельеф участка. Его восточная часть как бы заглублена в рельеф: высота восточного, уличного, фасада от поверхности земли до конька составляет 5,65 м, высота западного, дворового, фасада — 7,6 м.

В *Разделе документации* со ссылкой на проектную документацию отмечено: в ходе визуального обследования выявлено, что фундамент дома скрыт слоем земли, есть признаки его деформации и разрушения, отмостка у дома отсутствует, наружные стены сильно деформированы, нет четкой геометрии стен, состояние неудовлетворительное, элементы декоративного оформления сохранены на главном фасаде и частично — на боковых фасадах; кровля — оцинкованное железо, есть признаки коррозии, состояние неудовлетворительное. Общее состояние дома оценено как аварийное.

К югу и юго-западу от дома ранее были расположены хозяйственные сооружения (сарай, погреба, навес), — все они, кроме погреба, демонтированы. На участках, где ранее располагались сооружения, фиксируются скопления строительного мусора — остатки деревянных конструкций, обломки кирпичей, щебень. Большая часть участка планируемых работ не застроена, ранее была занята огородом и садом. Не занятая строениями и грядками поверхность участка задернована, поросла травой. Рельеф поверхности сложный холмистый, имеет резкий уклон в западном направлении — в сторону р. Тёши. Абсолютные отметки поверхности земли находятся в пределах от 138–145 м в Балтийской системе высот.

К востоку от участка проектирования со стороны ул. Пролетарской проходит сеть хозяйственно-бытовой канализации, от которой к дому проложен трубопровод, также к востоку от участка планируемых работ вдоль ул. Пролетарской тянется подземный газопровод. Другие подземные сети инженерных коммуникаций на участке и вблизи него не зафиксированы.

4. В *Разделе документации* представлено описание планируемых земляных работ в рамках реализации проекта реконструкции многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Арзамас, ул. Пролетарская, д. 17.

Эскизный проект подготовлен ООО «Капиталь».

На участке планируемых работ планируется реконструкция многоквартирного дома, предполагающая сохранение и воссоздание особенностей исторически ценного градоформирующего объекта — существующего на участке проектирования дома с пристройкой к дворовой части дома. Разработчики *Раздела документации* отмечают, что проектом учтены и воссозданы подлинные элементы декора фасада — наличники, фронтоны, карнизы с прорезной резьбой. Экспертиза рассматривает только вопросы, связанные с объектами археологического наследия и воздействием на них проектируемых работ.

За условную отметку ± 0.000 принята отметка 145 м в Балтийской системе высот.

Площадь застройки здания составляет 278,75 кв. м. Высота здания до конька крыши — 4,36 м по красной линии застройки ул. Пролетарской и 10,65 м — со стороны двора. Размеры здания в осях 1-8/А-К составляют 12 х 25,8 м. Высота помещений цокольного этажа составляет 4 м, первого этажа — 3 м. Первый этаж и цокольный соединены лестницей, расположенной с южного фасада дома. С западной стороны дома размещается веранда. Несущими конструкциями здания являются наружные стены. Фундамент — монолитная железобетонная плита. Вокруг здания выполняется асфальтобетонная отмостка шириной 1 м. Наружные стены цокольного этажа — монолитная железобетонная стена, Эксперт по проведению ГИКЭ: Новиков А.В.

утеплитель минплита, облицовочный кирпич (250 х 120 х 65). Внутренние несущие стены цокольного этажа — монолитная железобетонная стена. Наружные и внутренние стены первого этажа — клееный брус.

Существующий дом площадью 72,24 кв. м полностью находится в границах объекта реконструкции — проектируемого строения. Градостроительные характеристики сохраняются. Пристройка к дому с южного фасада и демонтированные хозяйственные сооружения почти полностью находятся в границах пристраиваемому к дворовой части дома строения.

В соответствии с проектом реконструируемый дом вписан в рельеф, его цокольная часть, первый этаж заглублен в грунт на 4,6 м относительно дневной поверхности земли со стороны ул. Пролетарской.

Фундамент первого этажа дома, запроектированного с дворовой стороны дома и являющегося расширенной пристройкой реконструируемого объекта, — монолитная плита габаритами 12 х 15 м в осях Г-К. Для её устройства производится откопка на глубину 1,5 м. Территория, где возводится пристройка, ранее была частично занята хозяйственными строениями и имеет сильный уклон в западном направлении. **Площадь земляных работ на участке расширенной пристройки к дворовой части дома составляет не менее 180 кв. м.**

Перекрытие второго этажа — железобетонная плита сложной формы размерами в осях 12 х 25,8 м опирается в восточной части дома, в осях А-Г, на монолитные железобетонные стены в грунте. Для их устройства откапываются траншеи и устраиваются фундаментные ленты. Глубина откопки грунта в траншеях достигает 2,5 м.

Ширина каждой фундаментной ленты составляет 0,3–0,4 м, ширина траншей будет определяться по месту производства работ с учетом габаритов опалубки. Площадь восточной части дома с фундаментом из монолитных стен с учетом приямков с южного и восточного фасада составляет 98,75 кв. м. Большая часть этой площади находится в границах существующего на участке проектирования строения. В связи с отсутствием в проектной документации информации о размерах траншей для устройства фундаментных лент, **площадь застройки на этом участке составляет 98,75 кв. м.**

С южного фасада дома проектом предлагается устройство вписанной в рельеф лестницы в осях Г-И, с помощью которой осуществляется спуск и подъём вдоль дома по участку, её верхняя площадка также выполняет роль крыльца у входа в дом. В проекте не уточняются конструктивные решения по устройству лестницы, однако она имеет заглубленную в грунт подпорную стену с южной стороны и выполняется из железобетона. Размеры лестницы в плане составляют 2,69 х 13 м. Она занимает участок, где располагались демонтированные хозяйственные сооружения. **Площадь земляных работ на участке устройства лестницы составляет 34,97 кв. м.**

Проектом предполагается устройство на участке проектирования наружного водоотвода с неорганизованным сбросом на отмостку. Последняя выполняется из плитки по уплотненному грунту, песчаной подсыпке, слою экструзионного пенополистирола, гидроизоляции. Общая толщина пирога покрытия отмостки составляет около 0,3 м. Ширина отмостки — 1 м. По периметру отмостки устраивается лоток и бордюрный камень. **Площадь земляных работ на участке устройства отмостки составляет 60 кв. м.**

Согласно проектной документации, в жилом доме предусматриваются отопление и горячее водоснабжение от газового котла, холодное водоснабжение — централизованное от городской сети, канализация — централизованная от городской сети, электроснабжение — централизованное от городской сети 380В, газоснабжение — централизованное от горсети.

В проекте указывается, что подключение газоснабжения, канализации, линии электроснабжения выполняется по техническим условиям соответствующих служб и организаций. Авторы *Раздела документации* отмечают, что в предоставленном заказчиком эскизном проекте решения по устройству этих сетей отсутствуют. В случае разработки для них проектной документации для неё требуется выполнить отдельный раздел по обеспечению сохранности объекта культурного наследия «Культурный слой г. Арзамаса».

Разработчики *Раздела* подчёркивают, что в случае изменения каких-либо проектных решений или методик, описанных в Разделе, документация нуждается в корректировке.

5. Учитывая характер и объём планируемых работ, прогнозируемую мощность, структуру, степень сохранности культурного слоя на участке проектирования, авторы *Раздела документации* предлагают проведение спасательных археологических мероприятий по обеспечению сохранности объекта культурного (археологического) наследия федерального значения «Культурный слой г. Арзамаса», XVI–XVIII вв., при проведении работ по реконструкции многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Арзамас, ул. Пролетарская, д. 17, **в форме археологических наблюдений на площади 313,72 кв. м.**

В ходе работ по реконструкции многоквартирного дома археологические наблюдения предусмотрены на всей площади проектируемого дома (площадь археологических наблюдений на участке устройства плитного фундамента 180 кв. м, на участке устройства фундаментных лент — 98,75 кв. м) и в границах лестницы с южного фасада (площадь археологических наблюдений 34,97 кв. м).

Выбор данного вида работ обусловлен тем, что в соответствии с результатами археологических исследований, проведённых вблизи участка проектирования, для этой части объекта культурного наследия федерального значения «Культурный слой г. Арзамаса» характерно наличие культурных напластований конца XVII–XIX вв. под балластными отложениями мощностью 0,17–1,15 м. Глубина откопки грунта для устройства фундаментов реконструируемого дома составляет 1,5–2,5 м. Реконструируемый дом расположен за границами арзамасской крепости XVI в., на значительном удалении от церквей Алексеевского и Троицкого монастырей, известных с первой половины XVII в., на береговом склоне р. Тёши, характеризующимся сложным рельефом. Реконструируемый дом занимает площадь, на которой располагается двухэтажный дом, его пристройки и хозяйственные сооружения. Культурные отложения более ранних периодов могли быть разрушены при проведении земляных работ в ходе предыдущего строительства, а также в ходе процессов, связанных с оползанием склона в сторону р. Тёши. Археологические наблюдения позволят установить наличие культурного слоя и степень его сохранности.

Разработчики *Раздела документации* обращают внимание, что глубина земляных работ при устройстве отмостки дома не превышает 0,3 м, — в соответствии с результатами археологических исследований на ближайших к территории проектирования участках, они не окажут негативного воздействия на сохранность культурного слоя археологического

Эксперт по проведению ГИКЭ: Новиков А.В.

памятника и будут проводиться в толще балластных напластований, археологических исследований при этих работах не требуется.

В то же время авторы *Раздела* подчеркивают, что в случае обнаружения в ходе проведения археологических наблюдений непотревоженного культурного слоя или конструктивных составляющих объекта археологического наследия, в соответствии со ст. 33(1), 36, 37, 40 (1) Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» вторым этапом мероприятий по сохранению объекта археологического наследия определяются спасательные археологические раскопки на всей площади где выявлены культурные напластования и конструктивные составляющие объекта археологического наследия.

Раздел документации содержит подробное описание методики археологических наблюдений при реализации проекта реконструкции многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Арзамас, ул. Пролетарская, д. 17. Перечислены технические условия, необходимые для производства спасательных археологических полевых работ (сведения о необходимых помещениях, оборудовании, инструментах, ограждении и т. д.), — все они соответствуют действующей методике и достаточны для проведения спасательных археологических полевых работ по проекту в объёме и форме, предусмотренными *Разделом документации*.

Таким образом, исходя из прогнозируемой ситуации, авторы *Раздела документации* в качестве мер по обеспечению сохранности объекта культурного (археологического) наследия федерального значения «Культурный слой г. Арзамаса», XVI–XVIII вв., при реализации проекта реконструкции многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Арзамас, ул. Пролетарская, д. 17 предлагают проведение спасательных археологических работ в форме **археологических наблюдений на площади 313,72 кв. м.**

Обоснование вывода экспертизы

1. Предложенные в «*Разделе об обеспечении сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Культурный слой г. Арзамаса», XVI–XVIII вв., на земельном участке, отведенном под реконструкцию многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Арзамас, ул. Пролетарская, д. 17, (проектная документация)*» археологические работы, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного (археологического) наследия федерального значения «Культурный слой г. Арзамаса», XVI–XVIII вв., предусматривают, что видом таких работ при земляных работах являются **археологические наблюдения на площади 313,72 кв. м.**

Археологические наблюдения предусмотрены для участков повреждённого культурного слоя. Авторы *Раздела документации* отмечают возможность изменения режима работ на раскопки согласно абз. 2 п. 5.2 Положения о порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчётной документации (утверждено постановлением Бюро Отделения историко-филологических наук Российской академии наук от 12 апреля 2023 г. № 15) (*далее: Положение*) в случае обнаружения в ходе работ сохранившихся участков культурного слоя, хозяйственных, жилых или производственных построек и др. Применение археологических наблюдений на участке

проектируемых работ правомерно, поскольку такие работы являются одним из видов полевых спасательных работ, указанных в пп. 3 п. 7 ст. 45.1 № 73-ФЗ. В соответствии с абз. 3 п. 7 ст. 45.1. № 73-ФЗ археологические наблюдения — проведение научных исследований объектов археологического наследия на поврежденных участках территорий объектов археологического наследия в целях выявления на них археологических предметов и сохранившихся участков культурного слоя и (или) исследуемых методами археологических раскопок конструктивных составляющих объектов археологического наследия. Согласно п. 1.3 *Положения*, поврежденный культурный слой — культурный слой, нарушенный, перемещенный, переотложенный в результате природных процессов либо антропогенного воздействия последних ста лет. Согласно абз. 2 п. 5.2 *Положения*, в случае выявления в ходе археологических наблюдений участков с неповрежденным культурным слоем исследование осуществляется в соответствии с методикой проведения археологических раскопок, определенной разделом 4 *Положения*.

Учитывая характер проектируемых работ и степень сохранности культурного слоя на участке планируемых работ, охранные мероприятия, выбранные разработчиками *Раздела документации*, по мнению Эксперта, являются оптимальными. Одним из важнейших организационных условий их выполнения является согласованность действий подрядчиков, Заказчика и Исполнителя.

2. Приведённые в *Разделе документации* состав археологических полевых работ, порядок их проведения в целом соответствуют принятой в Российской Федерации методике, закреплённой в Положении о порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчётной документации (утверждено постановлением Бюро Отделения историко-филологических наук Российской академии наук от 12 апреля 2023 г. № 15).

Таким образом, охранные мероприятия, предложенные в *Разделе документации*, являются обоснованными и достаточными для выполнения требований, содержащихся как в действующем законодательстве об охране объектов культурного наследия Российской Федерации, так и в методических руководствах, разработанных Министерством культуры Российской Федерации и Институтом археологии Российской академии наук. Проведение этих мероприятий должно быть согласовано с региональным органом охраны объектов культурного наследия и контролироваться с его стороны, при этом предусмотренные спасательные археологические работы, согласно ст. 45.1 Федерального закона № 73-ФЗ, могут проводиться исключительно на основании разрешения (открытого листа), выдаваемого федеральным органом охраны объектов культурного наследия (Министерством культуры РФ) физическому лицу на основании заключения Института археологии РАН.

3. При выполнении земляных, хозяйственных и иных работ в границах объекта культурного (археологического) наследия федерального значения «Культурный слой г. Арзамаса», XVI–XVIII вв., на земельном участке, отведённом для реконструкции многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Арзамас, ул. Пролетарская, д. 17, необходимо осуществление комплекса специализированных археологических работ, обозначенных в «*Разделе об обеспечении сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Культурный слой г. Арзамаса», XVI–XVIII вв., на земельном участке, отведенном под реконструкцию*».

Эксперт по проведению ГИКЭ: Новиков А.В.

Документ подписан электронной подписью.

одноквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Арзамас, ул. Пролетарская, д. 17, (проектная документация)».

4. Экспертиза рекомендует *Раздел документации* для согласования государственным органом охраны объектов культурного наследия.

Вывод экспертизы:

Рассмотрев *Раздел документации*, экспертиза делает вывод о **ВОЗМОЖНОСТИ (положительное заключение)** обеспечения сохранности объекта культурного (археологического) наследия федерального значения «Культурный слой г. Арзамаса», XVI–XVIII вв., при реализации проекта реконструкции одноквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Арзамас, ул. Пролетарская, д. 17.

Приложение:

1. Раздел об обеспечении сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Культурный слой г. Арзамаса», XVI–XVIII вв., на земельном участке, отведенном под реконструкцию одноквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Арзамас, ул. Пролетарская, д. 17, (проектная документация). — на 69 л.

Эксперт по проведению
государственной историко-культурной экспертизы

Новиков Александр Викторович

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ



ПОДЛИННОСТЬ ДОКУМЕНТА ПОДТВЕРЖДЕНА.
ПРОВЕРЕНО В ПРОГРАММЕ КРИПТОАРМ.

ПОДПИСЬ

Общий статус подписи:	Подпись верна
Сертификат:	453A6B002EB3BBB5443348935A1A2C5D
Владелец:	02513891739, 440130612360, novikov-kostroma@mail.ru, Новиков Александр Викторович, Новиков, Александр Викторович, RU, Костромская область
Издатель:	ООО "КОМПАНИЯ "ТЕНЗОР", ООО "КОМПАНИЯ "ТЕНЗОР", Удостоверяющий центр, проспект Московский, д.12, г. Ярославль, Ярославская область, RU, 7605016030, 1027600787994, sa_tensor@tensor.ru
Срок действия:	Действителен с: 03.08.2025 09:20:25 UTC+03 Действителен до: 03.08.2026 09:30:25 UTC+03
Дата и время создания ЭП:	20.11.2025 12:29:12 UTC+03

**ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ НАУКИ
ИНСТИТУТ АРХЕОЛОГИИ РОССИЙСКОЙ АКАДЕМИИ НАУК**

«утверждаю»


Зам. директора ИА РАН М.В. Вдовиченко



**Раздел об обеспечении сохранности объекта культурного наследия
федерального значения «Культурный слой г. Арзамаса», XVI-XVIII вв.,
на земельном участке, отведенном под реконструкцию
одноквартирного жилого дома, расположенного по адресу:
Нижегородская область, г. Арзамас, ул. Пролетарская, д. 17,
(проектная документация)**

Исполнитель:


С.И. Милованов


Е.И. Романова

МОСКВА 2025

СОДЕРЖАНИЕ

I. Введение.....	3
II. Пояснительная записка.....	6
1. Геоморфологическая и геологическая характеристика исследуемой территории.....	6
2. Историко-археологическая характеристика исследуемой территории.....	8
2.1. Краткий очерк истории г. Арзамас	8
2.2. Историческая справка участка проектирования	15
2.3. Краткая характеристика объекта культурного наследия федерального значения «Культурный слой г. Арзамаса»	19
2.4. История археологического изучения территории проектирования	20
3. Общая характеристика участка планируемых работ.....	25
4. Анализ проектного предложения.....	27
5. Мероприятия по обеспечению сохранности объекта археологического наследия.....	29
Список использованных источников и литературы.....	33
Альбом иллюстраций.....	35

I. ВВЕДЕНИЕ

Раздел по обеспечению сохранности объекта археологического наследия «Культурный слой г. Арзамаса», XVI-XVIII вв., на земельном участке, отведенном под реконструкцию многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Арзамас, ул. Пролетарская, д. 17, разработан в исполнение ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ (ред. от 03.08.2018) «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в соответствии с которой в случае наличия объектов культурного наследия на территории, подлежащей освоению, в проекты проведения землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ должны быть внесены разделы об обеспечении сохранности объектов культурного наследия. Согласно действующему законодательству, строительные, дорожные, мелиоративные и иные работы, создающие угрозу существования объектам археологического наследия, могут проводиться лишь после осуществления необходимых мероприятий, обеспечивающих сохранность памятников.

Работы по составлению проектной документации выполнялись на основании договора № 953МС-25 от 30 сентября 2025 г., заключенного между ФГБУН Институт археологии РАН и И.Ю. Ворониным.

Участок, отведенный под реконструкцию многоквартирного жилого дома, расположенный по адресу Нижегородская область, г. Арзамас, ул. Пролетарская, д. 17, находится в западной части г. Арзамаса, на правом берегу р. Тешы, в 90 м к северо-востоку от уреза воды в ней, в 230 м к югу от объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс Новодевичьего Алексеевского монастыря», в 245 м к северо-западу от объекта культурного наследия регионального значения «Духовенская церковь» (Церковь сошествия Святого Духа), в 297 м к северо-западу от объекта культурного наследия регионального значения «Знаменская церковь».

Участок планируемых работ располагается в границах территории объекта культурного (археологического) наследия федерального значения «Культурный слой г. Арзамаса», включённого в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации под № 521440114390006, принятого на государственную охрану постановлением Законодательного Собрания Нижегородской области от 02.06.1998 г. № 38 «Об объявлении культурного слоя г. Арзамаса XVI–XVIII вв. памятником археологии местного (областного) значения».

Основной задачей подготовки раздела проекта является определение объема и методики проведения археологических исследований в целях сохранения объекта культурного наследия федерального значения «Культурный слой г. Арзамаса» на участке проведения земляных работ, запланированных проектной документацией на реконструкцию многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Арзамас, ул. Пролетарская, д. 17.

Для решения поставленной задачи выполнены следующие виды и объемы работ:

- предварительное ознакомление с литературными и графическими материалами (проработка печатных материалов по территории проектирования; изучение и анализ фондовых, архивных материалов и письменных источников) и их анализ;
- сбор данных по геоморфологии изучаемой территории и геологической характеристики участка проведения работ;
- анализ проектных решений по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Культурный слой г. Арзамаса» на земельном участке, отведенном под реконструкцию многоквартирного жилого дома;
- составление ситуационного плана местности, характеризующее размещение объекта культурного наследия и соотношение с проектными решениями по реконструкции многоквартирного жилого дома;
- проработка проектных решений по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Культурный слой г. Арзамаса»;
- составление ведомости видов и порядка работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Культурный слой г. Арзамаса»;
- составление иллюстративной части документации по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Культурный слой г. Арзамаса» (карты, фотографии);
- написание текста Пояснительной записки к документации по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Культурный слой г. Арзамаса» в составе проектной документации на реконструкцию многоквартирного жилого дома;
- обоснование необходимости проведения спасательных мероприятий на участках объекта культурного наследия на рассматриваемом земельном участке.

При разработке проекта использовалась следующая нормативная документация:

- Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- ГОСТ Р 55627-2013 «Археологические изыскания в составе работ по реставрации, консервации, ремонту и приспособлению объектов культурного наследия»;

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

- Постановление Правительства РФ от 16.02.2008 г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».

