

АКТ

государственной историко-культурной экспертизы раздела проектной документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ по объекту: «Многokвартирный дом со встроенной дошкольной образовательной организацией и помещениями общественного назначения (1.4.8.1 по ГП), Многokвартирный дом с помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей (1.4.8.2 по ГП)»

11 марта 2026 г.

г. Москва

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Федеральным законом № 73-ФЗ от 25.06.2002 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе». В соответствии с пунктом 8 указанного выше Положения экспертиза проводится одним экспертом.

1.	Дата начала проведения экспертизы	1 октября 2025 г.
2.	Дата окончания проведения экспертизы	11 марта 2026 г.
3.	Место проведения экспертизы	г. Москва, г. Нижний Новгород
4.	Заказчик экспертизы	Общество с ограниченной ответственностью «Лабиринт» 603098, Нижегородская область, г. Нижний Новгород, пер. Нартова, д. 2г ИНН 5904301466, КПП 526201001, ОГРН 1155958030447
Сведения об эксперте.		
Фамилия, имя и отчество		Хаугтиев Шарпудин Маулиевич
Образование		высшее, Воронежский государственный университет, юридический факультет, 1999 г., диплом № АВС 0942814 «Балаковский институт профессиональной переподготовки и повышения квалификации», 2012 г. № ПП-I 723817 (Реконструкция и реставрация памятников архитектурного наследия) Научно-исследовательский институт теории и истории архитектуры и градостроительства Российской академии архитектуры и строительных наук; ФГБОУ ВО «Московский архитектурный институт (государственная академия)» Минобрнауки России, 2022 г., диплом о профессиональной переподготовке № 5126 от 25.02.2022 (Градостроительство)
Специальность		Архитектор-реставратор, юрист

Ученая степень (звание)	Нет
Стаж работы	18 лет
Место работы и должность	Государственное автономное учреждение города Москвы «Специализированная дирекция объектов культурного наследия» (ГАУ «СПЕЦДИРЕКЦИЯ ОКН»), эксперт
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 № 3493: объекты экспертизы: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.

6. Информация об ответственности эксперта за достоверность сведений, изложенных в заключении, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Я, эксперт Хаутиев Шарпудин Маулиевич, признаю свою ответственность за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленных ст. 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ) и за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы.

Эксперт не имеет с Заказчиком экспертизы отношений, указанных в п. 5 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530.

7. Цель и объект экспертизы.

Цель экспертизы:

Обеспечение сохранности следующих объектов культурного наследия:

- федерального значения «Ансамбль Благовещенского монастыря», XVII в. (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, пер. Мельничный, д. 8, д. 8а, д. 10, д. 10а, д. 12, ул. Похвалинский съезд, д. 5а);

- регионального значения «Усадьба Вяхиревых» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Черниговская, 12/2 (литера В),

- регионального значения «Ансамбль усадьбы М.П. Водовозовой - М.П. Солина» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, пер. Мельничный, Заб, 3вдж),

- выявленного объекта культурного наследия «Дом И.О. Симанского» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, пер. Мельничный, 1),

при проведении работ по объекту: «Многоквартирный дом со встроенной дошкольной образовательной организацией и помещениями общественного назначения (1.4.8.1 по ГП), Многоквартирный дом с помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей (1.4.8.2 по ГП)».

Объект экспертизы:

Раздел об обеспечении сохранности объектов культурного наследия, расположенных в непосредственной близости от участка строительства. Объект: Многоквартирный дом со встроенной дошкольной образовательной организацией и помещениями общественного назначения (1.4.8.1 по ГП), Многоквартирный дом с помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей (1.4.8.2 по ГП) (далее – Раздел, Проект, Проектная документация), разработанный в 2025 году Обществом с ограниченной ответственностью «Лабиринт» (ИНН 5904301466, КПП 526201001, ОГРН 1155958030447) (далее – Разработчик, Автор).

8. Перечень документов, предоставленных Заказчиком на экспертизу.