- Закон Нижегородской области от 03.07.2007 г. №86-З «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Нижегородской области»;

- постановление Законодательного Собрания Нижегородской области от 2.06.1998 г. № 38 от «Об объявлении культурного слоя г. Арзамаса XVI–XVIII вв. памятником археологии местного (областного) значения»;

- Постановление администрации Нижегородской области от 11.12.1998 г. № 331 «Об отнесении недвижимых объектов, находящихся на территории Нижегородской области, имеющих историческую, научную и художественную ценность к памятникам истории и культуры местного (областного) значения»;

- Правила выдачи, приостановления и прекращения действия разрешений (открытых листов) на проведение работ по выявлению и изучению объектов археологического наследия, включая работы, имеющие целью поиск и изъятие археологических предметов (утверждены постановлением Правительства РФ от 24.10.2022 №1893);

- Положение о порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчетной документации (утверждено постановлением Отделения историко-филологических наук Российской академии наук от 12.04.2023 №15);

- Письма Управления государственной охраны объектов культурного наследия №518/18-1280 от 20.07.09г. и №518/18-2825 от 12.12.08г. «О требованиях, предъявляемых к составу и оформлению раздела об обеспечении сохранности объектов культурного наследия»;

- Национальный стандарт Российской Федерации «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования». Утвержден и введен в действие Приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28 августа 2013 г. № 593-ст;

- «Сборник цен на научно-проектные работы по памятникам истории и культуры» от 01 января 1991 г. СЦНПР-91, утвержденный приказом Министерства культуры СССР № 321 от 05 ноября 1990 г.

II. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА.

1. Геоморфологическая и геологическая характеристики территории проектирования.

Нижегородская область расположена в центре Восточно-Европейской (Русской) равнины. Граничит: на северо-западе и севере с Костромской областью, на севере и северо-востоке – с Кировской областью, на востоке – с Республикой Марий Эл и Чувашской республикой, на юге – с Республикой Мордовия, на юго-западе – с Рязанской областью, на западе – с Владимирской и Ивановской областью (Илл. 1). Площадь – 76,9 тыс. кв. км. Разделена на 48 районов. Административный центр области – Нижний Новгород. Волга является естественной границей, разделяющей Нижегородскую область на две различные в физико-географическом отношении части: северная – низменное Заволжье и южная – возвышенное правобережье рек Оки и Волги. Лесное Заволжье – северо-восточное окончание Волжско-Окско-Донской впадины – представляет собой песчаную равнину высота 100-150 м со сглаженными и мягкими формами рельефа. На севере Заволжье прилегает к отрогам Северных Увалов, на востоке – к полого спускающимся склонам Марийско-Вятского тектонического вала. Последнее валдайское оледенение не захватило территории Нижегородской области, но оказало большое влияние на характер поверхности, так как потоки талых вод отложили огромные песчаные массивы в Заволжье, а отчасти и в более южных районах. Впоследствии перевеянные ветром пески создали характерные для Заволжья дюны, местами сильно размытые, сглаженные и заросшие лесом. Южная часть Нижегородской области является северным и северо-западным продолжением Приволжской возвышенности, имеет овражистую складчатую поверхность, значительно поднятую около Оки и Волги и понижающуюся к юго-западу. К северу от рек. Сережа и Пьяна она круто обрывается к Оке и Волге. В Нижегородской области имеются месторождения железных руд, строительных материалов, в том числе большие залежи доломитов, бутового камня и гипса.

Нижегородская область имеет хорошо развитую речную сеть – свыше 200 значительных рек, три чети, из которых протекают на лесном севере. Все они входят в бассейн Волги, пересекающей территорию области с северо-запада на юго-восток на протяжении ок. 280 км. Из ее притоков первое место занимает Ока. Наиболее крупным притоком Оки является Теша. Из других притоков Волги справа выделяются Кудьма и Сура с притоками Пьяна и Алатырь. Долины их хорошо разработаны. Левобережные притоки Волги – Узола. Линда, Керженец. Ветлуга – имеют слабо врезанные долины, покрытые лесом и лугами. Все реки Нижегородской области типично равнинные, характеризуются медленным и спокойным течением. Озера встречаются преимущественно на севере.

Большинство из них – дюнного и ледникового происхождения – расположено на водоразделах рр. Ветлуга – Керженец и Керженец – Линда (Линево, Вол. и Мал. Плотова), в междуречье Оки и Волги (Пырекос). Встречаются озера и смешанного ледниково-карстового происхождения: Светлояр, Кудьмояр и др. В южной части находятся главным образом карстовые озера: в районе рек Сережа и Пьяна – Вадское озеро.

В распространении почвенного покрова на территории Нижегородской области с севера на юг можно выделить три зоны: дерново-подзолистую, серых лесных почв и черноземную; широко распространены также болотистые и пойменные луговые почвы. Первая зона занимает Заволжье и отчасти приокские районы, встречается на правобережье Волги на песчаных породах. Серые лесные почвы, протянувшиеся широкой полосой вдоль Оки и Волги, имеют большое сельскохозяйственное значение и распаханы. На юго-востоке имеются относительно небольшие площади чернозема (по территории области проходит северная граница его распространения).

Нижегородская область расположена в основном в двух растительных зонах: лесной на севере и лесостепной на юге. На крайнем юге небольшие участки заняты степью. Выделяются лесные подзолы (с севера на юг): елово-пихтовая, еловая, елово-широколиственная и широколиственная (дубравы). Широколиственные леса были распространены к югу от Волги до южной и восточной, границ области. Почти все они уступили место пашне. Незональными типами растительности являются сосновые леса, связанные всегда с песчаными пространствами древних и современных речных долин; заливные луга, болота¹.

В геоморфологическом отношении участок проектирования находится в пределах западного склона Приволжской возвышенности, в той её части, которая рядом исследователей именуется Арзамасской возвышенностью или Тёше-Мокшинским платообразным возвышенным районом². Арзамасская возвышенность занимает обширные пространства от верховий Течи и Сатиса на юге до Фадеевых гор на севере. С запада возвышенность граничит с Окско-Тешинской низиной, с северо-запада – со Стародубьем, на востоке – со Спасской возвышенностью, Межпьянем и Сеченовской возвышенностью.

Арзамасская возвышенность представляет собой пологоволнистую равнину, расчленённую глубоко врезаемыми долинами рек Мокши, Течи, Алатыря и их притоками.

¹ Археологическая карта России. Нижегородская область. Часть I. М., 2004. С. 9, 10.

² Фридман Б.И. Рельеф Нижегородского Поволжья. Нижний Новгород, 1999. С. 148–164; Современные ландшафты Нижегородской области: учебное пособие / Н.Ф. Винокурова и др. Нижний Новгород, 2006. С. 146–148.

Она сложена лессовидными суглинками и глинами, с серыми лесными и черноземными почвами, занятыми пашней и дубравными лесами³.

Абсолютные высоты в пределах возвышенности достигают 210 м. Довольно густой долинной сетью её поверхность расчленена на платообразные массивы с пологими склонами к речкам, оврагам и балкам, образующими холмисто-увалистую равнину с хорошо разработанными речными долинами⁴. При этом основные водоразделы, как и течение самых крупных рек, ориентированы в субширотном направлении, что объясняется наличием серии субширотных зон разломов⁵.

В пределах Арзамасской возвышенности развиты серые лесные почвы, которые сильно перепаханы, но остаются определённым свидетельством бывшего широкого распространения дубравных и узколиственных лесов. В настоящее время значительная часть возвышенности также покрыта лесами. В основном это березово-осиновые разнолесья, иногда с примесью ели, сосны и липы. В долинах рек, особенно на надлуговых (низких надпойменных) террасах, распространяются сосновые светлохвойные боры⁶.

Город Арзамас расположен в западной части Арзамасской возвышенности (Илл. 2). Рельеф местности здесь равнинный с невысокими холмами, долинами многочисленных рек, болотами и перелесками. В крае очень развиты карстовые формы рельефа - воронки, впадины, озера и пещеры. Карстоопасность относительно высока и в самом городе⁷.

2. Историко-археологическая характеристика территории проектирования.

2.1. Краткий очерк истории г. Арзамаса.

История Арзамаса уходит в глубь веков. Результаты археологических работ на территории города показывают, что задолго до его основания на этой земле жило эрзянское племя мордовской народности. Во время татаро-монгольского ига эрзяне были включены в состав Золотой Орды, а в XIV в. – в состав Казанского ханства. Однако во второй половине XV столетия эта земля вошла в состав Русского государства. С этого времени начинается усиленное освоение края русскими поселенцами. В течение нескольких столетий эта территория стала местом столкновения интересов Руси и Казанского ханства, а также Крыма и ногайцев. Нашествия татар и степняков-кочевников вызвали необходимость

³ Баянов Н.Г. Некоторые сведения по геологическому изучению территории Мордовского заповедника и его окрестностей // Труды Мордовского государственного природного заповедника им. П.Г. Смидовича. Вып. 15. Саранск, 2015. С. 111.

⁴ Современные ландшафты Нижегородской области: учебное пособие / Н.Ф. Винокурова и др. С. 146.

⁵ Фридман Б.И. Рельеф Нижегородского Поволжья. С. 149.

⁶ Там же. С. 154.

⁷ Кузьмин А. Н., Кириков В. П., Лукьянова Н. В. и др. Государственная геологическая карта Российской Федерации масштаба 1: 1 000 000. Третье поколение. Серия Центрально-Европейская. Лист N-38 – Пенза. Объяснительная записка / Минприроды России, Роснедра, ФГБУ «ВСЕГЕИ». СПб, 2019. С. 298.

усиления юго-восточной окраины Русского государства и возведения укрепленной полосы, защищающей его от внезапного удара. В центре нее и был возведен город-крепость Арзамас⁸.

Время основания самого города-крепости дискуссионно. Ряд источников указывают на 30-е годы XVI в. Основание города Арзамаса по народному преданию связывается с походом Ивана Грозного на Казань в 1552 г. Однако официальная хронология города берет свое начало от самого раннего документированного упоминания о городе, которое, считается, относится к 1578 г. и связано с назначением Иваном Грозным в Арзамас воеводой города Ивана Матвеевича Хохлова⁹. Отсутствие точного года основания города Арзамаса связано с тем, что письменных источников, относящихся к истории края в третьей четверти XVI в., к настоящему моменту осталось очень мало. Однако исследователь Е. Парадеев склоняется к версии основания города Арзамаса в 1572 г. Основываясь на анализе разрядных книг и «Местнического дела князя Тимофея Ивановича Долгорукова с князем Даниилом Борисовичем Приимковым-Ростовским», он делает вывод, что Арзамас превратился из мордовского городища в опорный русский пункт, острог, который впоследствии был перестроен в полноценную большую крепость при воеводе Никите Ивановиче Еропкине во время походов на марийцев (Второй черемисской войны) с января по август 1572 г.¹⁰ В дальнейшем именно из города Арзамаса происходило управление окрестными землями.

Арзамас расположился на материковом плато высокого берега, на «господствующей высоте у Нижегородской дороги»¹¹. С западной стороны берег обрывался к пойме р. Тешы, с юга город окружала заболоченная пойма, по которой протекала р. Шамка. С востока территорию Арзамаса ограничивала небольшая р. Сорока, протекавшая по дну глубокого оврага. При строительстве крепости со стороны ополья прокопали заводненный ров, а на гребне вала поставили башни и прясла стен.

Первоначально крепость имела в плане форму неправильного четырехугольника и занимала территорию нынешней Соборной площади, а также нескольких кварталов в границах улиц Карла Маркса, Ступина, Верхней набережной. Крепость («большой острог») представляла собой стену из дубовых бревен, в некоторых местах усиленную валом и рвом. Она имела 12 башен, из которых четыре были проездными: Стрелецкая и Спасская с

⁸ Арзамас: Иллюстрированный каталог памятников истории и культуры. / [отв. Редактор А.Л. Гельфанд]. Н. Новгород, 2013. С. 8.

⁹ Парадеев Е. О становлении Арзамаса. СПб., 2020. С. 6; Кирьянов И.А. Старинные крепости Нижегородского Поволжья. Горький, 1961. С.101.

¹⁰ Парадеев Е. О становлении Арзамаса. С. 26, с. 30.

¹¹ Там же. С. 39.

северной стороны, Настасьинская и Кузнечная — с южной. В ее оборонительную систему входил также укрепленный «малый острог». Он размещался в юго-западной части крепости и являлся ее ядром, цитаделью. Здесь хранились запасы продовольствия и оружия. На его территории также находился городской собор, рядом с которым располагались дворы воеводы, государева подьячего, съезжая изба, тюрьма, «осадные» дворы и др.¹²

В «большом остроге» размещались две слободы: Стрелецкая и Пушкарская. Подступы к городу с запада были защищены Выездной казачьей слободой, а с юга — Солдатской слободой. Гарнизон крепости состоял из стрельцов, пушкарей, казаков, в него также входили сторожа и воротники. Все воины подчинялись воеводе, коменданту крепости и получали «государево хлебное жалованье». Крепость имела достаточное вооружение: три медные и шесть железных пушек, 26 затинных и 30 ручных пищалей. В арсенале хранились 77 пудов зелья (пороха), 45 пудов свинца и 4070 рогулк (кованых четырехгранных шипов)¹³.

Через несколько лет после основания города на высоком левом берегу речки Сороки против главных въездных ворот крепости началось строительство Спасского мужского монастыря. За несколько десятилетий были возведены шатровый деревянный собор, трапезная палата с церковью при ней, высокая шатровая колокольня, а также многочисленные кельи и различные службы. В 1580 г. за южной стеной крепости была построена церковь в честь святого Николая Чудотворца, при которой позже основали Николаевский женский монастырь¹⁴.

Одновременно с крепостью складывался посад Арзамаса: сначала у Спасского монастыря, затем он распространился по долине речки Шамки, где появились первые кожевенные, шорные, кузнечные мастерские. Южнее крепости рядом с Николаевским монастырем возник городской торг. Арзамас быстро рос и к концу XVI в. был известен уже как крупный административно-торговый центр. С расширением территории Руси город с крепкими оборонительными сооружениями уже был не только городом-крепостью, но и ремесленно-торговым центром¹⁵.

В 1600 г. была составлена Книга Большому чертежу (издана в Москве в 1846 г. Г.И. Спасским), в которой был упомянут и Арзамас: «А на реке, на Теше, от Муромы 120 верст град Арзамас. А Теша река вытекла с верху реки Алатыри и от реки от Пьяны»... Краевед Н.М. Щегольков в начале XX в. так описывал Арзамас на рубеже XVI и XVII

¹² Арзамас: Иллюстрированный каталог памятников истории и культуры. С. 9.

¹³ Там же.

¹⁴ Там же.

¹⁵ Там же.

столетий: «Среди дремучих лесов на правом гористом берегу реки Теши стояла небольшая деревянная крепость, которая занимала пространство от теперешняго собора до церкви св. Духа, оттуда городская стена шла к тому месту, где ныне церковь Спаса Нерукотвореннаго Образа, а от нея поворачивала обратно к собору. В крепости находился соборный храм во имя Воскресения Христова, с 2-мя приделами: Вознесения Господня и св. великомуч. Феодора Стратилата. Как говорится в описи 1643 г., храм этот был деревянный клеть, верх шатром, паперти и на стрелех. В крепости же жил воевода, были дома простых обывателей, а служилые люди занимали целую улицу, которая проходила по самой середине города и называлась, как и ныне, Стрелецкой. В крепость вели несколько ворот, доселе сохранились названия двух из них, одне назывались Настасьинскими, а другия Кузнечными. Николаевский женский монастырь с двумя деревянными церквами, обнесенный деревянной оградой, стоял там-же, где и теперь, но это место было уже не в крепости, хотя и было также укреплено, укрепление это называлось Средним малым Острогом. Принимая во внимание, что горы в настоящее время значительно срыты, съезды улучшены и овраги засыпаны, можно составить понятие о том, что тогдашняя арзамасская крепость занимала довольно выгодное место, была неудобоприступной для неприятелей и, по тому времени, была значительно укреплена»¹⁶.

Начало XVII в. для Арзамасского края оказалось трагичным. В 1601, 1602 г. неурожай привел к голоду и массовым смертям, к которым присоединились эпидемии. Начались разбои и грабежи, появились шайки воров. «Смута» и гражданская война страшным ураганом прошли по России и Поволжью.

Важнейшим событием в Поволжье стал поход крестьян на Нижний Новгород. Его осада началась в конце октября 1606 г. О ней сообщается в «Карамзинском хронографе», автором которого считают арзамасского помещика Баима Болтина: «Того же 115 году от царя Василия посланы воеводы Григорей Григорьевич Пушкин Суломша да Сергей Григорьев сын Ододуров, а с ним ратные люди володимерцы, суздальцы, муромцы, а велено им итти на Орзамас и на Олатырь, что те города и с уездами были в измене, от царя Василия отложились... А Нижний Новгород стоял за царя Василия, от воров от русских людей был в осаде. А стояли под Нижним русские люди, и бортники, и мордва, а с ними был за воеводы место Иван Борисов сын Доможиров, нижегородец, да с ним выбраны два мордвина: Багардин да Москов. И как они уведали, что царя Василия московские люди идут на Орзамасские и Олатырские места, ис под Нижнева вору разбежались»¹⁷.

¹⁶ Щегольков Н. Исторические сведения о городе Арзамасе. Арзамас, 1911. С. 22.

¹⁷ Очерки истории Арзамаса / Ред. И.В. Сидорова. Горький, 1981. С.14, 15.

На Муром и Арзамас двинулся отряд под руководством князя И.М. Воротынского. В январе 1607 г. «князь Иван Михайлович Воротынский град Арзамас взял». Вероятно, арзамасцы оказали князю сопротивление¹⁸.

После окончания Смуты стабилизация положения в стране позволила воеводе Ивану Измайлову осенью 1618 г. восстановить древо-земляные укрепления Арзамаса, срубить новые городские крепостные стены и башни, пополнить вооружение города пушками и затинными пищалями. Таким образом, Арзамас в первой четверти XVII в. был центром большого уезда, крупным, хорошо укрепленным древо-земляной крепостью городом, со своим воинским гарнизоном¹⁹.

В 40-х гг. XVII в. Арзамас сильно страдал от неоднократных опустошительных пожаров. В 1643 г. одно из первых деревянных зданий Воскресенского собора сгорело. В 1646 г. по указу Пушкарского столичного приказа в Арзамасе провели реконструкцию древо-земляной крепости, а затем в 1652 г. построили новый шатровый дубовый общегородской собор. Этот деревянный Воскресенский собор, пережив многие перестройки и переезды, сохранился до сих пор в селе Костылиха Арзамасского района²⁰.

В 1654 г. проведены большие работы по укреплению крепости. Река Сорока была перегорожена плотинами и образовала каскад прудов — дополнительную защиту восточной стены города. Вдоль северной стены вырыли ров, который мог заполняться водой. По-видимому, тогда же с южной стороны были выстроены вместо сгоревших новые башни и стены крепости. Но возвели их иначе, так что территория Никольского монастыря была включена в черту города (контуры этой крепости отражены на более поздних планах города XVIII в., илл. 6, 8-9). После проведения работ общая протяженность прясел крепостных стен составила около 2 350 м²¹.

В 1670-1671 гг. вспыхнуло восстание под руководством Степана Разина. Современник событий, англичанин Фома Ньюкемб в 1672 г. писал: «Стенька настолько предрезал в своих замыслах, что весь Приволжский край и дальше вглубь страны, до городов Ахтиара (Алатыря) и Арзамаса, все было вовлечено в бунт. Число бунтовщиков достигло 200 тысяч, и часть «черемисских татар», и все русские простолюдины этих местностей, принадлежащие московским знатым господам, восстали против воевод

¹⁸ Очерки истории Арзамаса / ред. И.В. Сидорова. Горький, 1981. С. 15.

¹⁹ Петряшин, А.С. Арзамасские монастыри. Их история и роль в формировании исторического центра города: Диссертация на соискание ученой степени кандидата исторических наук. Специальность 07.00.02. Нижний Новгород, 2000. С.40.

²⁰ Там же. С. 44.

²¹ Арзамас: Иллюстрированный каталог памятников истории и культуры. С. 11.

убивая и вешая их. Наконец пламя возмущения распространилось так далеко, что вспыхнуло не далее 12 миль от Москвы»²².

После подавления восстания Арзамас был опорным пунктом, штабом царских карательных войск, а также местом проведения казней. Руководил царским войском князь Юрий Алексеевич Долгорукий. Краевед Щегольков, ссылаясь на современника-иностранца, очевидца тех событий, пишет: «Страшно было смотреть на Арзамас: его предместья казались совершенным адом; повсюду стояли виселицы и на каждой висело по 40-50 трупов, там валялись разбросанные головы и дымились свежей кровью; здесь торчали колья, на которых мучились преступники и часто были живы по три дня, испытывая неописанные страдания. В продолжении трех месяцев в Арзамасе казнили одиннадцать тысяч человек, их осуждали не иначе, как соблюдая обряды правосудия и выслушав свидетелей»²³. Князь Долгорукий запретил сооружать на месте казней кресты и часовни, но арзамасцы всё-таки установили здесь божедомки, которые несколько столетий напоминали горожанам о страшных событиях конца XVII в.

В 1719 г. Арзамас – главный город провинции, входившей в Нижегородскую губернию. Число его жителей к 1737 г. составило 6 767 человек, кроме монашествующих.

В середине XVIII в. город Арзамас – крупный центр христианизации, в котором, по свидетельству П. Мельникова-Печерского, при населении в 7 556 чел. мирян, находилось 3 монастыря, 27 церквей и при них 600 человек духовного звания (для сравнения в Нижнем Новгороде было 33 церкви и 7 монастырей, при 20 000 чел. населения)²⁴.

С 1779 г. Арзамас – уездный город. С XVII в. он приобретает значение важного транзитного пункта на пути из Москвы в юго-восточные районы страны. В это время формируется торгово-ремесленная часть города с развитым кожевенным, скорняжным, салотопенным, войлочным производством. Город славился торговлей, особенно луком и знаменитыми арзамасскими гусями. Арзамас был известен выделкой кож и кожевенных изделий. Знаменитая арзамасская юфта, так называемая «булгара» вывозилась в Англию, Францию и Германию²⁵.

В XVIII в. через Арзамас проходило до десятка важнейших торговых трактов – Московский, Нижегородский, Симбирский, Саратовский, Тамбовский, «большая дорога на Макарьев» и другие. В это время происходит бурное развитие города – растет число его жителей, увеличивается торговля, развивается промышленность. В результате арзамасские

²² Известие, касающееся подробностей бунта, недавно поднятого в Московии Стенькой Разиным. Напечатано у Фомы Ньюкёмб 1672 года. Перевод с англ. Алексея Станкевича. М., 1895.

²³ Щегольков Н. Исторические сведения о городе Арзамасе. Арзамас, 1911. С. 41.

²⁴ Малышев А.В. Теша – русская река. М., 2017. С. 398.

²⁵ Очерки истории Арзамаса / ред. И.В. Сидорова. Горький, 1981 С. 38

купцы, славившиеся разнообразием и размахом торговых операций, быстро богатели, наживая капиталы в тысячи и даже в сотни тысяч рублей. Небывалый расцвет города этого периода вошел в историю Арзамаса как «золотой век», который длился почти столетие, начиная с середины XVIII в.

В период крестьянских волнений под предводительством Емельяна Пугачева (1773 – 1775 гг.) для борьбы с пугачевскими отрядами в Арзамас вместе со своим штабом вошел подполковник Михельсон. В Арзамаском уезде восстали крестьяне 62 селений. В самом городе пополнялась штатная инвалидная команда. Концы улиц закрывались рогатками. Уездному дворянству было приказано выделить в состав гарнизона по одному человеку с каждых 50 душ мужского пола крестьян.

Для подавления крестьянских волнений в Поволжье Екатерина II направляет А.В. Суворова. В Арзамасе ему была отведена квартира в доме богатого купца И.И. Цыбышева.

После выдачи Е.И. Пугачева царским войскам его заковали в кандалы и в октябре повезли в Москву через Алатырь, Арзамас и Муром. Из записок П.С. Рунича, сопровождавшего Пугачева в Москву, известно, что его под конвоем провезли через Арзамас 8-9 ноября 1774 г.

К сентябрю 1775 г. восстание было подавлено только в 51 селении уезда. Арзамас и его провинция в очередной раз стали местом массовых наказаний: в городской тюрьме находилось 340 участников восстания, 2 из них были казнены, 114 наказаны кнутом, а остальные сечены плетью²⁶.

В 1781 г. одновременно с другими уездными городами Арзамас получил проект регулярной планировки (Илл. 7). Однако недостаточное знакомство проектировщиков с особенностями местного рельефа привело к значительной корректировке этого первого проекта, проводившейся в 1782-1784 гг., окончательный план нижней части города был выработан после пожара 1823 г. Таким образом, в конце XVIII – первой половине XIX в. сложилась существующая и поныне планировочная структура Арзамаса.

К концу XVIII – началу XIX в. Арзамас превращается в крупный транспортный узел и важный торговый центр.

«Золотой век» Арзамаса стал непрерывной цепью храмостроительства. Арзамасские купцы были истинно благочестивыми людьми. Наживая капиталы, они заботились о процветании родного города. За 75 лет в городе были возведены 25 церквей. Это церкви Благовещения Пресвятой Богородицы, Рождества Христова, Владимирской

²⁶ Там же. С. 42-45.

Богородицы и др. Построенные в стиле старорусской архитектуры, барокко, классицизма, храмы Арзамаса покоряли красотой и изяществом. Известный русский реставратор и архитектор Н.И. Померанцев отмечал, что «в отношении церковной архитектуры Арзамас является городом, где в течение XVIII – второй половины XIX вв. воздвигались церкви чисто столичного масштаба».

Возвышение Арзамаса продолжалось до начала второй половины XIX в. Упадок его был связан с «оскудением» Черноземного центра в пореформенный период, захватившим и прилегающую к нему южную часть Нижегородской губернии. Кроме того, развитие железнодорожного транспорта привело к сокращению гужевых перевозок, а вместе с этим уменьшились и выгоды положения Арзамаса в узле грунтовых дорог, что не замедлило сказаться на его экономическом состоянии.

К началу XX в. Арзамас представлял картину полного запустения, однако последующее строительство железной дороги, соединившей Арзамас с Нижним Новгородом и Московско-Казанской железной дороги выдвинуло Арзамас в число первых уездных городов Нижегородской губернии, как по численности населения, так и по торгово-промышленной деятельности.

В 1914 г. численность Арзамаса составляла 15 500 человек. На территории города действовало 36 предприятий, две больницы. Первая мировая война и последовавшие за ней февральская и октябрьская революции 1917 г. изменили вектор развития истории как всей России, так и Арзамасского края. Советская власть в Арзамасе утвердилась 18 ноября (1 декабря) 1917 г. мирным путем. В ближайшие два десятилетия Арзамас потерял значительное количество церковных объектов, более десятка из которых были полностью уничтожены, другие приспособлены под нужды, не связанные с религиозной деятельностью.

Структура существующей застройки центральной части г. Арзамаса, в целом, сохранила черты регулярного проекта 1781 – 1784 гг.

2.2. Историческая справка участка проектирования.

Участок проектирования расположен в центральной части современного г. Арзамаса, на вершине тешинского откоса, на улице, носившей в прошлом название Голодаевка²⁷ (ул. Пролетарской она стала в 1918 г.). Согласно данным научной литературы и исторической картографии, в XVII в. она располагалась в посадской части города, за чертой крепости.

²⁷ Арзамас: Иллюстрированный каталог памятников истории и культуры. С. 434; Булыгина А. Однажды на тихом западе. // Арзамасские новости. 30 ноября 2023 г. №71.

В настоящий момент в радиусе 300 м от участка планируемых работ находится три храма – восстанавливаемый храм Успения Пресвятой Богородицы с приделом Алексея человека Божия на ул. Свободы, Духовская церковь у бровки склона высокого берега р. Теши, Знаменская церковь в сквере на площади Гагарина. Успенский храм и Духовская церковь маркируют собой места расположения двух обителей, ведущих свою историю еще с первой половины XVII в. – Троицкого мужского монастыря и Новодевичьего Алексеевского монастыря и приходской Троицкой церкви. Вероятно, их появление и стало причиной активного заселения этой местности за пределами арзамасской крепости. Однако несмотря на расположение вблизи двух известных монастырей, судя по историческому топониму, улица, на которой расположен участок проектирования, была населена в XVIII-XIX вв. совсем не богатыми людьми и имела окраинный характер.

Первые упоминания о Троицком мужском монастыре и его деревянном храме относятся к 1626 г.²⁸ Монастырь находился на высоком берегу р. Теши за городской крепостью рядом с ее северной проездной башней, от которой вела дорога в Нижний Новгород. Кем и когда он был основан точно неизвестно. Краевед Н.М. Щегольков писал, что монастырь назывался «особным», потому что иноки его имели каждый особое жилье, пищу и одежду на свой собственный счет, а также особым в отличие от находившейся по соседству Троицкой церкви приходской. В летописи арзамасского мещанина Мерлушкина, цитируемой Щегольковым по работе «Заметки об Арзамасе», написанной А. В. Терещенко, говорится что также для этого различия монастырь назывался Черной Троицей, а приходская церковь – Белой Троицей²⁹.

В 1764 г. монастырь был упразднен и приписан к Саровской пустыни, а его Троицкая церковь обращена в приходскую. В 1768 г. ее перестроили в камне. В 1774 г. в ней освящен придел во имя преподобного Александра Свирского, а в 1777 г. — главный престол в честь Живоначальной Троицы. Позже в трапезной церкви устроили еще один придел во имя священномученика Антипы. В 1833 г. Троицкая церковь была перестроена и вновь освящена в честь Сошествия Святого Духа. В 1840-е гг. значительно преобразился интерьер храма. Многие для этого сделал А.В. Ступин — основатель Арзамасской школы живописи, в то время церковный староста. В 1860-е гг. участок храма обнесен кирпичной оградой.

В 1929 г. церковь была закрыта. В 1930-е гг. разобраны завершения ее основного объема и колокольни. Позже в здании разместили городскую типографию, в связи с этим была проведена его реконструкция. В 1990-е гг. в храме проведены ремонтно-

²⁸ Щегольков Н. Исторические сведения о городе Арзамасе. С. 30.

²⁹ Там же.

реставрационные работы. В 2005 г. здание Духовской церкви передано Нижегородской епархии в безвозмездное пользование.

Расположенная чуть восточнее Духовской Знаменская церковь была построена в начале XIX в. как зимний храм при Троицкой приходской церкви, расположенной восточнее Троицкого монастыря. Возведена она была на средства прихожан вместо прежнего обветшавшего каменного храма по образцу Входиерусалимской церкви (1777 г.) г. Арзамаса. В 1801 г. освящена в честь Знамения Пресвятой Богородицы с двумя приделами: левым - во имя Преподобного Феодосия Тотемского и правым – в честь Гурия и Варсонофия — казанских чудотворцев. В 1928 г. решением Арзамасского горсовета была закрыта и снесена вместе с колокольной летняя Троицкая церковь. В 1931 г. была закрыта и Знаменская церковь. Тогда же было разобрано ее завершение — барабан с куполом. До 1990-х гг. в здании располагались различные организации. В 1998 г. оно было передано в пользование приходу церкви. В 2004-2006 гг. в Знаменской церкви проведены ремонтно-восстановительные работы.

Алексеевский Новодевичий монастырь, расположенный к северу от участка проектирования в XVIII-XX вв. занимал обширную территорию в форме неправильной трапеции, ограниченной с юга современной ул. Свободы, с востока ул. Советской, с севера пер. Тихим. Восточную ее часть в настоящее время занимает гарнизон военной части. Монастырь был основан в первой половине XVII в., после того как по жалованной грамоте царя Михаила Федоровича 1634 г. воеводе Никите Шаховскому было указано построить в Арзамасе на посаде, за пределами кремля, царское богомолье Новодевичий монастырь во имя Алексея человека Божия³⁰.

В 1634 г. были построены деревянная теплая шатровая церковь Всех Святых и деревянная холодная церковь Пресвятой Богородицы Казанской с приделами — южным, Алексея человека Божия, и двумя северными — святого митрополита Филиппа и Марии Египетской. В 1635 г. царской грамотой на имя арзамасского воеводы Гаврилы Андреевича Иванова был определен штат монастыря: игуменья, 29 стариц, священник, дьякон, дьячок, пономарь, сторож, просвирня³¹.

В 1764 г. при императрице Екатерине II, в результате указа о сокращении монастырских штатов православных монастырей, Алексеевский Новодевичий монастырь был упразднен. Монахини его вместе с игуменьей были переведены в Арзамасский Никольский монастырь, а церковь передана прихожанам. Все имущество поступило под управление игуменьи Никольского монастыря. Не всем алексеевским сестрам хватило

³⁰ Арзамас: Иллюстрированный каталог памятников истории и культуры. С. 426.

³¹ Там же.

места в Никольском монастыре, и часть их осталась жить в кельях на прежнем месте, как предполагалось, временно. Здесь бывшие монахини Алексеевского монастыря организовались в свою собственную общину. Через десять лет благодаря участию знаменитого подвижника, иеромонаха Федора Ушакова они составили самостоятельную Алексеевскую общину и получили от него строгий монашеский устав, соблюдая который, по утверждению Н.М. Щеголькова, они «прославились во всех концах православной России и через 134 года община сделалась первоклассным монастырем»³².

Две каменных церкви – в честь Вознесения Господня с приделом иконы Казанской Божией Матери и в честь Успения Пресвятой Богородицы с приделом Алексея человека Божия – и три келейных корпуса монастыря были возведены в конце XVIII в. В дальнейшем каменное строительство и приобретение обителью близлежащих зданий не прекращалось вплоть до революции³³.

В 1890 г. число сестер Алексеевского монастыря составляло 577, что делало обитель как по численности насельниц, так и по количеству храмов, келий, хозяйственных построек и принадлежащих ей земель крупнейшей не только в Нижегородской губернии, но и во всей России³⁴. Вся территория монастыря была обнесена была каменной стеной высотой до 3,5 м и длиной 850 м, с пятью небольшими башнями и четырьмя воротами. Неподалеку от обители, на Голодаевской (ныне Пролетарской) улице находился двухэтажный, каменно-деревянный с мезонином странноприимный дом, приобретенный Алексеевской общиной при Е.И. Страгородской³⁵.

30 августа 1924 г. последовало распоряжение Нижгубисполкома, утверждённое ВЦИКом, о закрытии Алексеевского монастыря. Все его помещения были заняты 51-м полком, а трудовая артель монахинь разогнана. Церкви были закрыты и опечатаны. Ходатайство религиозной общины о передаче её закрытых церквей было отклонено уездным исполкомом на заседании 4 августа 1925 г. 11 сентября церковь Успения Пресвятой Богородицы передаётся под военные склады, а весной 1926 г. принимается решение о сносе Вознесенского собора.

За долгие годы нахождения на территории монастыря сторонних организаций его здания подвергались сносу, капитальной перестройке и ремонту. Территория монастыря до настоящего времени занята воинской частью. Основные высотные доминанты монастырского комплекса – Колокольня и Вознесенский собор — утрачены³⁶. Из трех

³² Щегольков Н. Исторические сведения о городе Арзамасе. С. 93.

³³ Арзамас: Иллюстрированный каталог памятников истории и культуры. С. 426-439.

³⁴ Арзамас: Иллюстрированный каталог памятников истории и культуры. С. 433.

³⁵ Арзамас: Иллюстрированный каталог памятников истории и культуры. С. 434.

³⁶ Арзамас: Иллюстрированный каталог памятников истории и культуры. С. 434-435.

храмов монастыря в относительной целостности до наших дней сохранилась Успенская церковь. Здания бывшей богадельни, двухэтажного деревянного корпуса и Успенский храм были возвращены возрожденной Алексеевской обители в 2016 и 2018 гг.³⁷ В Успенской церкви в настоящий момент ведутся реставрационные работы.

Согласно картографическим материалам второй половины XVIII-XIX вв., улица на месте современной ул. Пролетарской была проложена уже во второй половине XVIII в., однако ее направление несколько отличалось от нынешнего, которое она получила, вероятно, уже в XX в. В XVIII-XIX вв. южный участок улицы выходил к воротам Алексеевского монастыря, расположенных южнее Успенской церкви (Илл. 6-11). После принятия регулярного плана положение не изменилось, возможно, оттого что жители улицы были простыми гладильщиками, скорняками и прочими ремесленниками³⁸. В XVIII-XIX вв. по улице располагались деревянные дома. Облик домов, расположенных вдоль южного участка ул. Пролетарской за редким исключением говорит о том, что современная ее застройка сложилась в XX в.

Таким образом участок проектирования располагается на территории, расположенной в посадской части г. Арзамаса XVII в., за пределами арзамасской крепости, между двух духовных обителей, ведущих свою историю с первой половины XVII в. Согласно картографическим материалам, южный участок ул. Пролетарской был застроен уже во второй половине XVIII в. Однако современная застройка датируется XX в.

2.3. Краткая характеристика объекта культурного наследия федерального значения «Культурный слой г. Арзамаса».

Объект культурного наследия федерального значения «Культурный слой г. Арзамаса» расположен в центральной части современного г. Арзамаса и вытянут вдоль береговой линии р. Теша с юга на север на 1,5 – 2,5 км, при ширине до 1,5 – 1,8 км³⁹ (Илл. 3-4). Культурный слой памятника подразделяется на 2 зоны: зона «А» и зона «Б».

Арзамасская крепость была устроена на материковом плато высокого берега. С западной стороны берег обрывался к пойме р. Теши, с юга город окружала заболоченная пойма, по которой протекала р. Шамка. С востока территорию Арзамаса ограничивала

³⁷ Митрополит Георгий освятил крест Успенского храма архиерейского подворья бывшего Арзамасского Новодевичьевого Алексия Человека Божиего монастыря [Электронный ресурс]// Официальный сайт Нижегородской митрополии. 2003 — 2025. URL: <https://nne.ru/news/mitropolit-georgij-osvyatil-krest-aleksievskogo-hrama-arhierejskogo-podvorya-byvshego-arzamasskogo-novodevichevogo-aleksiya-cheloveka-bozhiego-monastyrua> (дата обращения - 23.10.2025).

³⁸ Булыгина А. Однажды на тихом западе. // Арзамасские новости. 30 ноября 2023 г. №71.

³⁹ Границы объекта отражены в графическом приложении к постановлению Законодательного Собрания Нижегородской области от 02.06.1998 г № 38 «Об объявлении культурного слоя г. Арзамаса XVI–XVIII вв. памятником археологии местного (областного) значения».

небольшая р. Сорока, протекавшая по дну глубокого оврага, северная часть крепости проходила в районе современной ул. Ступина. Общая площадь Арзамасской крепости, по мнению И.А. Кирьянова, составляла ок. 25 га. На сегодняшний день визуальное укрепление Арзамасской крепости не фиксируются.

Объект культурного наследия федерального значения «Культурный слой г. Арзамаса» изучен крайне слабо. Основным методом исследования в предыдущие годы являлась шурфовка ограниченными площадями и археологические наблюдения, исключение составляют археологические раскопки широкой площадью (288 кв. м.), проведенные под руководством Вал. В. Бейлекчи в 2015 г. по адресу: г. Арзамас, ул. Свободы, д. 12. В разные годы территорию памятника исследовали И.А. Кирьянов, В.Н. Мартянов, В.В. Бейлекчи, Вал.В. Бейлекчи, И.А. Очеретин, И.А. Аникин и В.А. Батюков.

Немногочисленные исследования, проведенные в границах объекта культурного наследия федерального значения «Культурный слой г. Арзамаса», позволяют говорить о том, мощность культурного слоя XVI – XVII вв. преимущественно варьируется в пределах 0,2 – 0,6 м. Культурный слой подстилает погребенная почва или подзол. Напластования описанного периода зафиксированы лишь на нескольких участках, гораздо шире географически представлены отложения XVIII – XIX вв. Верхняя часть напластований повсеместно образована балластными отложениями, мощностью до 1 м.

2.4. История археологического изучения территории проектирования.

Земельный участок, отведенный под реконструкцию многоквартирного жилого дома, по адресу Нижегородская область, г. Арзамас, ул. Пролетарская, д. 17 находится в западной части г. Арзамаса и в западной части объекта культурного наследия федерального значения «Культурный слой г. Арзамаса», в пределах зоны «А» его культурного слоя, в 150 м к востоку от его западной границы, проходящей вдоль берега р. Тешы.

В предыдущие годы археологические исследования поблизости от участка проектирования проводились на улицах Ступина, Свободы, Советской и площади Гагарина (Илл. 13).

В 2003 г. В.Н. Мартяновым проводился археологический надзор по адресу: ул. Ступина, д. 15⁴⁰ (в 100-155 м к востоко-юго-востоку от участка проектирования). В ходе исследований культурного слоя на участках зафиксировано не было. Также не было выявлено культурных напластований периода XVI – XVIII вв. и более ранних в ходе

⁴⁰ Мартянов В.Н. Отчет об археологических наблюдениях на строящихся объектах в г. Арзамасе Нижегородской области в 2003 году. // Архив ИА РАН. Р-1. №18461.

исследований 2004 г., проведенных В.Н. Мартьяновым на территории воинской части 17845⁴¹ (в 300-420 м к северо-востоку от участка проектирования).

В 2015 г. Вал. В. Бейлекчи проводил археологические раскопки по адресу: ул. Свободы, д. 12⁴² (в 175 м к северо-востоку от участка проектирования) на площади 288 кв. м. Общая мощность зафиксированных на участке напластований варьировалась от 0,5 м до 2,77 м. В ходе работ было зафиксировано 4 строительных горизонта, датированных периодом первой половины XVIII – началом XXI вв. В горизонте XVIII в. были исследованы остатки углубленных хозяйственных и жилой построек, в частности погибших в пожаре, различных ям и не нанесенного на исторические планы противопожарного пруда. В горизонте XIX в., помимо отыскания новых и заполнения прежних ям, отмечен завоз на участок гумусированного грунта с единичными материалами XVII в., предположительно происходящего с территории близлежащего арзамасского Алексеевского Новодевичьего монастыря. В конце XIX–XX вв. на участке были возведены и функционировали деревянный на кирпичном цоколе дом (ул. Советская д. 12), демонтированный в 2014 г. и его дворовые постройки. Горизонт этого периода был связан с хозяйственной и садово-огородной деятельностью. Последний горизонт раскопа сложился в ходе сноса дома и его хозяйственно-бытовых дворовых построек, планировки землеройной техникой поверхности участка. Обнаруженные индивидуальные находки и массовый материал были характерны для периода XVIII–XX вв.

В 2019 г. экспедиция «Нижеокского историко-археологического бюро «Артефакт» под руководством Вал. В. Бейлекчи проводила археологические наблюдения и раскопки на земельном участке, отведенном под реконструкцию детского сада № 34 на 100 мест по ул. Свободы, д. 12⁴³ (в 125 м к северо-востоку от участка проектирования). Работы на участке предполагаемого строительства производились в пределах проектируемых котлованов двух блоков пристроя к зданию детского сада, на общей площади 1 332 кв. м.

В результате предварительной шурфовки площадки проектируемого строительства было установлено следующее:

⁴¹ Мартьянов В.Н. Отчет об археологических наблюдениях на строящихся объектах в г. Арзамасе и Арзамасском районе Нижегородской области в 2004 году. // Архив ИА РАН. Р-1. № 27006.