На экспертизу представлен в электронном виде Раздел об обеспечении сохранности объектов культурного наследия, расположенных в непосредственной близости от участка строительства. Объект: Многоквартирный дом со встроенной дошкольной образовательной организацией и помещениями общественного назначения (1.4.8.1 по ГП), Многоквартирный дом с помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей (1.4.8.2 по ГП), разработанный в 2025 году Обществом с ограниченной ответственностью «Лабиринт» (ИНН 5904301466, КПП 526201001, ОГРН 1155958030447) на основании письма Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 25.07.2024 исх.-518-423515/24, в следующем составе:

Раздел 1. Предварительные работы

Исходно-разрешительная документация

Предварительные исследования

Информация по объектам культурного наследия

Раздел 2. Комплексные исследования

2.1 Историческая справка

2.2 Предварительная оценка технического состояния объекта культурного наследия.

2.3 Анализ проектных решений

2.3.1 Анализ документации на предмет обеспечения соответствия установленным режимам зон охраны объектов культурного наследия.

2.3.2 Анализ документации на предмет обеспечения физической сохранности объекта культурного наследия.

Раздел 3. Мероприятия по сохранению объектов культурного наследия.

3.1 Соответствие проектных решений требованиям режимов зон охраны объектов культурного наследия.

3.2 Обеспечение физической сохранности объектов культурного наследия.

Выводы.

Приложения:

1. Письмо Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 25.07.2024 исх.-518-423515/24.
2. Ситуационный план.
3. Схема для ПОС.
4. Решение Нижегородского областного Совета народных депутатов от 30.11.93 № 370-м (с изм. от 26.02.2006) «Об установлении границ исторических территорий г. Нижнего Новгорода».
5. Постановление Правительства Нижегородской области от 03.03.2023 №170.

9. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы.

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

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

В процессе проведения государственной историко-культурной экспертизы:

- рассмотрены документы, представленные Заказчиком экспертизы;
- выполнен анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации), включающего документы, принятые от Заказчика экспертизы, и материалы, собранные в ходе экспертизы;

- осуществлено аналитическое изучение Раздела проектной документации в целях определения его соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, а именно: соответствия нормативным правовым актам в сфере государственной охраны объектов культурного наследия, обеспечения сохранности объектов культурного наследия в их исторической среде на сопряженной с ними территории, научной обоснованности предлагаемых проектных решений. По результатам проведенной работы установлено, что представленный на экспертизу Раздел проектной документации является достаточным для подготовки заключения экспертизы. Указанные исследования проведены с применением методов историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы.

Результаты проведенных исследований оформлены в виде акта государственной историко-культурной экспертизы.

11. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведения экспертизы.

На территории, непосредственно связанной с участком проведения работ по проекту: «Многоквартирный дом со встроенной дошкольной образовательной организацией и помещениями общественного назначения (1.4.8.1 по ГП), Многоквартирный дом с помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей (1.4.8.2 по ГП)» располагаются следующие объекты культурного наследия регионального значения.

1. Наименование объекта культурного наследия: «Ансамбль Благовещенского монастыря».

Регистрационный номер объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации: 521420056070006.

Полный адрес: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, пер. Мельничный, д. 8, д. 8а, д. 10, д. 10а, д. 12, ул. Похвалинский съезд, д. 5а.



Фото 1. Объект культурного наследия федерального значения
(источник: портал Минкультуры России opendata.mkrf.ru).

Основание для постановки на государственную охрану: Постановление Совета Министров РСФСР "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР" от 30.08.1960 № 1327.

Категория историко-культурного значения: федерального значения.

Вид объекта: ансамбль.

Общая видовая принадлежность: памятник градостроительства и архитектуры.

Дата создания: XVII в.

Границы территории: утверждены Приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 29.03.2016 №79.

Предмет охраны объекта культурного наследия (согласно сведениям из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации):

Северо-восточный келейный корпус – элемент ансамбля Благовещенского монастыря (далее – Объект).

Градостроительные характеристики. Местоположение Объекта на бровке берегового склона в северо-восточной части территории ансамбля Благовещенского монастыря, расположенного на неширокой террасе между склонами правого берега реки Оки. Композиционная роль Объекта в планировочной и объемно-пространственной структуре Благовещенского монастыря в качестве неотъемлемой части его исторически сложившегося архитектурного ансамбля, который южным фасадом участвует в формировании внутримонастырского пространства, северным фасадом участвует в формировании панорамы монастыря со стороны рек Оки и Волги, а также Канавинского моста. Восприятие Объекта в структуре архитектурного ансамбля Благовещенского монастыря и в панорамах со стороны рек Оки и Волги и Канавинского моста.