⁴² Бейлекчи Вал. В. Проведение археологических раскопок на участке строительства в г. Арзамас Нижегородской области по ул. Свободы, д. 12 в 2015 г. Архив Института археологии РАН, Р-1 №49214-49216

⁴³ Бейлекчи Вал. В. Проведение археологических наблюдений и раскопок на территории объекта археологического наследия «Культурный слой г. Арзамаса, XVI–XVIII вв. г. Арзамас Нижегородской области по адресу: ул. Свободы, д. 12 в 2019 году. В 8-ми томах. // Архив ИА РАН.

- на всей площади раскопа 1 и раскопа 2 покровным являлся балластный слой 1, мощностью 0,17-1,1 м, представленный разнообразными слоями переотложенных грунтов, с включениями мусора второй половины XX в., он исследовался методом наблюдений;

- на всей площади раскопа 1 и раскопа 2 под балластным слоем 1 залегал слой 2 – культурный слой памятника археологии мощностью 0,15-0,4 м, он исследовался по методике археологических раскопок – вручную, горизонтальными зачистками в рамках послыйного снятия вплоть до поверхности материка.

В результате произведенных археологических наблюдений и раскопок, автор работ пришел к выводу, что на территории обследованного участка до начала хозяйственного освоения произрастал хвойный лес, о чем свидетельствуют слои стерильных лесного подзола или промытой светлой супеси, покрывающих поверхность материкового суглинка.

Освоение участка началось не ранее XVII в. В самом начале XVIII в. в юго-западной части исследованной территории (участки 2-4 раскопа 1) на площадке размером 16 x 13 м было оставлено скопление монет в количестве 36 штук, датируемых максимальным временным отрезком 1535-1718 гг. Данное скопление указывало на их взаимосвязь: они могли быть, к примеру, сокрыты в виде клада, затем распаханного, либо одновременно утеряны. Ещё одним свидетельством их связи друг с другом являлось обнаружение двух пар монет, чеканенных на протяжении максимального отрезка времени с 1613 по 1704 гг., найденных слепленными вместе.

В последующий длительный период вплоть до первой половины XX в. исследованный участок, видимо, представлял собой приусадебную территорию, на которой происходила неактивная хозяйственная и садово-огородная деятельность – здесь происходила обработка почвы, были откопаны 229 углубленных объектов, представлявших собой столбовые и хозяйственные ямы, канавки от оград, садово-огородные углубления, впущенных в слой первоначального лесного подзола, покрывавшего материк. В грунтах участка в первом строительном периоде остались не менее 170 индивидуальных находок и многочисленный массовый керамический материал – фрагменты керамической посуды периодов позднего Средневековья и Нового времени.

В 1960-1970-е гг. на участке было возведено действующее здание детского сада с хозяйственными постройками, проложены внешние коммуникации и дорожки, произведены благоустройство и планировка территории, в ходе чего были частично переотложены нижележащие почвенные грунты. Второй строительный горизонт – периода строительства и эксплуатации детского сада, характеризуется покровным мусорным переотложенным слоем, многочисленными ямами со строительным и бытовым мусором (38 углублений), от корневых систем деревьев и растительности (11 углублений). В мусорных

грунтах второго горизонта встречены 32 индивидуальные находки и массовый материал периода второй половины – конца XX в.

В результате проведения археологических работ на участке по адресу ул. Свободы, д. 12г было установлено, что обследованная территория в ранний период существования Арзамасской крепости, во второй половине XVI в., не была включена в активную эксплуатацию, а хозяйственная деятельность здесь началась, видимо, не ранее XVII в., при этом до середины XX в. сохранились ориентировка улицы, земельных участков и строений на них, а внутриквартальное пространство в глубине участков использовалось только в качестве садово-огородного.

В 2019 г. Волжской экспедицией Института археологии РАН под руководством А.С. Пронина проводились археологические раскопки на земельном участке, отведенном под воссоздание храма в честь Святой Живоначальной Троицы «Белая Троица» с колокольной на площади Гагарина⁴⁴ (в 300 м к востоко-юго-востоку от участка проектирования). Основной целью проводившихся археологических исследований являлись локализация и исследование фундаментов снесенной колокольни храма Святой Живоначальной Троицы «Белая Троица» и раскопки культурных напластований за пределами фундаментов.

Мощность культурных напластований, изученных в границах раскопа, без учета верхних балластных отложений XX в. варьировалась в пределах 0,15-0,25 м. Археологический материк, представленный в пределах раскопа бурым суглинком, участками линз светло-серого подзола фиксировался на отметках -100/-132 см от условного нуля, понижаясь к северо-западному углу раскопа.

По всей территории раскопа верхний горизонт был представлен слоем рыхлой темно-серой супеси, местами перемешанной с коричневой супесью с включением редкого мусора XX в. и кирпичной крошки, – горизонтом благоустройства, связанным с подсыпкой грунта для выравнивания площадки сквера. Толщина слоя колебалась в пределах 0,3 м.

Под ним находился слой, образованный коричневым суглинком с включением кирпичной крошки, извести и редко угля – горизонтом выравнивания территории после сноса колокольни в 1933 г. В северной части раскопа в этом слое местами прослеживались прослойки асфальтной крошки. Мощность этого горизонта колебалась от 0,4 до 0,6 м вдоль границ раскопа.

⁴⁴ Научно-технический отчет о проведении археологических раскопок на территории объекта археологического наследия «Культурный слой г. Арзамаса, XVI – XVIII вв.» на участке, отведенном под воссоздание колокольни церкви в честь Святой Живоначальной Троицы «Белая Троица» по адресу: Нижегородская область, г. Арзамас, пл. Гагарина в 2019 г. // Архив ИА РАН.

Под этим слоем находился слой плотной извести с кирпичной крошки мощностью от 0,05 до 0,25 м – горизонт разрушения в 1933 г. колокольни и церкви в честь Святой и Живоначальной Троицы «Белая Троица».

Следующий почвенный горизонт был представлен слоем темно-серой супеси с редким включением извести и кирпичной крошки. Его мощность составляла 0,15-0,25 м. Этот почвенный горизонт был связан со временем существования колокольни и церкви в честь Святой и Живоначальной Троицы «Белая Троица».

Раскоп был насыщен перекопами XX вв., представленными ямами неизвестного предназначения и траншеями под канализацию и линию связи. В восточной части раскопа был расположен канализационный колодец.

В ходе раскопок было выявлено 22 заглубленных в материк объекта. Исследованию подверглось 14 объектов, заглубленных в материк – ям различного назначения. В некоторых из них в процессе выборки заполнений найдены фрагменты глиняной посуды и кости животных. Остальные объекты (могильные ямы) исследованию не подвергались, так как не попадали в зону строительства новой колокольни. Поэтому было принято решение ограничиться их фотофиксацией и нанесением границ на планы раскопа. При проведении исследований, помимо культурных напластований на участке 1 было зафиксировано 8 могильных пятен вдоль южного борта раскопа.

В ходе исследовательских работ, на участке, отведенном под воссоздание колокольни, была собрана коллекция индивидуальных находок в XVIII – XIX вв., в числе которых были глиняная курительная трубка, обувная подковка, железный гвоздь, фрагмент нательного креста, восемь мелких фрагментов колоколов, пряслице и три медные монеты. Две монеты оказались одинакового номинала: «денга». Один экземпляр был отчеканен в 1747 г. На втором экземпляре год чеканки не читался. Последняя найденная монета оказалась номиналом «денежка» 1852 г. выпуска.

В ходе археологических работ на пл. Гагарина были проведены археологические раскопки на общей площади 198 кв. м, в результате которых были обнаружены фундамент западной церковной ограды и частично кирпичная кладка северо-восточного угла колокольни. Кроме выявленных фрагментов архитектуры, было исследовано 14 объектов, заглубленных в материк – ям различного назначения. К югу от церковной ограды был зафиксирован церковный некрополь.

Таким образом, в результате проведенных поблизости от участка планируемых работ археологических исследований был выявлен культурный слой конца XVII – XIX вв. и некрополь, существовавший при приходской церкви в честь Святой и Живоначальной Троицы. Мощность культурных отложений вблизи участка проектирования составляет

0,15-0,4 м. Они прослеживаются под слоем балласта 0,17-1,15 м. При этом на локальных участках вблизи территории планируемых работ (ул. Ступина, д. 12, территория воинской части 17845) культурного слоя XVI-XVIII вв. не было зафиксировано вовсе, что, вероятно, связано с активной хозяйственной и строительной деятельностью в этой части города в советское время.

3. Общая характеристика участка планируемых работ.

Участок, отведенный под работ реконструкцию многоквартирного жилого дома по адресу Нижегородская область, г. Арзамас, ул. Пролетарская, д. 17 располагается в западной части г. Арзамаса, на правом берегу р. Тешы, в 90 м к северо-востоку от уреза воды в ней (Илл. 3), в 230 м к югу от объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс Новодевичьего Алексеевского монастыря», в 245 м к к северо-западу от объекта культурного наследия регионального значения «Духовенская церковь» (Церковь сошествия Святого Духа), в 297 м к северо-западу от объекта культурного наследия регионального значения «Знаменская церковь».

Участок с кадастровым номером 52:40:0301001:245 площадью 1 262 кв. м сложной формы вытянут по направлению запад-восток (Илл. 14). Ширина участка проектирования составляет 19-20 м, длина участка около 65 м. Территория проектирования находится в квартале, ограниченном улицами Маслозаводской участок, Свободы, Пролетарской и безымянными проездом и пешеходным спуском с пл. Гагарина к ул. Маслозаводской участок. С запада от участка проектирования находится заросший деревьями пустырь, расположенный по берегу р. Тешы вдоль ул. Маслозаводской участок, с севера – огороженный участок с расположенным на нем домом 19 по ул. Пролетарская и огородом (земельный участок с кадастровым номером 52:40:0301001:246), с востока – обочина и проезжая часть ул. Пролетарской, с юга – огороженный забор участок с расположенными на нем домом 15 по ул. Пролетарской и огородом (земельный участок с кадастровым номером 52:40:0301001:243).

В восточной части участка проектирования расположен двухэтажный бревенчатый дом с размерами основного строения в плане 6,02 x 12 м (Илл. 12, 15-20, 22-24). Он является ценным градоформирующим объектом федерального значения города Арзамас Нижегородской области. Объемно-планировочное решение дома характерно для жилой архитектуры конца XIX–начала XX вв.: дом двухэтажный бревенчатый прямоугольной формы с пристроем хозяйственных помещений. Габариты существующих пристроек к дому, расположенных с севера и юга основного строения, 2,06 x 5,5 м (северная пристройка) и 1,8 x 5,5 м. Бревенчатая стена главного фасада обшита тесом. Окна главного фасада

оформлены простыми наличниками. Окна первого этажа бокового фасада оформлены сложными наличниками с декоративными деревянными элементами. Фронтон главного фасада и карнизы украшены прорезной резьбой.

Дом вписан в сложный рельеф участка его восточная часть как бы заглублена в рельеф (Илл. 15, 20, 23): высота восточного, уличного, фасада от поверхности земли до конька составляет 5,65 м, высота западного, дворового, фасада – 7,6 м.

В предоставленной проектной документации указано, что в ходе визуального обследования памятника выявлено, что фундамент дома скрыт слоем земли, есть признаки его деформации и разрушения, отмостка у дома отсутствует, наружные стены сильно деформированы, нет четкой геометрии стен, состояние неудовлетворительное, элементы декоративного оформления - сох ранены на главном фасаде и частично на боковых фасадах, кровля - оцинкованное железо, есть признаки коррозии, состояние неудовлетворительное. Общее состояние дома было оценено как аварийное, он подлежит сносу.

К югу и юго-западу от дома ранее были расположены хозяйственные сооружения (сарай, погреба, навес, илл. 12), в момент подготовки раздела все они, кроме погреба, демонтированы, на участках, где они ранее располагались, фиксируются скопления строительного мусора – остатки деревянных конструкций, обломки кирпичей, щебень (Илл. 18). Большая часть участка планируемых работ не застроена, ранее была занята огородом и садом (Илл. 15-20). Не занятая строениями и грядками поверхность участка задернована, поросла травой. Рельеф участка сложный, холмистый, имеет резкий уклон в западном направлении – в сторону р. Теши. Абсолютные отметки поверхности земли находятся в пределах от 138-145 м в Балтийской системе высот.

К востоку от участка проектирования со стороны ул. Пролетарской проходит сеть хозяйственно бытовой канализации, от которой к дому проложен трубопровод, также к востоку от участка планируемых работ вдоль ул. Пролетарской идет подземный газопровод. Другие подземные сети инженерных коммуникаций на участке и вблизи него не зафиксированы.

4. Анализ проектного предложения.

Для анализа проектной документации на реконструкцию многоквартирного жилого дома, использованы материалы, предоставленные Заказчиком данного Раздела. Эскизный проект подготовлен ООО «Капиталь».

Согласно предоставленной заказчиком проектной документации, на участке планируемых работ планируется реконструкция многоквартирного дома, предполагающая сохранение и воссоздание особенностей исторически ценного градоформирующего

объекта – существующего на участке проектирования дома, с пристройкой к дворовой части дома⁴⁵ (Илл. 21-32). Проектом учтены и воссозданы подлинные элементы декора фасада – наличники, фронтоны, карнизы с прорезной резьбой.

За условную отметку ± 0.000 принята отметка 145 м в Балтийской системе высот.

Площадь застройки здания составляет 278,75 кв. м. Высота здания до конька крыши – 4,36 м по красной линии застройки ул. Пролетарской, 10,65 м со стороны двора. Размеры здания в осях 1-8/А-К составляют 12 х 25,8 м (Илл. 25-26). Высота помещений цокольного этажа – 4 м, первого этажа – 3 м. Первый этаж и цокольный соединены лестницей, расположенной с южного фасада дома. С западной стороны дома расположена веранда. Несущими конструкциями здания являются наружные стены. Фундамент - монолитная железобетонная плита. Вокруг здания выполняется асфальтобетонная отмостка шириной 1 м. Наружные стены цокольного этажа - монолитная железобетонная стена, утеплитель минплита, облицовочный кирпич (250 х 120 х 65). Внутренние несущие стены цокольного этажа - монолитная железобетонная стена. Наружные и внутренние стены первого этажа – клееный брус.

Согласно предоставленной проектной документации, существующий дом площадью 72,24 кв. м полностью находится в границах проектируемого строения. Пристройка к дому с южного фасада и демонтированные хозяйственные сооружения и почти полностью находятся в границах пристраиваемому к дворовой части дома строения.

В соответствии с проектом проектируемый дом вписан в рельеф, его цокольная часть, первый этаж, заглублена в грунт на 4,6 м относительно дневной поверхности земли со стороны ул. Пролетарской (Илл. 26-32).

Фундамент первого этажа дома, запроектированного с дворовой стороны дома и являющегося расширенной пристройкой реконструируемого объекта, – монолитная плита габаритами 12 х 15 м в осях Г-К (Илл. 24-25). Для ее устройства производится откопка на глубину 1,5 м. Территория, где возводится пристройка ранее была частично занята хозяйственными строениями (Илл. 33) и имеет сильный уклон в западном направлении (Илл. 18-19). **Площадь земляных работ на участке расширенной пристройки к дворовой части дома составляет не менее 180 кв. м.**

Перекрытие второго этажа – железобетонная плита сложной формы размерами в осях 12 х 25,8 м опирается в восточной части дома, в осях А-Г, на монолитные железобетонные стены в грунте (Илл. 25-26). Для их устройства откапываются траншеи и устраиваются фундаментные ленты. Глубина откопки грунта в траншеях достигает 2,5 м.

⁴⁵ Реконструкция многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Нижегородская область, г.о. г. Арзамас, ул. Пролетарская, д. 17. Эскизный проект. ООО «Капиталь», 2025.

Ширина каждой фундаментной ленты – 0,3-0,4 м, ширина траншей будет определяться по месту производства работ с учетом габаритов опалубки. Площадь восточной части дома с фундаментом из монолитных стен с учетом прямиков с южного и восточного фасада составляет 98,75 кв. м. Большая часть этой площади находится в границах существующего на участке проектирования строения (Илл. 33). В связи с отсутствием в проектной документации информации о размерах траншей для устройства фундаментных лент, **площадь застройки на этом участке составляет 98,75 кв. м.**

С южного фасада дома проектом предлагается устройство вписанной в рельеф лестницы в осях Г-И, с помощью которой осуществляется спуск и подъем вдоль дома по участку, ее верхняя площадка также выполняет роль крыльца у входа в дом (Илл. 25-26, 31-32). В проекте не уточняются конструктивные решения по устройству лестницы, однако она имеет заглубленную в грунт подпорную стену с южной стороны и выполняется из железобетона. Размеры лестницы в плане составляют 2,69 x 13 м. Она занимает участок, где располагались демонтированные хозяйственные сооружения (Илл. 33). **Площадь земляных работ на участке устройства лестницы составляет 34,97 кв. м.**

Проектом предполагается устройство на участке проектирования наружного водоотвода с неорганизованным сбросом на отмостку. Последняя выполняется из плитки по уплотненному грунту, песчаной подсыпке, слою экструзионного пенополистирола, гидроизоляции (Илл. 26). Общая толщина пирога покрытия отмостки около 0,3 м. Ширина отмостки – 1 м. По периметру отмостки устраивается лоток и бордюрный камень. **Площадь земляных работ на участке устройства отмостки составляет 60 кв. м.**

Согласно проектной документации, в жилом доме предусматривается отопление и горячее водоснабжение от газового котла, холодное водоснабжение – централизованное от городской сети, канализация централизованная от городской сети, электроснабжение – централизованное от городской сети 380В, газоснабжение - централизованное от горсети.

В проекте указывается, что подключение газоснабжения, канализации, линии электроснабжения выполняется по техническим условиям соответствующих служб и организаций. В предоставленном заказчиком эскизном проекте решения по устройству этих сетей отсутствуют. В случае разработки для них проектной документации для нее требуется выполнить отдельный раздел по обеспечению сохранности объекта культурного наследия «Культурный слой г. Арзамаса».

В случае изменения проектных решений в части проведения земляных работ мероприятия по обеспечению сохранности объекта археологического наследия могут быть скорректированы путем разработки Раздела об обеспечении сохранности объекта археологического наследия для нового проекта сохранения объекта культурного наследия

с обязательным проведением в отношении этого Раздела государственной историко-культурной экспертизы и согласованием с Управлением.

5. Мероприятия по обеспечению сохранности объекта археологического наследия.

5.1. Задачи и состав спасательных археологических полевых работ.

Согласно ст. 40 Федерального закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», «в случае невозможности обеспечить физическую сохранность объекта археологического наследия под сохранением этого объекта археологического наследия понимаются спасательные археологические полевые работы, проводимые в порядке, определенном статьей 45.1 настоящего Федерального закона».

При проведении спасательных археологических полевых работ необходимо руководствоваться Федеральным законом № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (ст. ст. 40, п.2; ст. 45) и Положением о порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчетной документации (утверждено постановлением Отделения историко-филологических наук Российской академии наук от 12.04.2023 №15)

Спасательные археологические полевые работы – работы по сохранению объектов археологического наследия в случае невозможности обеспечения их физической сохранности, проводимые методами научных исследований объектов археологического наследия с полным или частичным изъятием археологических предметов из раскопов в целях их сохранения и получения научных знаний.

Анализ архивных и библиографических материалов, результатов ближайших к участку проектирования археологических исследований, а также проектной документации на реконструкцию многоквартирного жилого дома позволил определить проведение спасательных археологических полевых работ в форме **археологических наблюдений (Илл. 34)**.

В ходе работ по реконструкции многоквартирного дома наблюдения проводятся на всей площади проектируемого дома (площадь археологических наблюдений на участке устройства плитного фундамента 180 кв. м, на участке устройства фундаментных лент 98,75 кв. м) и в границах лестницы с южного фасада (площадь археологических наблюдений 34,97 кв. м).

Площадь археологических наблюдений составляет 313,72 кв. м.

Выбор данного вида работ обусловлен тем, что в соответствии с результатами археологических исследований, проведенных вблизи участка проектирования, для этой части объекта культурного наследия федерального значения «Культурный слой г. Арзамаса» характерно наличие культурных напластований конца XVII – XIX вв. под

балластными отложениями мощностью 0,17-1,15 м. Хотя глубина откопки грунта для устройства фундаментов дома составляет 1,5-2,5 м, реконструируемый дом расположен за границами арзамасской крепости XVI в., на значительном удалении от церквей Алексеевского и Троицкого монастырей, известных с первой половины XVII в., на береговом склоне р. Теши, характеризующимся сложным рельефом. Кроме того, часть реконструируемого дома занимает площадь, на которой располагается существующий на дом двухэтажный дом, его пристройки и хозяйственные сооружения. Таким образом культурные отложения более ранних периодов могли быть разрушены при проведении земляных работ в ходе их строительства, а также в ходе процессов связанных с оползанием склона в сторону р. Теши. Археологические наблюдения позволят установить наличие культурного слоя и степень его сохранности.

Работы по археологическим наблюдениям осуществляются на основании соответствующего разрешения (открытого листа) в соответствии с Положением о порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчетной документации (утверждено постановлением Бюро Отделения историко-филологических наук Российской академии наук от 12.04.2023 г. № 15).

Археологические наблюдения ведутся до проектных отметок. Археологические наблюдения предполагают выполнение горизонтальных зачисток, зачистку промежуточных профилей, отбор находок, графо- и фотофиксацию, разборку выявленных комплексов, архитектурных элементов и конструкций согласно принятой методике полевых работ.

Уровень зачистки поверхности в обязательном порядке фиксируется графически и фотографически.