Объемно-пространственные и планировочные характеристики. Существующая объемно-пространственная и планировочная структура, относящаяся к первоначальному периоду XVII – XVIII вв., имеющая реставрационные дополнения, выполненные в 1980-1983 гг., 2012 г., 2020 г.:

- двухэтажный корпус (жилой этаж на высоком подклете), состоящий из двух разновременных частей (сохранившейся с первоначального периода западной части и восстановленной в 2020 году восточной части), перекрытый чердачной четырехскатной вальмовой (епанчовой) крышей, с деревянным крыльцом-входом со стороны южного фасада и открытой террасой (гульбищем) на каменном подклете со стороны северного фасада; - конфигурация в плане; - существующие высотные отметки венчающего карниза и перекрытий; - высотные отметки по коньку крыши.

Конструктивные характеристики здания. Конструкции и материал наружных и внутренних кирпичных несущих стен западной части Объекта, имеющих толщину наружных стен 1,1 м и внутренних стен 1,0 м. (с учетом реставрационных дополнений 1980-1983 гг.). Конструкции и материал наружных и внутренних кирпичных несущих стен восточной части Объекта. Крыша, ее форма, конструкция, габариты, кровельное покрытие: - высокая вальмовая четырехскатная (епанчовая) крыша над западной и восточной частями Объекта, включая слуховые окна на вальмах; - материал стропильной системы крыши (деревянные следи, обрешетка, стропила) и кровли (деревянная тесовая

с полками и охлупнем – коньком), характерный для первоначального периода Объекта и примененный при реставрации 1980-1983 гг.; - чердачное (холодное) подкровельное пространство;- кирпичные дымоходы печных труб с флюгерами;- односкатная деревянная крыша над открытой террасой (гульбищем) со стороны северного фасада;- односкатный деревянный навес над крыльцом-входом со стороны южного фасада. Конструкция и материал цилиндрических кирпичных сводов над помещениями сеней подклета и второго этажа западной части Объекта, восстановленные при реставрации 1980-1983 гг. Конструкция и материал кирпичных сводов одностолпной палаты с распалубками и деревянными связями в помещениях подклета в западной части Объекта, восстановленные при реставрации 1980-1983 гг.; Конструкция и материал сомкнутых кирпичных сводов с распалубками над проемами в помещениях второго этажа в западной части Объекта, восстановленные при реставрации 1980-1983 гг.

Композиционное решение и архитектурно-художественные характеристики. Композиционное и архитектурно-художественное оформление фасадов, характерное для каменных жилых построек конца XVII века с учетом реставрационных работ 1980-1983, 2012 и 2020-х годов. Лопатки прямоугольного сечения, фланкирующие углы здания, и объем сеней, соответствующие внутренней планировочной структуре Объекта и отображающие местонахождение внутренних несущих стен; висячая лопатка западного фасада. Трехрядный уступчатый венчающий карниз с поясами в виде поребрика, гладким фризом и проходящим под ним валиком. Полувал, отделяющий цоколь от стены подклета. Открытая терраса (гульбище) на каменном подклете со стороны северного фасада, перекрытая односкатным тесовым навесом с пиками (зубцами) на концах, на резных деревянных столбах, имеющая деревянное ограждение с поручнями (реставрационное дополнение 2012 г.). Отделка наружных поверхностей стен «под затирку» известковым раствором, сохраняющая фактуру кирпичной кладки; белый цвет наружных стен; кирпичный декор; белокаменный цоколь.

Местоположение, форма и габариты оконных и дверных проемов. Оконные и дверные столярные (из дерева с окраской «под дуб») заполнения с геометрией, повторяющей конфигурацию оконных и дверных проемов; мелкая расстекловка оконных заполнений, характерная для построек конца XVII века (на основе аналогов). Металлические решетки в оконных проемах подклета (на основе аналогов по проекту 1983 г.). Дощатые двери с полуциркульным завершением с жиковинами (дверными петлями), выполненные на основе аналогов в ходе реставрации 1983 года. Типы оконных и дверных проемов и их оформление: - размещение оконных проемов в нишах, имеющих полуциркульное завершение, и в нишах, имеющих завершение в виде трехцентровых арок; - форма перемычек оконных проемов: трехцентровые перемычки;- прямоугольные горизонтально расположенные оконные проемы слуховых окон, деревянные решетки слуховых окон, их рисунок;- профилированные оконные наличники, состоящие из полуколонок (боковин), килевидного сандрика (кокошника), подоконных полочек с подвесными гирьками, шести прямоугольных проемов второго этажа южного фасада; - профилированные из тесаного кирпича оконные наличники, состоящие из полуколонок (боковин), резных кирпичных бус с орнаментальным мотивом, обрамляющих оконный проем с четырех сторон, и килевидного сандрика (кокошника), подоконных полочек с подвесными гирьками, четырех оконных проемов западного фасада, двух оконных проемов северного фасада и четырех прямоугольных проемов второго этажа восточного фасада (на основе аналогов);- декор килевидного сандрика (кокошника) оконного проема второго этажа западного фасада в виде трилистника;- входные проемы, имеющие завершение в виде трехцентровой арки в подклет и второй этаж со стороны южного фасада.

Деревянная лестница-вход со стороны южного фасада Объекта, выполненная по аналогам в стилистике XVII в.

Пространственно-планировочная структура в пределах капитальных стен, проемов и перекрытий, отдельные входы в подклет и на второй этаж при отсутствии внутреннего сообщения с этажа на этаж.

Историческая, научно-реставрационная ценность. Редкий образец каменной монастырской постройки XVII – XVIII вв., первоначальный (исторический) облик западной части которой восстановлен в ходе реставрации 1980-1983 гг., выполненной Горьковской специальной научно-реставрационной производственной мастерской (архитекторы Л.И.Пименов, В.А.Широков). Пример научного подхода к восстановлению первоначального архитектурного облика Объекта, в значительной

степени утратившего его в ходе многочисленных перестроек и переделок. Объект связан с жизнью выдающегося деятеля Русской православной церкви, составителя «Памятников церковных древностей Нижегородской губернии», собирателя материалов об истории Великого Новгорода архиепископа Макария (Миролюбова), прожившего в Благовещенском монастыре несколько месяцев до своей кончины в 1895 году.

Зоны охраны: утверждены Постановлением Правительства Нижегородской области от 03.03.2023 № 170 «Об установлении объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных в г.Нижнем Новгороде, утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данной зоны и о внесении изменений в постановление Правительства Нижегородской области от 9 июня 2022 г. № 435».

2. Наименование объекта культурного наследия: «Ансамбль усадьбы М.П. Водовозовой - М.П. Солина».

Регистрационный номер объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации: 521720758180005.

Полный адрес: Нижегородская область, Нижегородская область, г. Нижний Новгород, пер. Мельничный, Заб, Звдж.