В случае выявления непотревоженного культурного слоя или конструктивных составляющих объектов археологического наследия следует остановить и перейти в режим археологических раскопок.

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

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

Обязательными организационными условиями проведения работ являются: согласованность действий Исполнителя строительных работ и Исполнителя археологических работ (с назначением представителей от каждой из сторон) и Представителя организации, осуществляющей авторский надзор; разработка графика, допускающего совмещённое ведение производственных и археологических работ на объекте реконструкции (на разных его участках); доступ археологов на объект.

Завершающим этапом спасательных археологических полевых работ является составление научного отчета и подготовка коллекции для передачи в музей.

В случае обнаружения в ходе проведения археологических наблюдений непотревоженного культурного слоя или конструктивных составляющих объекта археологического наследия, в соответствии со ст. 33(1), 36, 37, 40 (1) Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» вторым этапом мероприятий по сохранению объекта археологического наследия определяются спасательные археологические раскопки на всей площади где выявлены культурные напластования и конструктивные составляющие объекта археологического наследия.

При проведении земляных работ по устройству отмостки дома археологических исследований не требуется: глубина земляных работ при ее выполнении не превышает 0,3 м, таким образом, в соответствии с результатами археологических исследований на ближайших к территории проектирования участках, они не окажут негативного воздействия на сохранность культурного слоя археологического памятника и будут проводиться в толще балластных напластований.

Обеспечение условий проведения археологических исследований

При проведении полевых археологических исследований на участке, отведенном под реконструкцию многоквартирного жилого дома должны быть организованы помещения для переодевания работников, хранения оборудования, инструментов, а также археологических материалов, обнаруженных в ходе исследования. Необходимо предусмотреть организацию туалета, навесов, лавок, столов для первичной камеральной обработки находок и массового материала. Также необходимо обеспечить площадку работ водой (как в гигиенических целях, так и в связи с необходимостью мытья археологических находок) и электроэнергией.

Археологические полевые работы в средней полосе ведутся преимущественно с 5 мая по 20 октября. Проведение археологических полевых работ, включая спасательные археологические полевые работы, на открытом грунте в условиях, когда температура

грунта в зоне работ опускается ниже 0 °С, не рекомендованы Отделом полевых исследований ИА РАН.

При планировании археологических полевых работ в холодное время года в исключительных случаях для их организации необходимо предусмотреть строительство закрытого павильона с искусственным обогревом (электрооборудование, тепловые пушки или иные средства) и искусственным освещением, обеспеченного всем необходимым для отогрева грунта, раскопок и фиксации, а также для первичной полевой обработки собранных материалов; в сметы работ в обязательном порядке включаются расходы, необходимые для строительства указанного закрытого павильона.

Список использованных источников и литературы

I. Архивные материалы.

Известие, касающееся подробностей бунта, недавно поднятого в Московии Стенькой Разиным. Напечатано у Фомы Ньюкёмб 1672 года. Перевод с англ. Алексея Станкевича. М., 1895.

II. Отчёты о полевых исследованиях

Бейлекчи Вал. В. Проведение археологических раскопок на участке строительства в г. Арзамас Нижегородской области по ул. Свободы, д.12 в 2015 г. Архив Института археологии РАН, Р-1 №49214-49216

Бейлекчи Вал. В. Проведение археологических наблюдений и раскопок на территории объекта археологического наследия «Культурный слой г. Арзамаса, XVI-XVIII вв. г. Арзамасе Нижегородской области по адресу: ул. Свободы, д. 12Г в 2019 году. В 8-ми томах. // Архив ИА РАН.

Мартьянов В.Н. Отчет об археологических наблюдениях на строящихся объектах в г. Арзамасе Нижегородской области в 2003 году. // Архив ИА РАН. Р-1. №18461.

Мартьянов В.Н. Отчет об археологических наблюдениях на строящихся объектах в г. Арзамасе и Арзамасском районе Нижегородской области в 2004 году. // Архив ИА РАН. Р-1. № 27006.

Научно-технический отчет о проведении археологических раскопок на территории объекта археологического наследия «Культурный слой г. Арзамаса, XVI – XVIII вв.» на участке, отведенном под воссоздание колокольни церкви в честь Святой Живоначальной Троицы «Белая Троица» по адресу: Нижегородская область, г. Арзамас, пл. Гагарина в 2019 г. // Архив ИА РАН.

III. Предоставленная заказчиком проектная документация.

Реконструкция многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Нижегородская область, г.о. г. Арзамас, ул. Пролетарская, д. 17. Эскизный проект. ООО «Капиталь», 2025.

IV. Список использованной литературы.

Арзамас: Иллюстрированный каталог памятников истории и культуры. / [отв. Редактор А.Л. Гельфанд]. Н. Новгород, 2013.

Археологическая карта России. Нижегородская область. Часть I. М., 2004. С.9, 10.

Баянов Н.Г. Некоторые сведения по геологическому изучению территории Мордовского заповедника и его окрестностей // Труды Мордовского государственного природного заповедника им. П.Г. Смидовича. Вып. 15. Саранск, 2015.

Булыгина А. Однажды на тихом западе. // Арзамасские новости. 30 ноября 2023 г. №71.

Кириянов И.А. Старинные крепости Нижегородского Поволжья. Горький, 1961.

Кузьмин А. Н., Кириков В. П., Лукьянова Н. В. и др. Государственная геологическая карта Российской Федерации масштаба 1: 1 000 000. Третье поколение. Серия Центрально-Европейская. Лист N-38 – Пенза. Объяснительная записка / Минприроды России, Роснедра, ФГБУ «ВСЕГЕИ». СПб, 2019.

Малышев А.В. Теша – русская река. М., 2017.

Митрополит Георгий освятил крест Успенского храма архиерейского подворья бывшего Арзамасского Новодевичьевого Алексия Человека Божиего монастыря [Электронный ресурс]// Официальный сайт Нижегородской митрополии. 2003 — 2025.

URL: <https://nne.ru/news/mitropolit-georgij-osvyatil-krest-aleksievskogo-hrama-arhierejskogo-podvorya-byvshego-arzamasskogo-novodevichevogo-aleksiya-cheloveka-bozhiego-monastyrya> (дата обращения - 23.10.2025).

Очерки истории Арзамаса. / ред. И.В. Сидорова. Горький, 1981.

Парадеев Е. О становлении Арзамаса. СПб., 2020.

Петряшин А.С. Арзамасские монастыри. Их история и роль в формировании исторического центра города: Диссертация на соискание ученой степени кандидата исторических наук. Специальность 07.00.02. Нижний Новгород, 2000.

Потороев А.В. Разоренные храмы. Очерки Арзамасского богоборчества. М., 2006.

Современные ландшафты Нижегородской области: учебное пособие. / Н.Ф. Винокурова и др. Нижний Новгород, 2006.

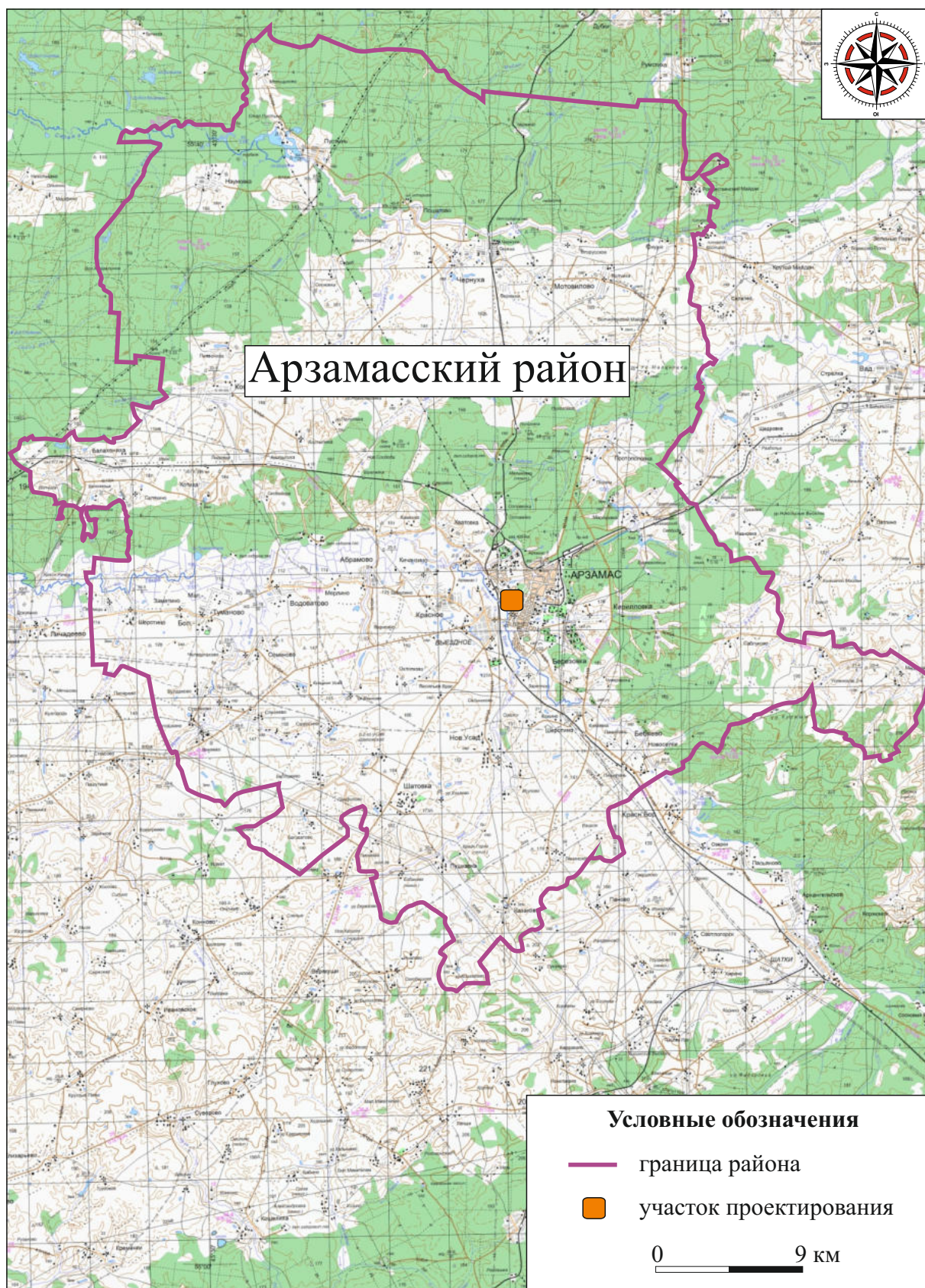
Фридман Б.И. Рельеф Нижегородского Поволжья. Нижний Новгород, 1999.

Щегольков Н. Исторические сведения о городе Арзамасе. Арзамас, 1911.

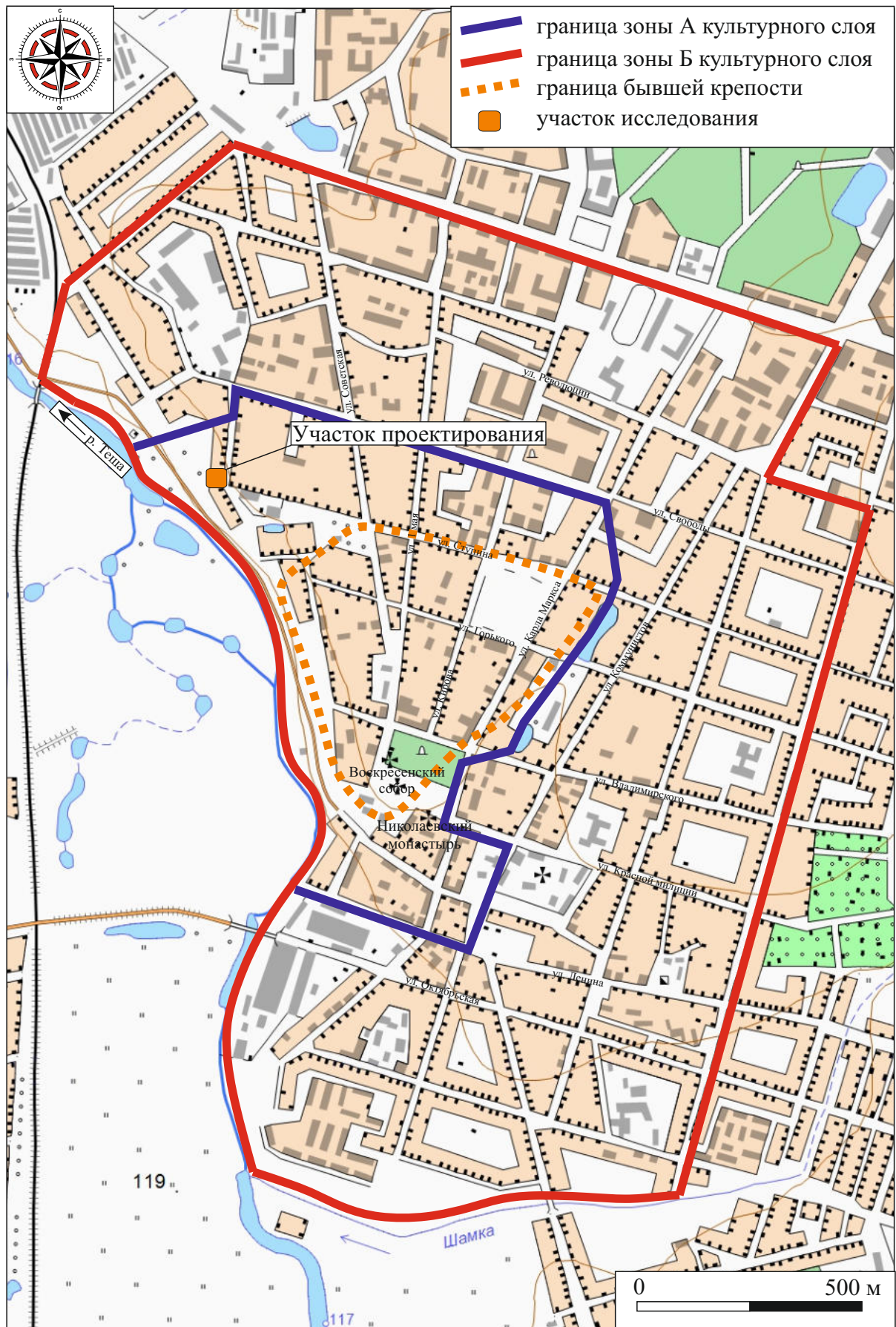
АЛЬБОМ ИЛЛЮСТРАЦИЙ



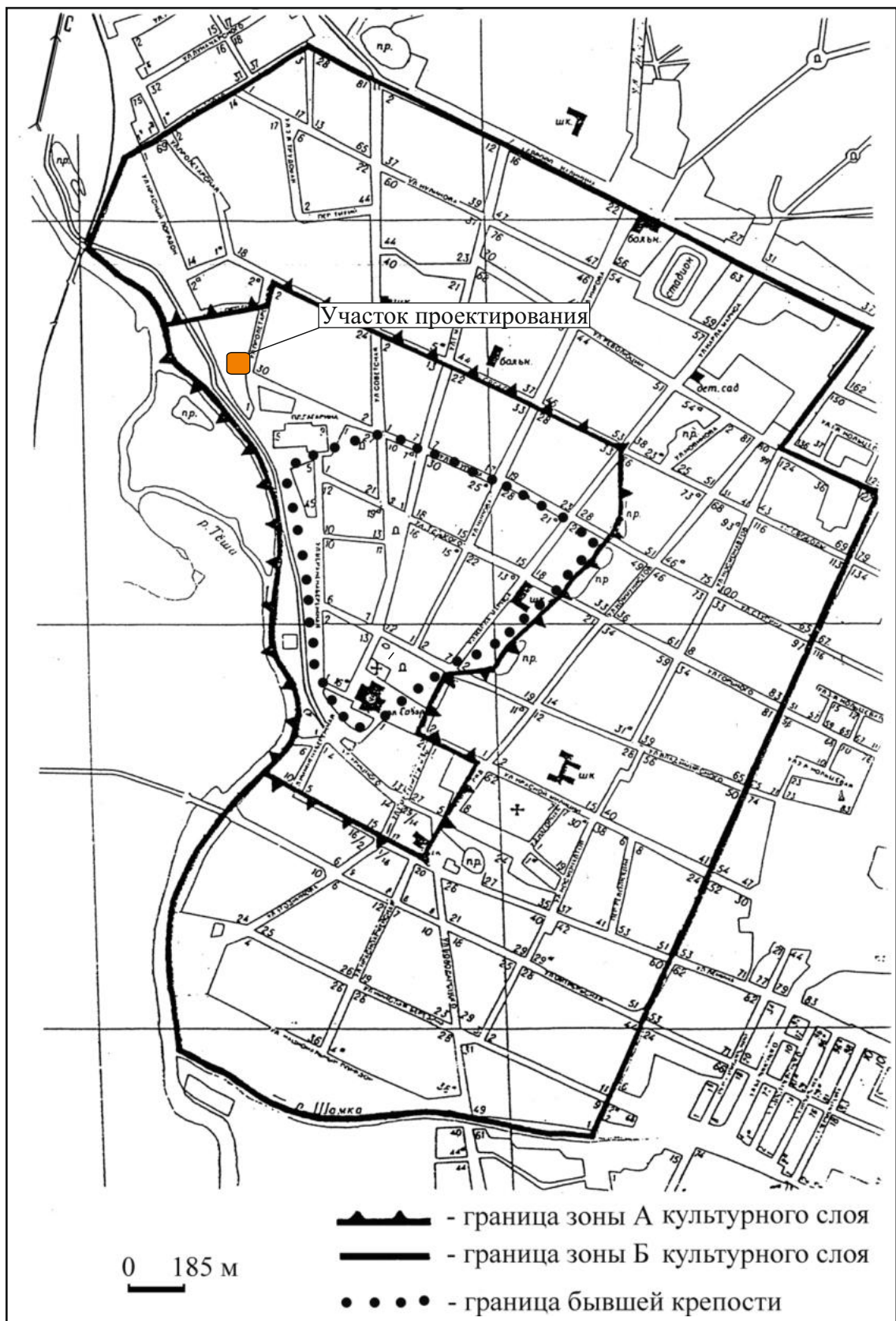
Илл. 1. Нижегородская область, г. Арзамас, ул. Пролетарская, д. 17,
 реконструкция многоквартирного жилого дома - 2025 г.
 Карта Нижегородской области.



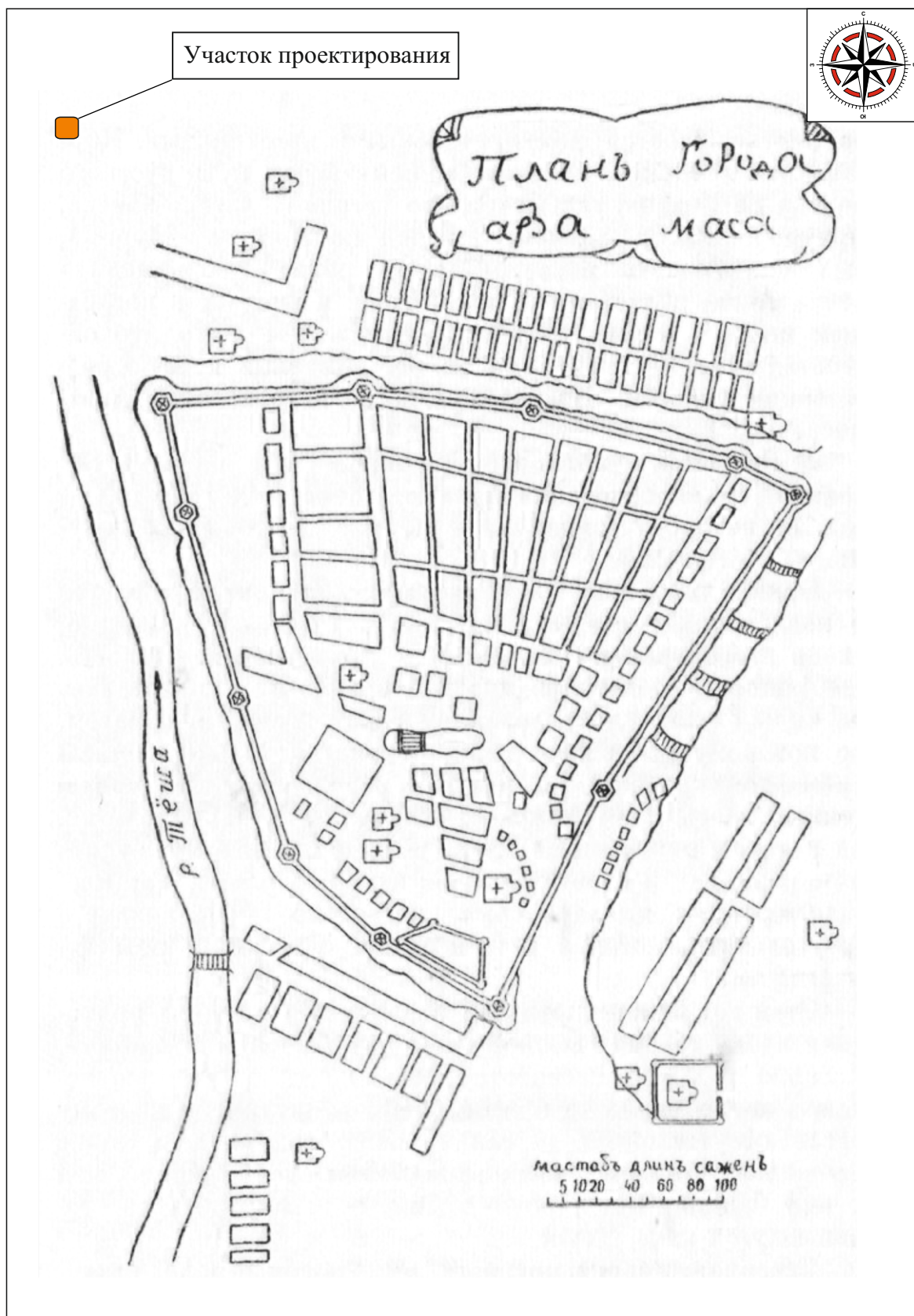
Илл. 2. Нижегородская область, г. Арзамас, ул. Пролетарская, д. 17,
реконструкция многоквартирного жилого дома - 2025 г.
Карта Арзамасского района.



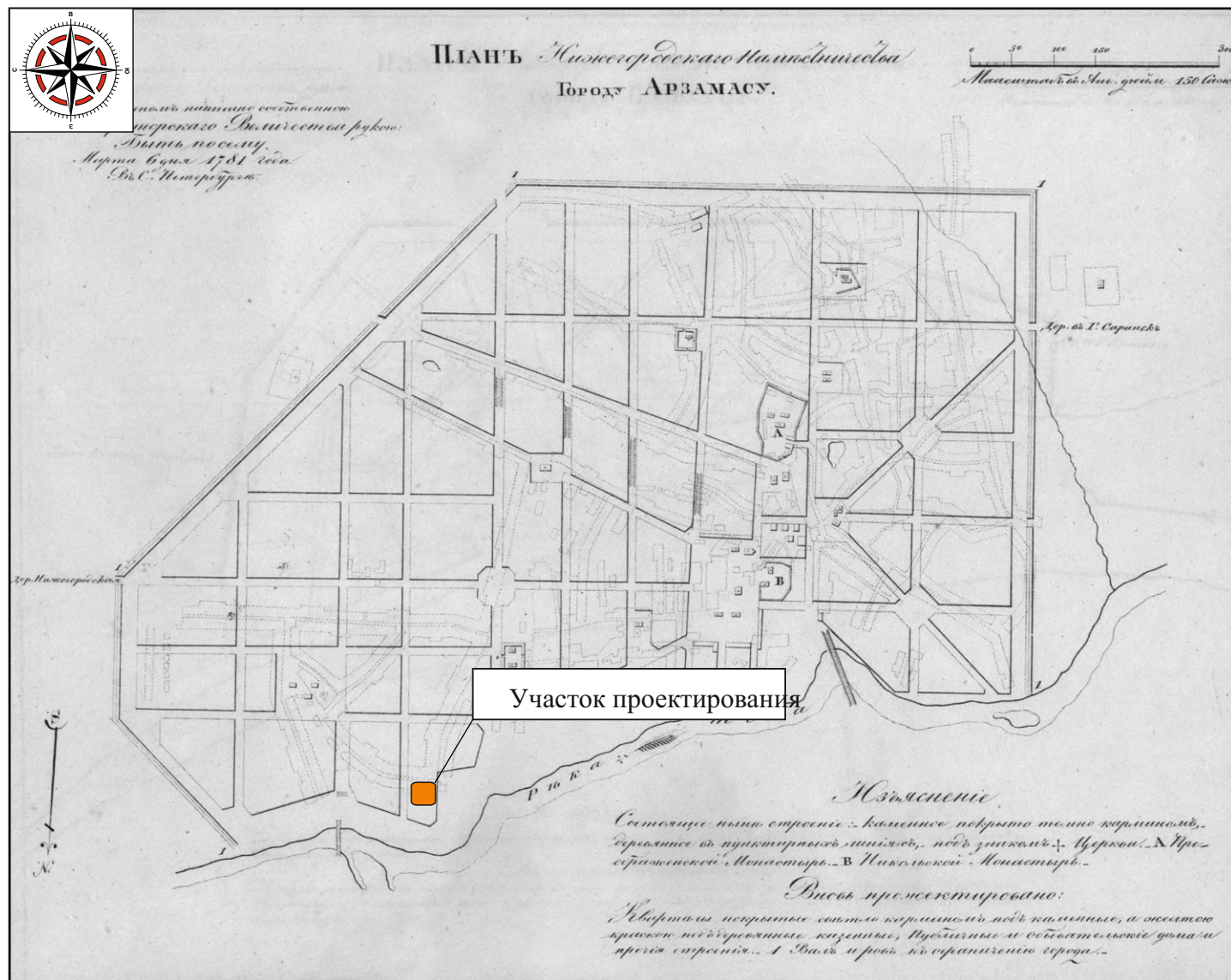
Илл. 3. Нижегородская область, г. Арзамас, ул. Пролетарская, д. 17, реконструкция многоквартирного жилого дома - 2025 г. Местоположение участка исследования на карте города Арзамаса.



Илл. 4. Нижегородская область, г. Арзамас, ул. Пролетарская, д. 17,
 реконструкция многоквартирного жилого дома - 2025 г.
 Схема границ территории памятника с нанесением участка
 исследования (из Постановления об объявлении культурного слоя
 г. Арзамаса XVI - XVIII вв. памятником археологии).



Илл. 5. Нижегородская область, г. Арзамас, ул. Пролетарская, д. 17, реконструкция многоквартирного жилого дома - 2025 г.
План города Арзамаса в середины XVIII в., копия И.А. Кирьянова с оригинала, хранящегося в Арзамасском краеведческом музее.
(Кирьянов И.А. Старинные крепости нижегородского Поволжья).



Илл. 6. Нижегородская область, г. Арзамас, ул. Пролетарская, д. 17, реконструкция многоквартирного жилого дома - 2025 г.
План нижегородскому наместничеству г. Арзамасу 1782 г.



Илл. 7. Нижегородская область, г. Арзамас, ул. Карла Маркса, д. 20а,
 реконструкция одноквартирного жилого дома - 2025 г.
 План города Арзамаса с поселенным при нем слободами
 последней четверти XVIII в. (из издания «Города Российской империи в материалах
 Генерального межевания: Центральная Россия»).



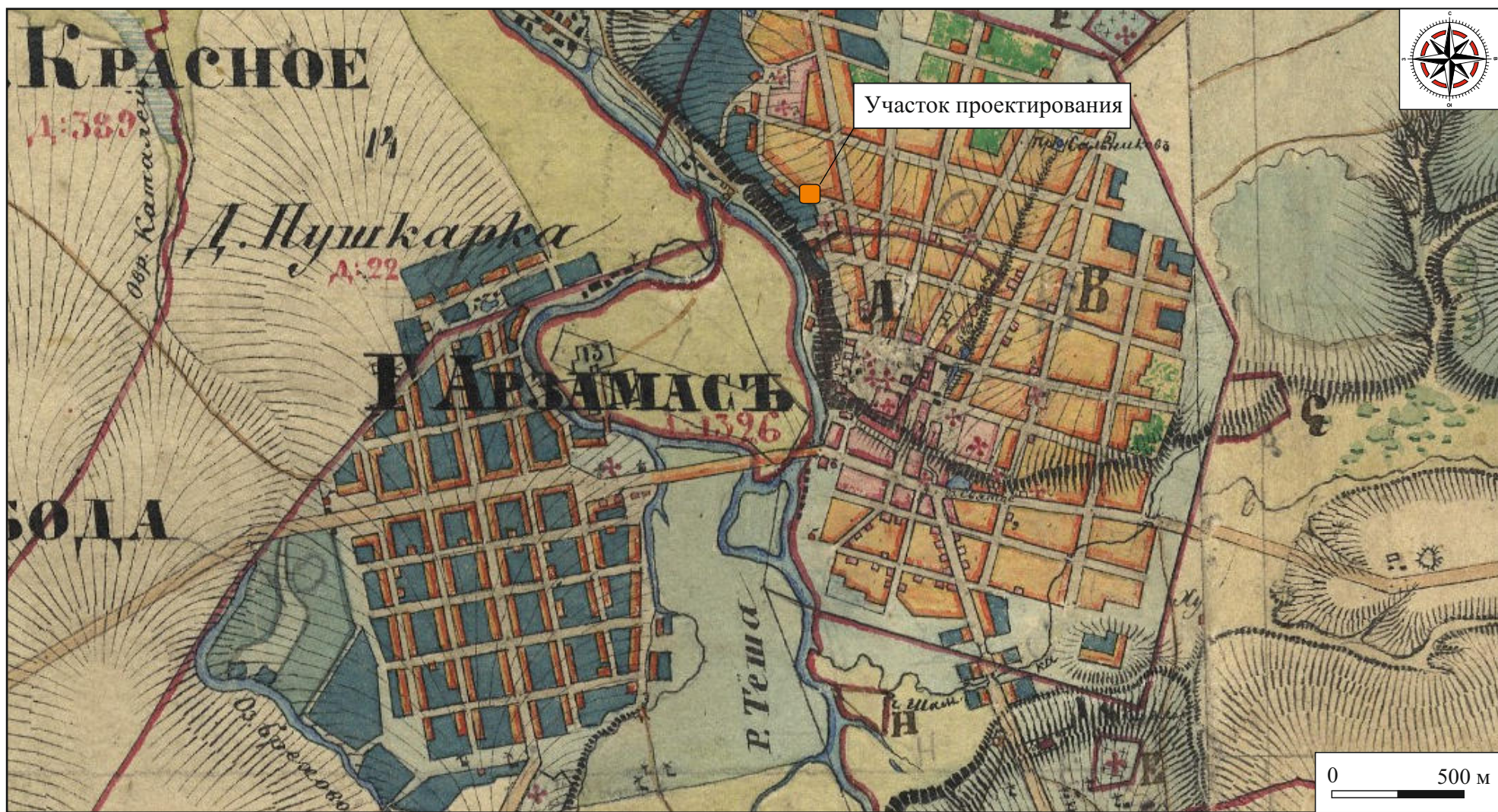
Илл. 8. Нижегородская область, г. Арзамас, ул. Карла Маркса, д. 20а,
реконструкция одноквартирного жилого дома - 2025 г.
План Арзамаса 1784 г. (из издания «Арзамас: Иллюстрированный каталог
памятников истории и культуры»).



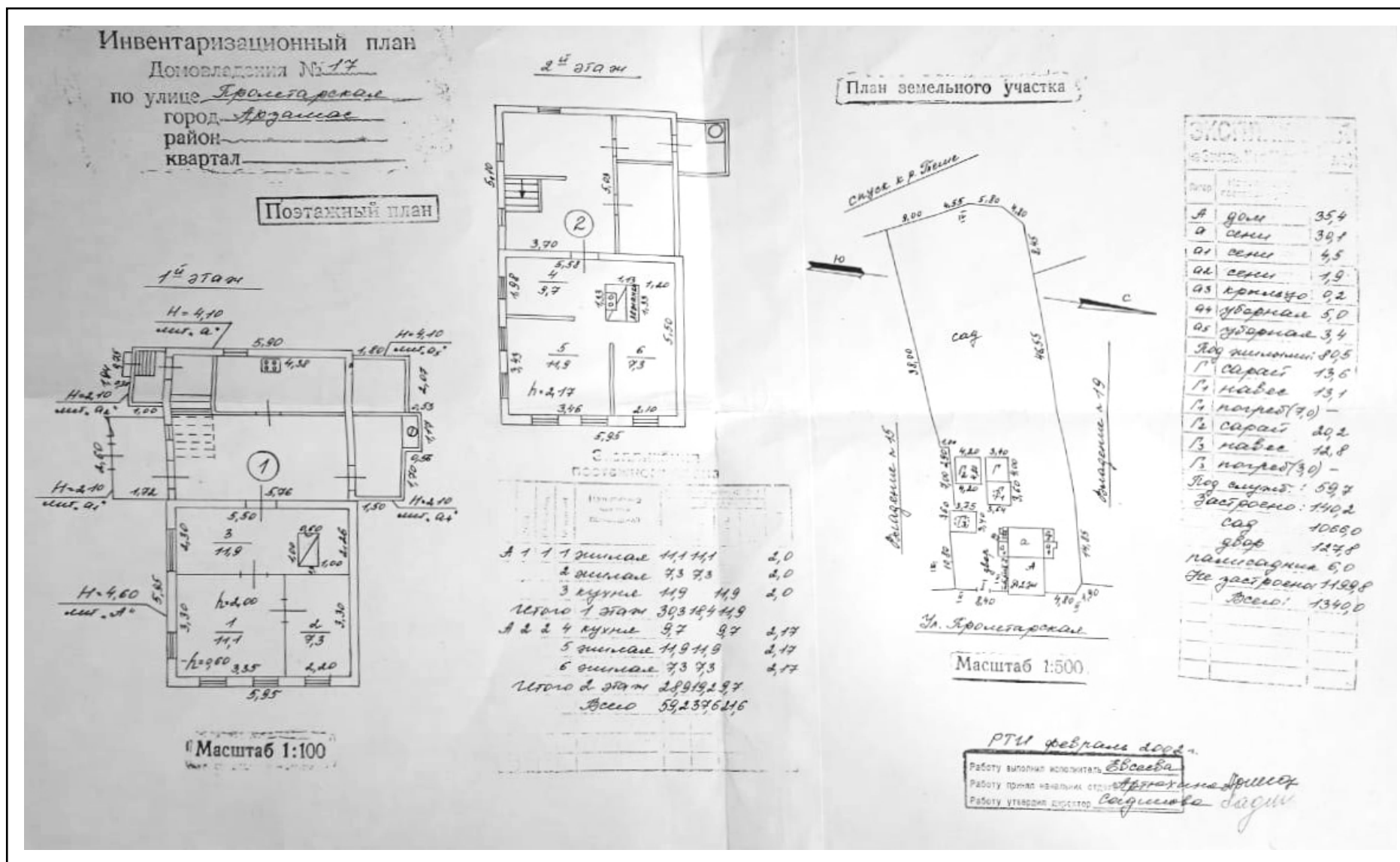
Илл. 9. Нижегородская область, г. Арзамас, ул. Карла Маркса, д. 20а,
реконструкция многоквартирного жилого дома - 2025 г.
План города Арзамаса по межеванию 1800 г. (источник - etomesto.ru).



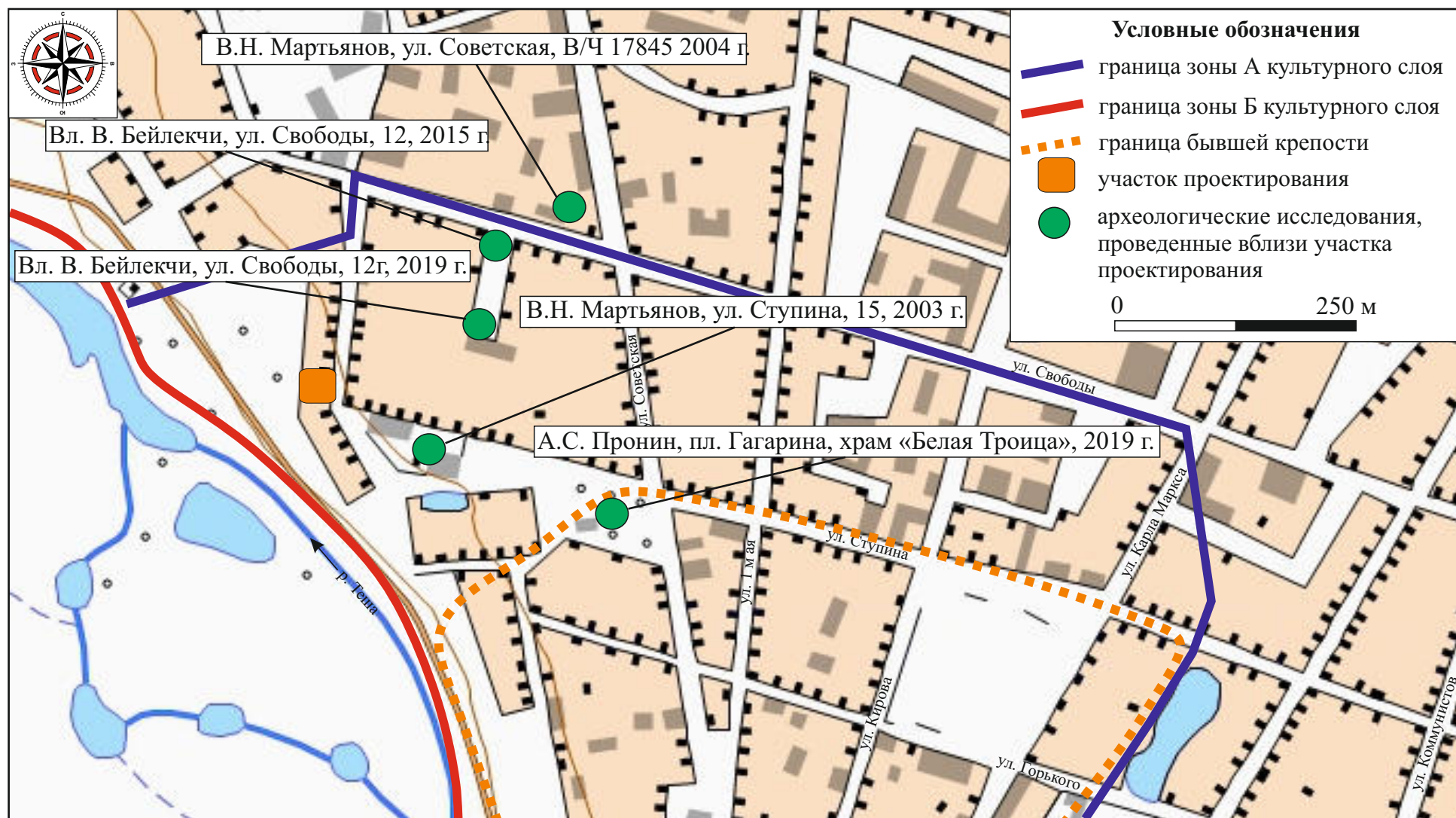
Илл. 10. Нижегородская область, г. Арзамас, ул. Карла Маркса, д. 20а,
реконструкция многоквартирного жилого дома - 2025 г.
План Арзамаса 1832 г. (из издания «Арзамас: Иллюстрированный каталог
памятников истории и культуры»).



Илл. 11. Нижегородская область, г. Арзамас, ул. Пролетарская, д. 17, реконструкция многоквартирного жилого дома - 2025 г.
Фрагмент топографической карты Нижегородской губернии, составленной А.И. Менде 1850 г.



Илл. 12. Нижегородская область, г. Арзамас, ул. Пролетарская, д. 17, реконструкция многоквартирного жилого дома - 2025 г.
Инвентаризационный план на дом и план земельного участка 2002 г. (предоставлены заказчиком).



Илл. 13. Нижегородская область, г. Арзамас, ул. Пролетарская, д. 17, реконструкция многоквартирного жилого дома - 2025 г.
Ближайшие археологические исследования.



Илл. 14. Нижегородская область, г. Арзамас, ул. Пролетарская, д. 17, реконструкция многоквартирного жилого дома - 2025 г.
Фрагмент публичной кадастровой карты г. Арзамаса (источник - nspd.gov.ru) с обозначением участка проектирования
и нанесением точек фотофиксации.



1



2

Илл. 15. Нижегородская область, г. Арзамас, ул. Пролетарская, д. 17, реконструкция многоквартирного жилого дома - 2025 г.

Видовые фотографии участка проектирования.

- 1 - Вид на СЗ часть участка. Точка фотофиксации 1. Фото с В.
- 2 - Вид на СЗ часть участка. Точка фотофиксации 2. Фото с В.



1



2

Илл. 16. Нижегородская область, г. Арзамас, ул. Пролетарская, д. 17,
реконструкция многоквартирного жилого дома - 2025 г.

Видовые фотографии участка проектирования.

- 1 - Вид на СЗ часть участка. Точка фотофиксации 2. Фото с ЮЮВ.
2 - Вид на СЗ часть участка. Точка фотофиксации 3. Фото с ВСВ.



1



2

Илл. 17. Нижегородская область, г. Арзамас, ул. Пролетарская, д. 17,
реконструкция многоквартирного жилого дома - 2025 г.

Видовые фотографии участка проектирования.

- 1 - Вид на СЗ часть участка. Точка фотофиксации 3. Фото с ЮЗ.
- 2 - Вид на СЗ часть участка. Точка фотофиксации 4. Фото с С.



1



2

Илл. 18. Нижегородская область, г. Арзамас, ул. Пролетарская, д. 17,
реконструкция многоквартирного жилого дома - 2025 г.

Видовые фотографии участка проектирования.

1 - Вид на СЗ часть участка. Точка фотофиксации 4. Фото с СЗ.

2 - Вид на СЗ часть участка. Точка фотофиксации 5. Фото с ЮЗ.



1



2

Илл. 19. Нижегородская область, г. Арзамас, ул. Пролетарская, д. 17,
реконструкция многоквартирного жилого дома - 2025 г.

Видовые фотографии участка проектирования.

- 1 - Вид на СЗ часть участка. Точка фотофиксации 5. Фото с З.
- 2 - Вид на СЗ часть участка. Точка фотофиксации 6. Фото с ЮЗ.