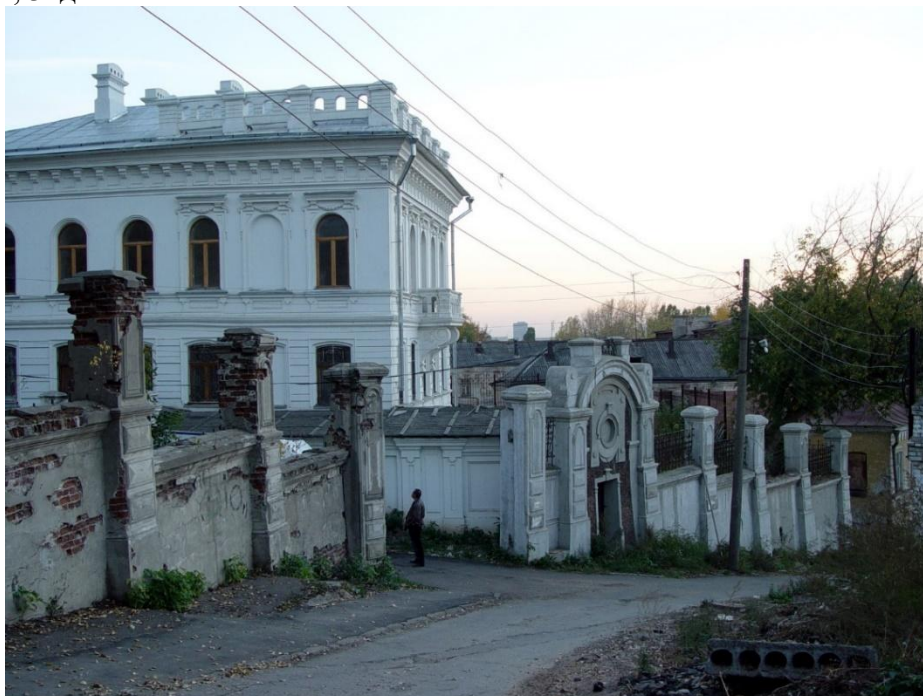


Фото 2. Объект культурного наследия регионального значения
(источник: портал Минкультуры России opendata.mkrf.ru).

Основание для постановки на государственную охрану: Решение Исполнительного комитета Горьковского областного Совета народных депутатов "О постановке на государственную охрану памятников истории и культуры местного значения" от 18.12.1989 № 471.

Категория историко-культурного значения: регионального значения.

Вид объекта: ансамбль.

Общая видовая принадлежность: памятник градостроительства и архитектуры.

Дата создания: 1840-1910 гг., конец XIX в.

Зоны охраны: утверждены Постановлением Правительства Нижегородской области от 03.03.2023 № 170 «Об установлении объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных в г.Нижнем Новгороде, утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данной зоны и о внесении изменений в постановление Правительства Нижегородской области от 9 июня 2022 г. № 435».

Памятники в составе ансамбля «Ансамбль усадьбы М.П. Водовозовой - М.П. Солина»:

2.1. Объект культурного наследия «Главный дом»

Регистрационный номер объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации: 521710758180015.

Полный адрес: Нижегородская область, Нижегородская область, г. Нижний Новгород, пер. Мельничный, Заб.

Общая видовая принадлежность: памятник градостроительства и архитектуры.

Дата создания: 1840-1910 гг.



Фото 2.1. Объект культурного наследия регионального значения
(источник: портал Минкультуры России opendata.mkrf.ru).

2.2. Объект культурного наследия «Служебный корпус»

Регистрационный номер объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации: 521710758180025.

Полный адрес: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, пер. Мельничный, Звдж.

Общая видовая принадлежность: памятник градостроительства и архитектуры.

Дата создания: конец XIX в.



Фото 2.2. Объект культурного наследия регионального значения
(источник: портал Минкультуры России opendata.mkrf.ru).

2.3. Объект культурного наследия «Подпорные стенки и лестницы террас сада»

Регистрационный номер объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации: 521710758180045.

Полный адрес: Нижегородская область Нижегородская область, г. Нижний Новгород, пер. Мельничный, Заб, Звдж.

Общая видовая принадлежность: памятник градостроительства и архитектуры.

Дата создания: конец XIX в.