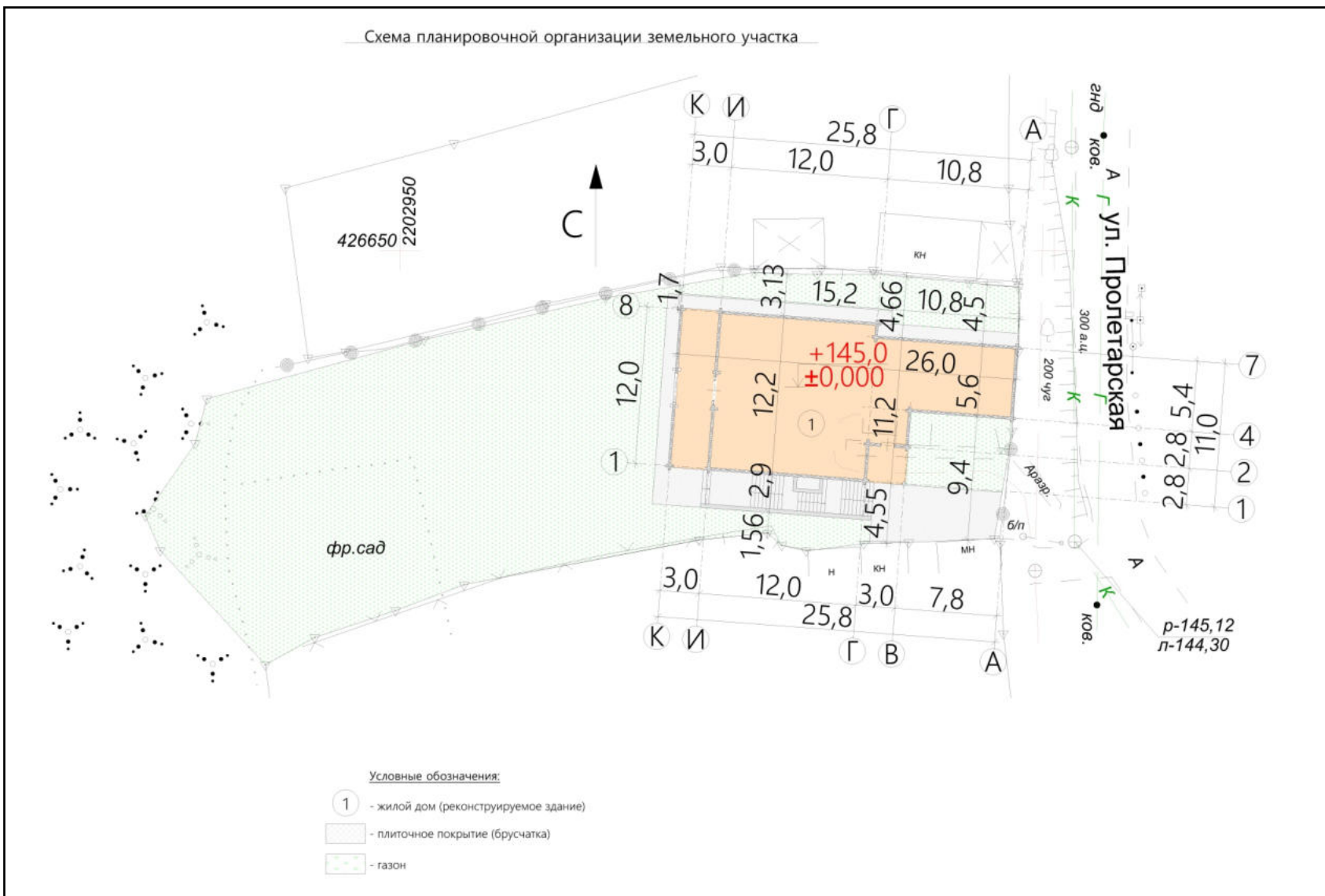


1

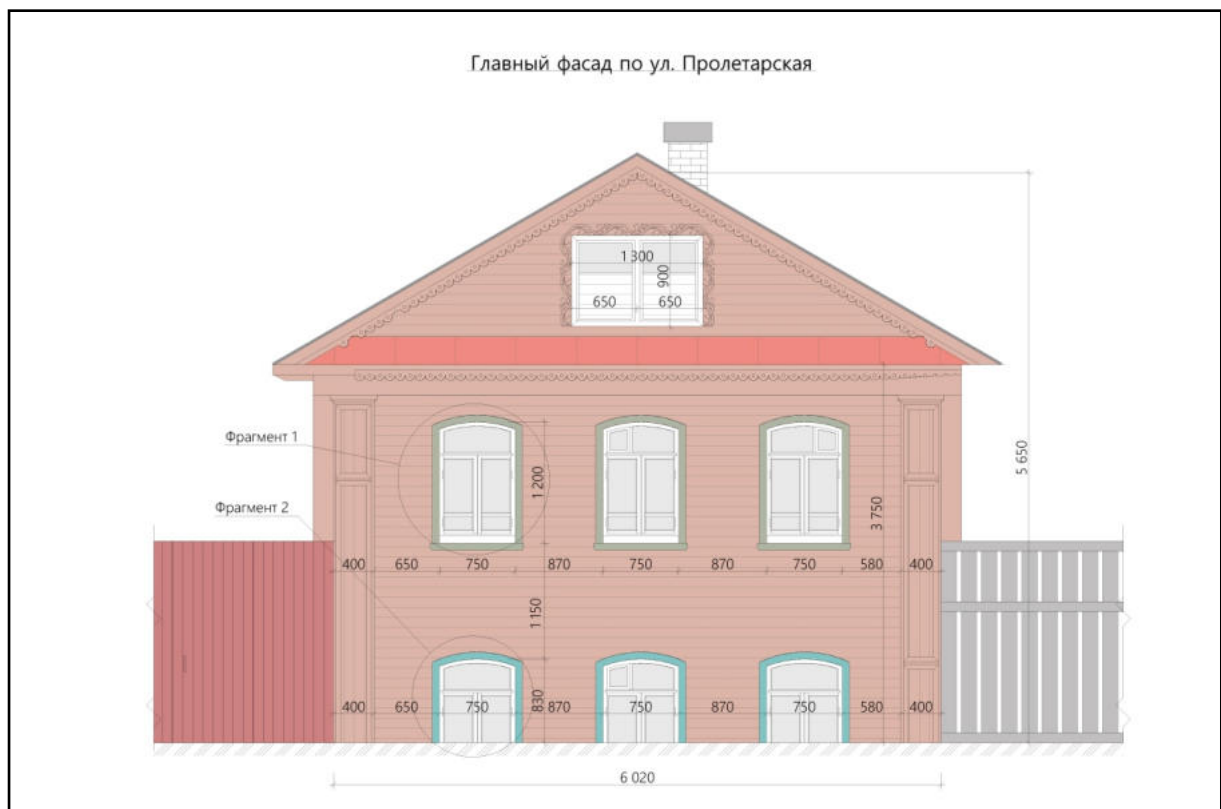


2

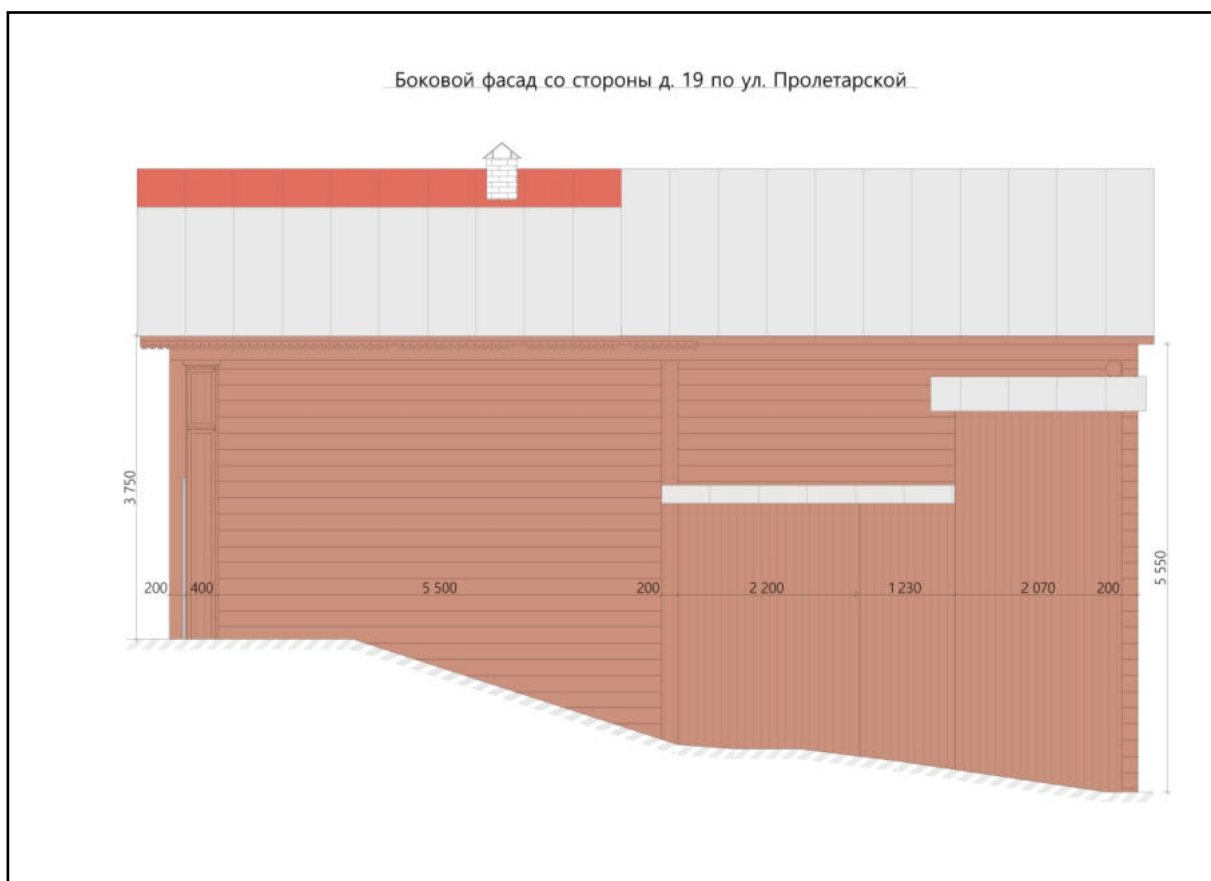
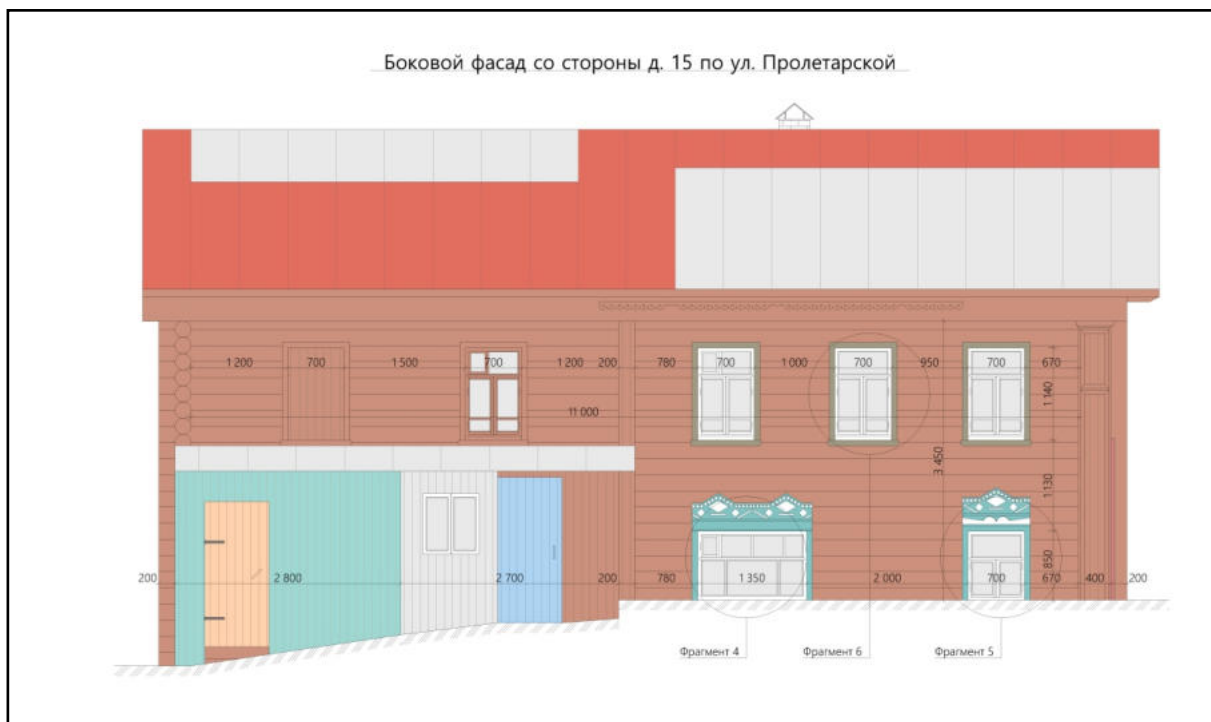
Илл. 20. Нижегородская область, г. Арзамас, ул. Пролетарская, д. 17,
реконструкция многоквартирного жилого дома - 2025 г.
Видовые фотографии участка проектирования.
1 - Вид на СЗ часть участка. Точка фотофиксации 7. Фото с З.
2 - Вид на СЗ часть участка. Точка фотофиксации 7. Фото с С.



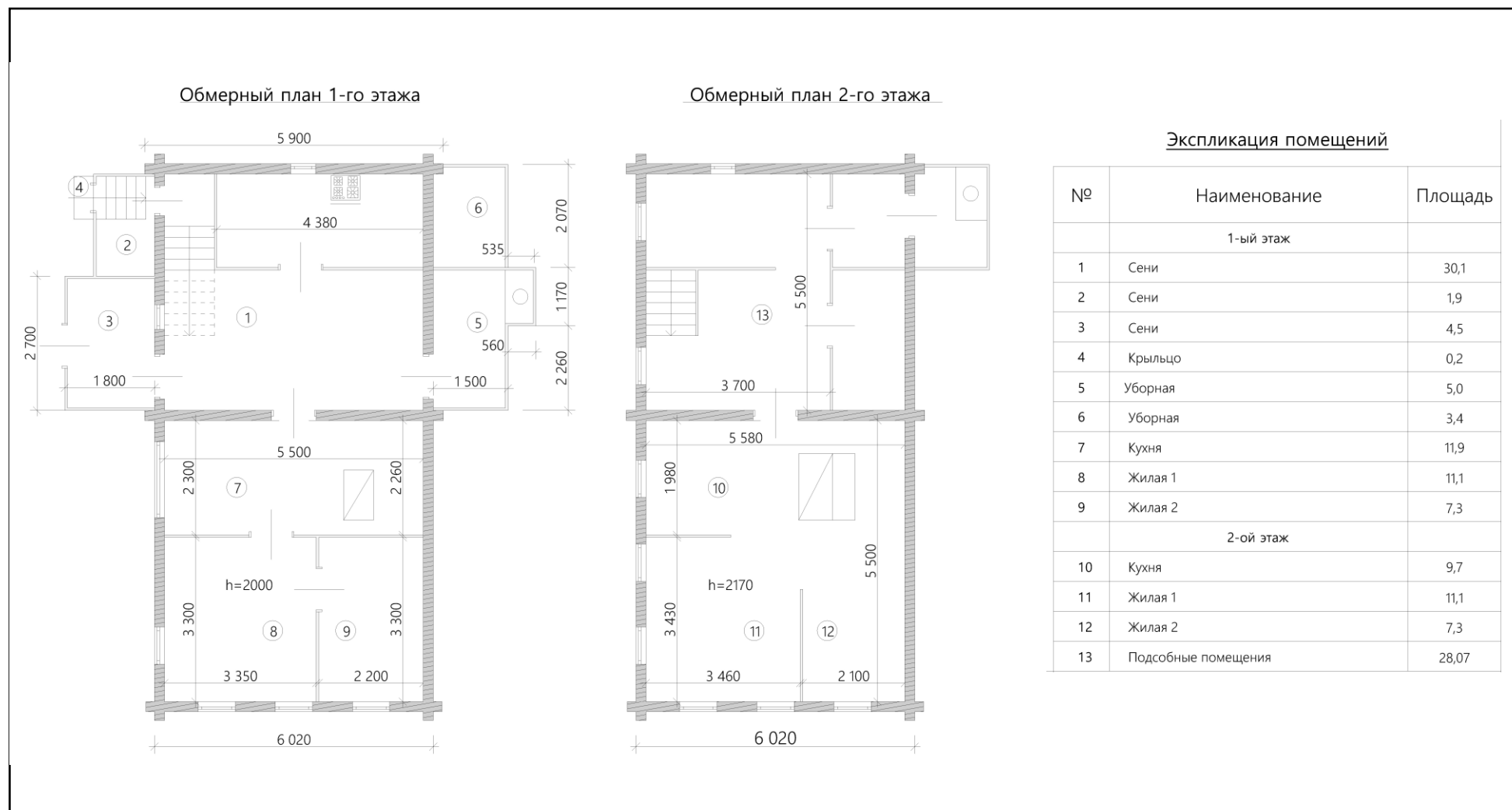
Илл. 21. Нижегородская область, г. Арзамас, ул. Пролетарская, д. 17, реконструкция одноквартирного жилого дома - 2025 г.
Схема планировочной организации земельного участка (предоставлена заказчиком).



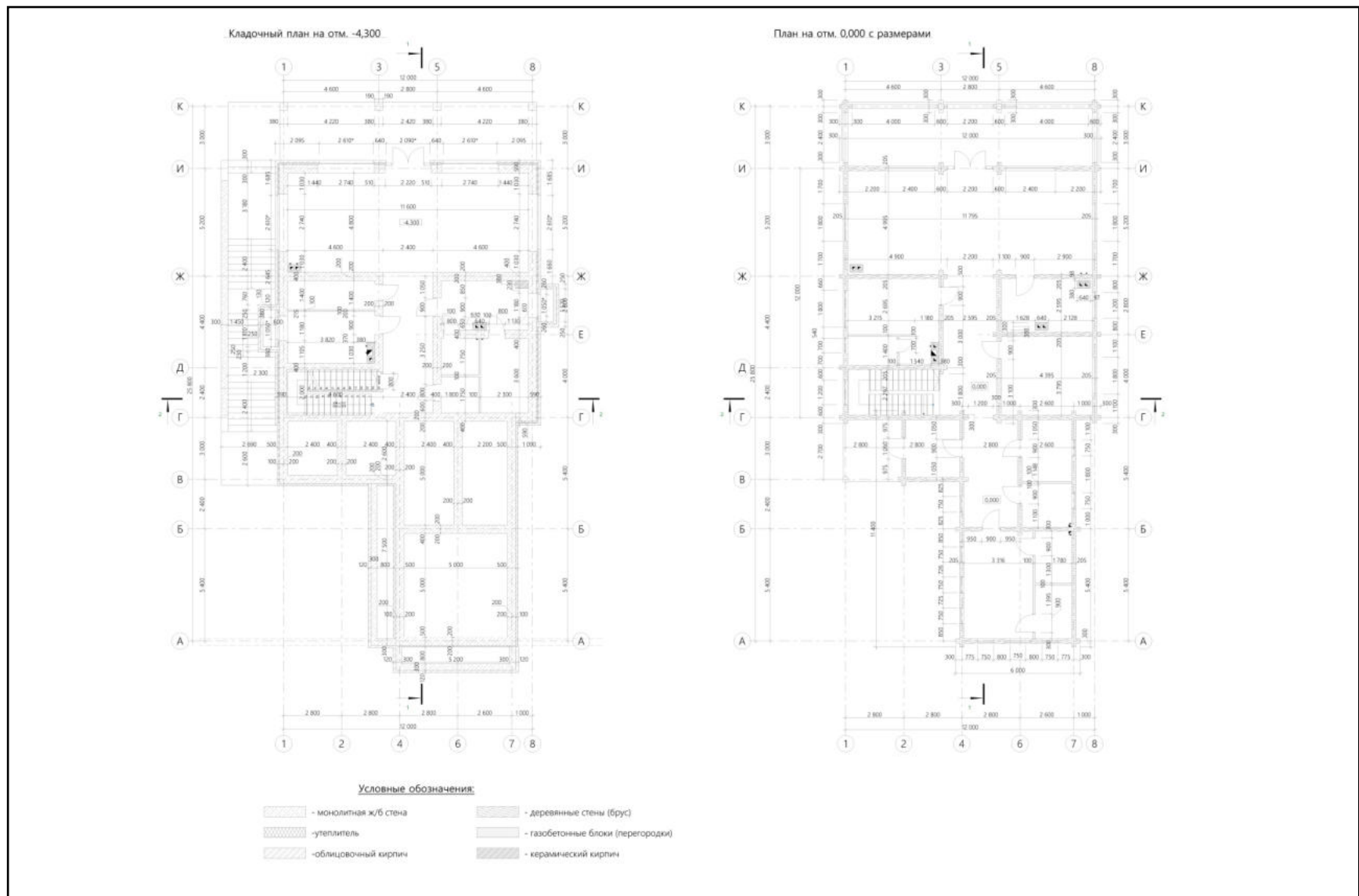
Илл. 22. Нижегородская область, г. Арзамас, ул. Пролетарская, д. 17,
 реконструкция многоквартирного жилого дома - 2025 г.
 Реконструируемый дом: главный фасад по ул. Пролетарской,
 дворовый фасад (предоставлены заказчиком).



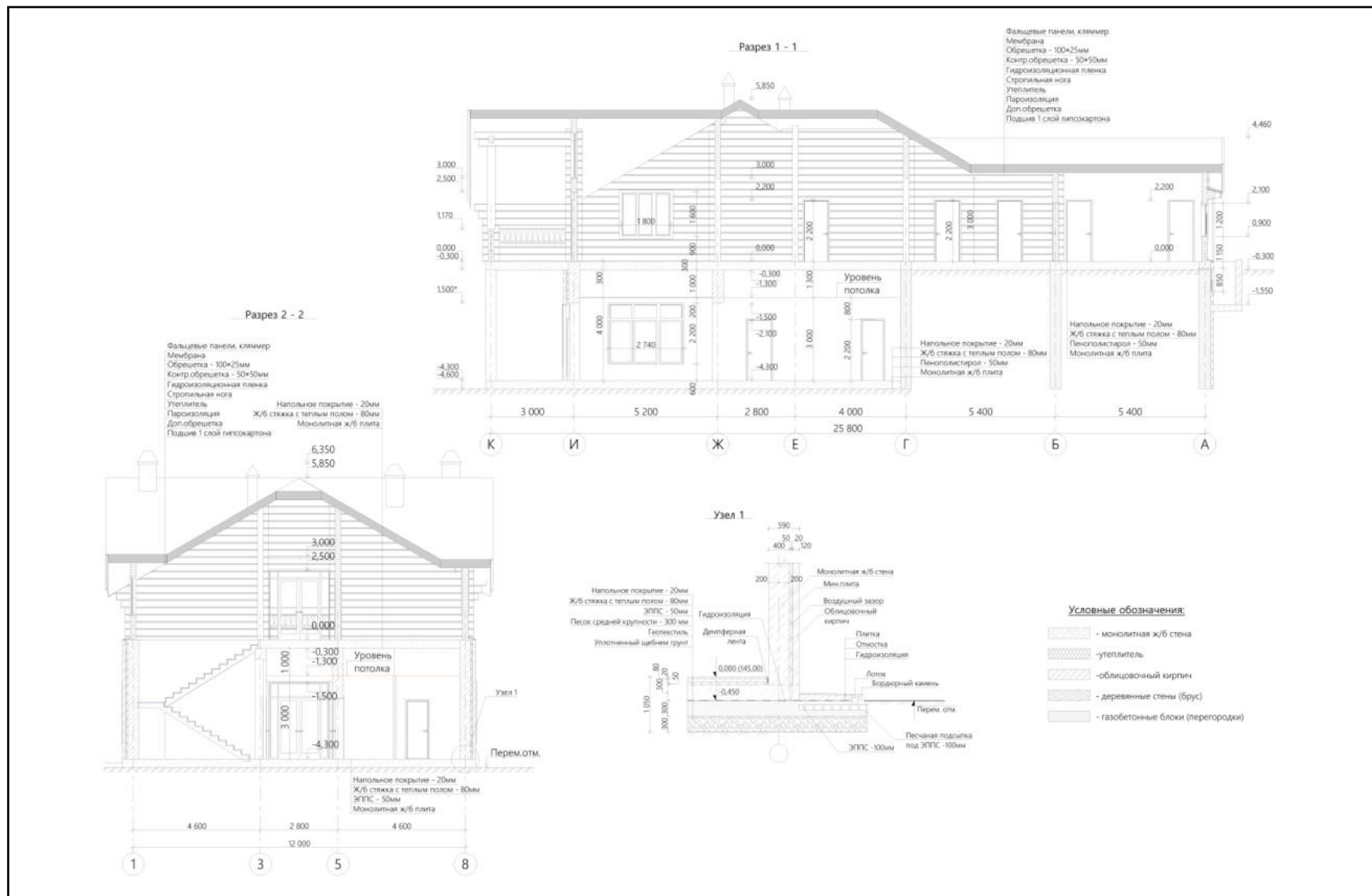
Илл. 23. Нижегородская область, г. Арзамас, ул. Пролетарская, д. 17,
реконструкция многоквартирного жилого дома - 2025 г.
Реконструируемый дом: боковой фасад со стороны д. 15 по ул. Пролетарской,
боковой фасад со стороны д. 19 по ул. Пролетарской (предоставлены заказчиком).



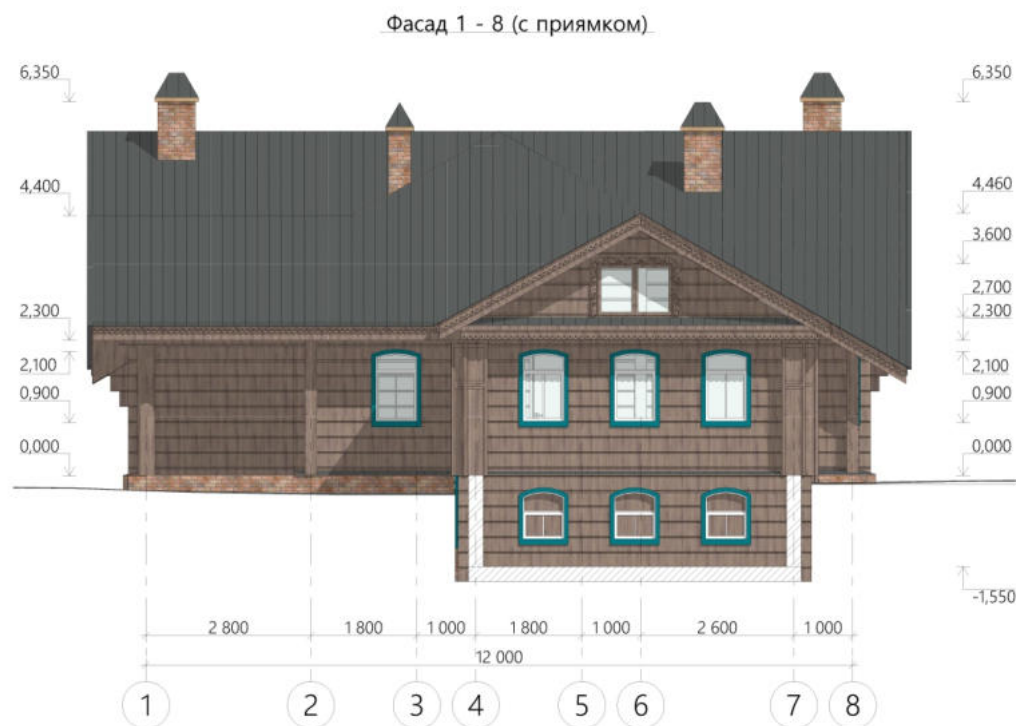
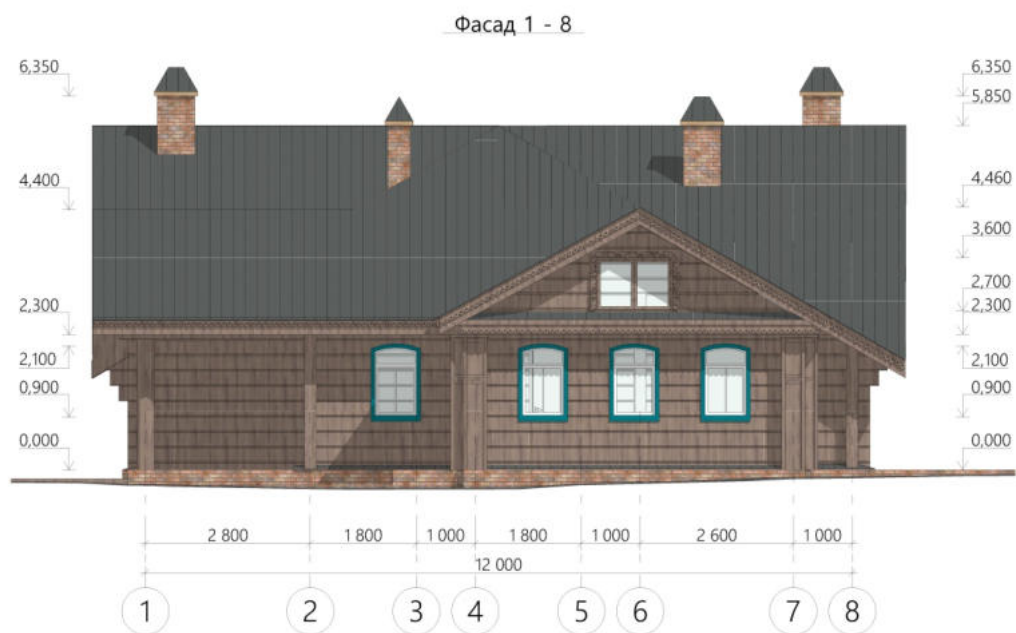
Илл. 24. Нижегородская область, г. Арзамас, ул. Пролетарская, д. 17, реконструкция многоквартирного жилого дома - 2025 г.
Обмерный план 1-го этажа, обмерный план 2-го этажа, экспликация помещения (предоставлены заказчиком).



Илл. 25. Нижегородская область, г. Арзамас, ул. Пролетарская, д. 17, реконструкция одноквартирного жилого дома - 2025 г.
Кладочный план на отм. -4,300, план на отм. 0,000 с размерами (предоставлен заказчиком).



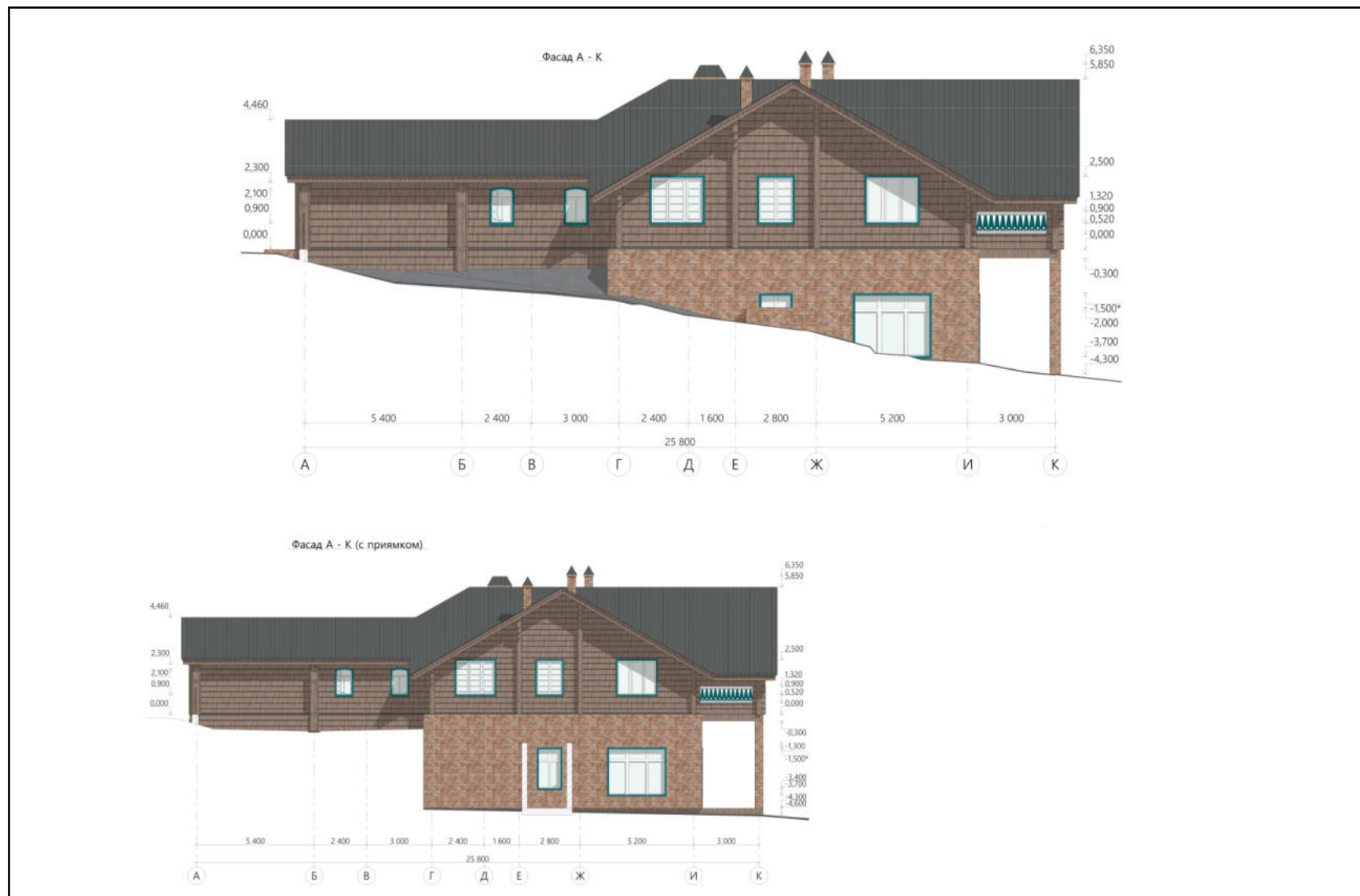
Илл. 26. Нижегородская область, г. Арзамас, ул. Пролетарская, д. 17, реконструкция многоквартирного жилого дома - 2025 г.
Разрез 1-1, разрез 2-2 (предоставлены заказчиком).



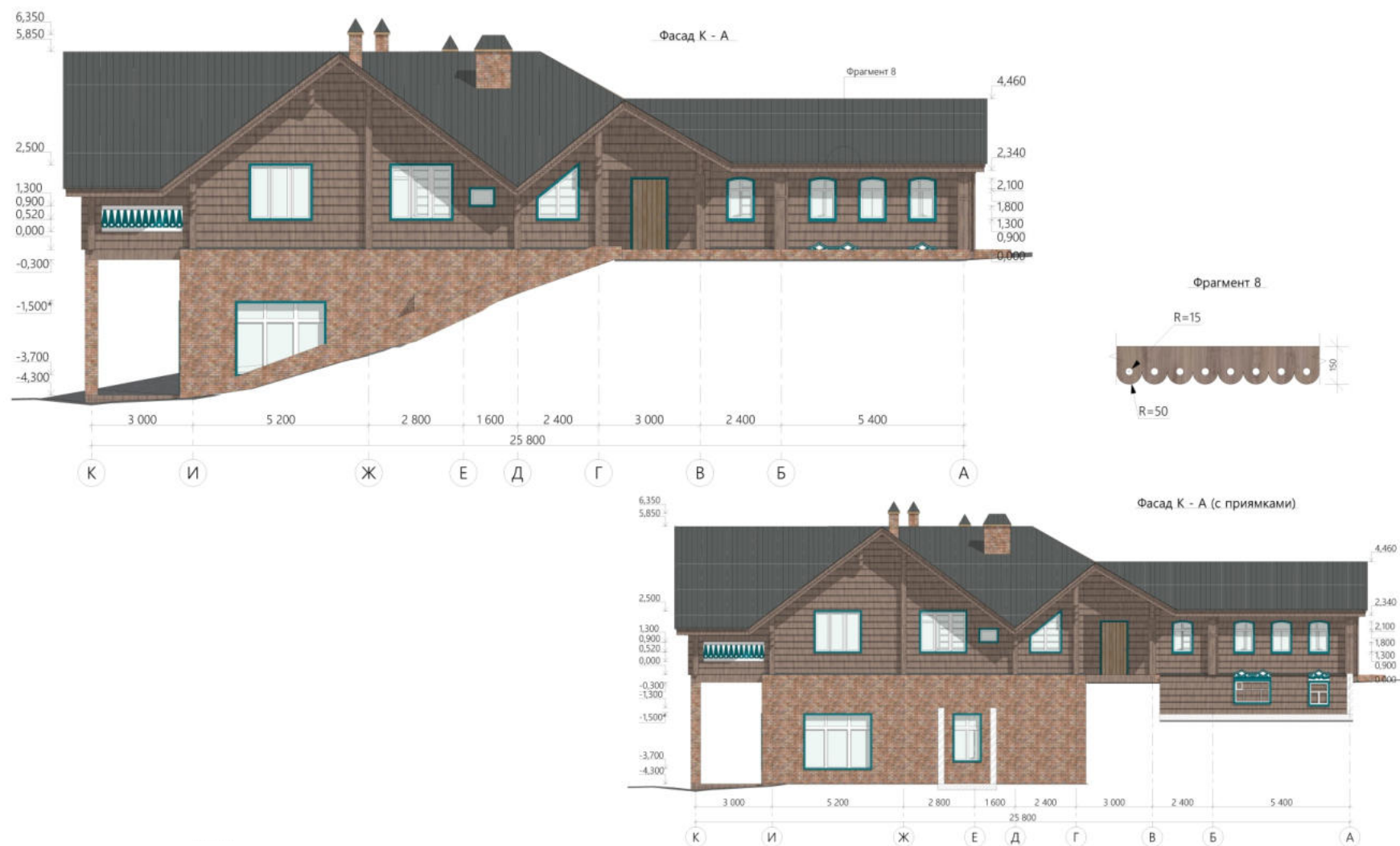
Илл. 27. Нижегородская область, г. Арзамас, ул. Пролетарская, д. 17,
реконструкция одноквартирного жилого дома - 2025 г.
Фасад 1-8, фасад 1-8 с прияком (предоставлены заказчиком).



Илл. 28. Нижегородская область, г. Арзамас, ул. Пролетарская, д. 17, реконструкция одноквартирного жилого дома - 2025 г.
Фасад 8-1 (предоставлен заказчиком).



Илл. 29. Нижегородская область, г. Арзамас, ул. Пролетарская, д. 17, реконструкция одноквартирного жилого дома - 2025 г.
Фасад А-К, фасад К-А с примыком (предоставлены заказчиком).



Илл. 30. Нижегородская область, г. Арзамас, ул. Пролетарская, д. 17, реконструкция одноквартирного жилого дома - 2025 г.
Фасад А-К, фасад К-А с прямым (предоставлены заказчиком).

Перспективное изображение 1



Перспективное изображение 2



Илл. 31. Нижегородская область, г. Арзамас, ул. Пролетарская, д. 17,
реконструкция многоквартирного жилого дома - 2025 г.
Перспективные изображения проектируемого дома (предоставлены заказчиком).

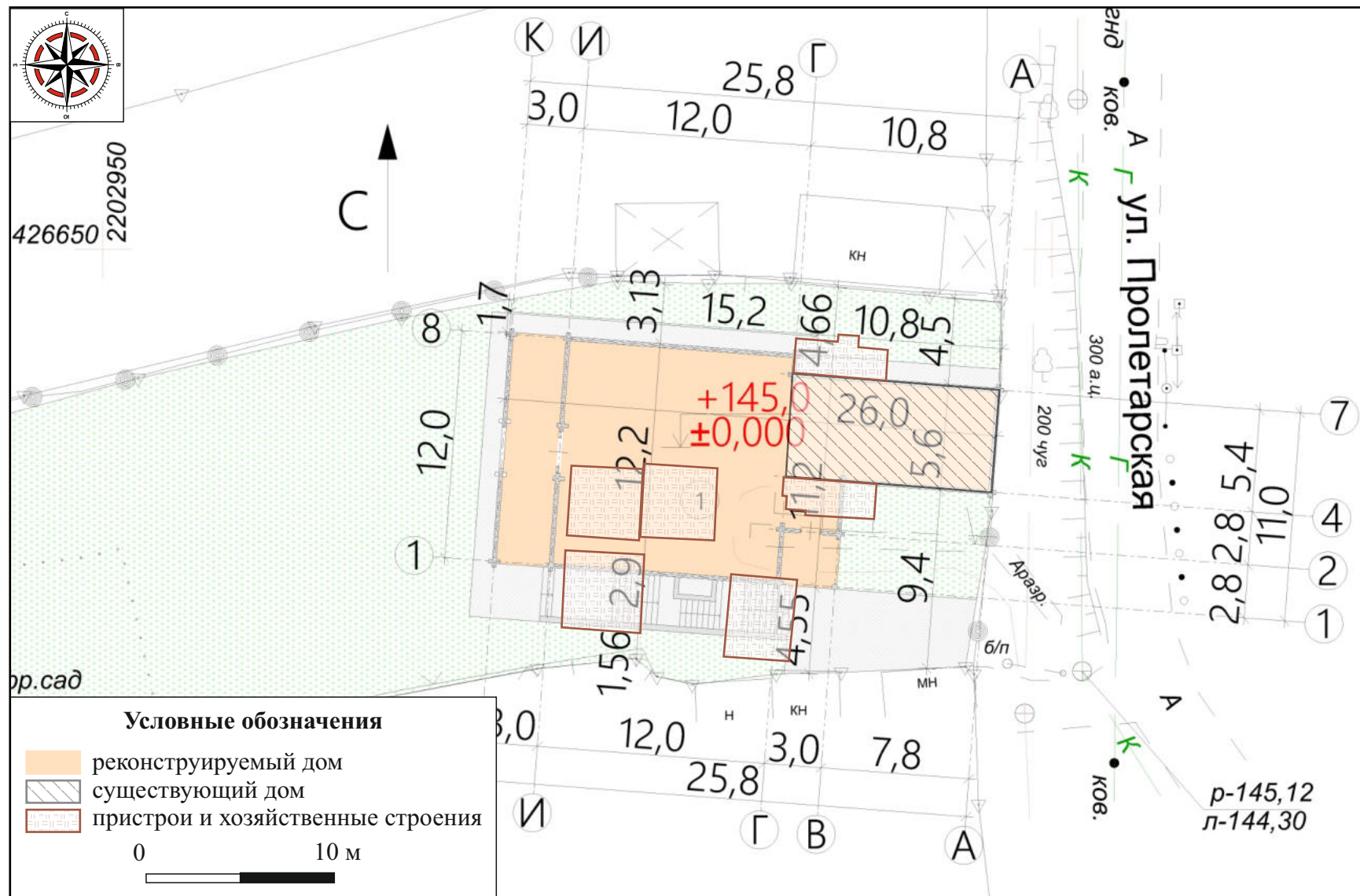
Перспективное изображение 3



Перспективное изображение 4



Илл. 32. Нижегородская область, г. Арзамас, ул. Пролетарская, д. 17,
реконструкция многоквартирного жилого дома - 2025 г.
Перспективные изображения проектируемого дома (предоставлены заказчиком).



Илл. 33. Нижегородская область, г. Арзамас, ул. Пролетарская, д. 17, реконструкция многоквартирного жилого дома - 2025 г.
Сравнение площади застройки существующего дома, подлежащего реконструкции, и проектируемого дома
(по данным плана земельного участка 2002 г. и СПОЗУ, предоставленной заказчиком).