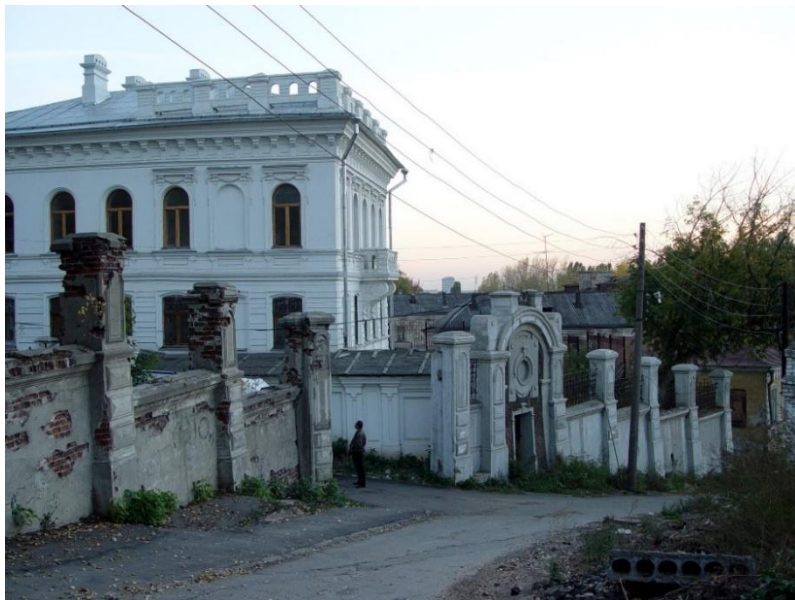


Фото 2.3. Объект культурного наследия регионального значения (источник: портал Минкультуры России opendata.mkrf.ru).

2.4. Объект культурного наследия «Каменная ограда с воротами, подпорными стенами и брандмауэрами»

Регистрационный номер объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации: 521710758180035.

Полный адрес: Нижегородская область Нижегородская область, г. Нижний Новгород, пер. Мельничный, Заб, Звдж.

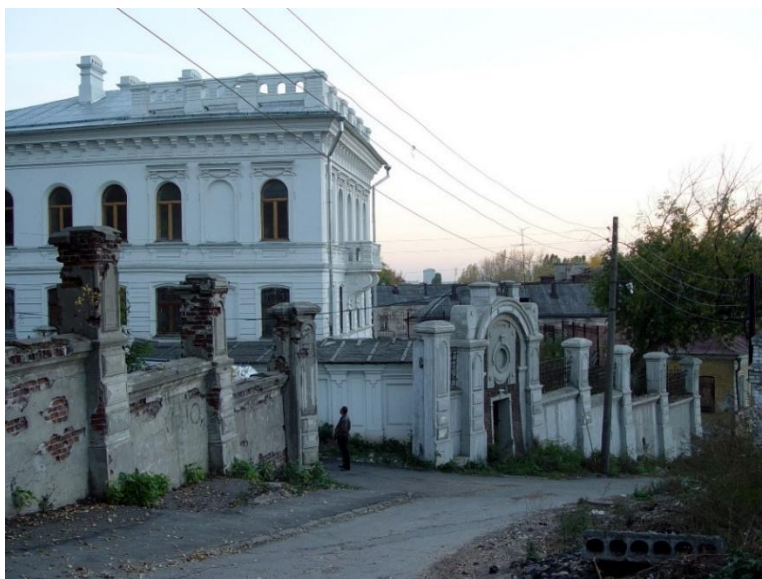


Фото 2.4. Объект культурного наследия регионального значения (источник: портал Минкультуры России opendata.mkrf.ru).

Общая видовая принадлежность: памятник градостроительства и архитектуры.
Дата создания: конец XIX в.

2.5. Объект культурного наследия «Фонтан»

Регистрационный номер объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации: 521710758180055.

Полный адрес: Нижегородская область Нижегородская область, г. Нижний Новгород, пер. Мельничный, Заб, 3вдж.

Общая видовая принадлежность: памятник градостроительства и архитектуры.
Дата создания: конец XIX в.



Фото 2.5. Объект культурного наследия регионального значения
(источник: портал Минкультуры России opendata.mkrf.ru).

3. Наименование объекта культурного наследия: «Усадьба Вяхиревых».

Регистрационный номер объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации: 521720745240005.

Полный адрес: Нижегородская область Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Черниговская, 12/2 (литера В), 12а (литера А).



Основание для постановки на государственную охрану: Постановление Правительства Нижегородской области «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об отказе включить выявленные объекты культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» от 08.02.2011 г. №78.

Категория историко-культурного значения: регионального значения.

Вид объекта: ансамбль.

Общая видовая принадлежность: памятник градостроительства и архитектуры.

Дата создания: 1840-е гг.

Предмет охраны: не утвержден.

Границы территории: установлены Постановлением Правительства Нижегородской области от 15.08.2011 № 616 «Об утверждении границ территорий объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) регионального значения, расположенных в городе Нижнем Новгороде, режимов использования территорий в утвержденных границах».

Зоны охраны: утверждены Постановлением Правительства Нижегородской области от 03.03.2023 № 170 «Об установлении объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных в г.Нижнем Новгороде, утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данной зоны и о внесении изменений в постановление Правительства Нижегородской области от 9 июня 2022 г. № 435».

4. Выявленный объект культурного наследия «Дом И.О. Симанского».

Адрес: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, пер. Мельничный, 1.

Основание для постановки на государственную охрану: приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 25.02.2025 № 30 «О включении объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, «Дом И.О.Симанского» (Нижегородская область, городской округ город Нижний Новгород, г. Нижний Новгород, пер. Мельничный, 1) в перечень выявленных объектов культурного наследия».

Границы территории: утверждены приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 15.04.2025 № 67 «Об утверждении границ и режима использования территории выявленного объекта культурного наследия «Дом И.О. Симанского» (Нижегородская область, городской округ город Нижний Новгород, г. Нижний Новгород, пер. Мельничный, 1)».

Краткие исторические сведения и общая характеристика объектов культурного наследия.

Начало освоения данной территории связано с Благовещенским монастырем, основанным почти одновременно с возведением первых укреплений Нижнего Новгорода. Первоначальный период существования монастыря был краток – уже в 1229 году он был сожжен при набеge одного из мордовских князей и полностью смог восстановиться гораздо позднее. По данным письменных источников и археологических исследований территория рядом с обителью (за монастырем) была заселена уже во второй половине XIV века. После окончательного присоединения нижегородских земель к Москве и с переходом Благовещенского монастыря (в середине XV века) к митрополичьему (в дальнейшем – патриаршему) дому, этот процесс пошел быстрее, что привело к формированию монастырской слободы, оформившей западный фланг города. Наиболее интенсивное хозяйственное освоение участков по правому берегу Оки фиксируется в письменных источниках с середины – второй половины XVII века.

Занимая особое положение в поселенческой и градостроительной структуре города, Благовещенская слобода территориально составляла единое целое с собственно Нижним Новгородом, а с конца XVIII века фактически вошла в его состав.

Застройка слободы с самого начала носила линейный характер, обусловленный особенностями рельефа – узким вытянутым пространством между береговой линией и резко поднимающимися вверх

склонами холмов, изрезанных сетью оврагов.

Ко второй половине XVII века подмонастырская слобода получила архитектурное оформление благодаря новому ансамблю Благовещенского монастыря, основные постройки которого были соединены в компактную, живописно связанную группу, резко обрывающуюся на западной границе и переходящую в длинный ряд низких построек на востоке. Доминантой нового монастырского комплекса стал Благовещенский собор (1649 год), а сам монастырь начинает играть важную роль в восприятии речных панорам Нижнего Новгорода.

Помимо монастыря, архитектурным акцентом жилой слободской застройки являлась церковь Рождества Иоанна Предтечи (Слободская Предтеченская), выстроенная в камне в 20-х годах XVIII века. Как и монастырь, церковь располагалась на небольшой возвышенности у самой подошвы холма в верхнем конце Благовещенской слободы. Со временем, когда селитебная зона была расширена в юго-западном направлении, церковь оказалась в центре слободской территории, а ее дальний отрезок получил самостоятельное название - Предтеченская слобода.

Как следует из данных первого регулярного плана Нижнего Новгорода (1770 год), территория слободы не была включена (за исключением монастыря) в городские границы. Градостроительные и фиксационные планы Нижнего Новгорода второй половины XVIII - начала XIX веков показывают иную ситуацию: территория Благовещенской слободы должна была быть разделена на три прямоугольных квартала сплошной каменной застройки, расположенных вдоль береговой линии. Конфигурация кварталов несколько раз менялась, а, начиная с плана 1824 года, вокруг Предтеченской церкви предполагалось образовать небольшое открытое пространство. Тогда же по красной линии Благовещенской набережной (ныне улица Черниговская) начинается каменное строительство: к числу интересных образцов застройки этого периода относится дом купчихи А. Щукиной (1822 год, арх. И.Е. Ефимов, улица Черниговская, 16), дом купца М. Кузнецова (1820-е годы, арх. И.Е. Ефимов, улица Черниговская, 17).

Дальнейшие изменения планировочной структуры Благовещенской слободы были закреплены генеральным планом Нижнего Новгорода 1839 года. В соответствии с ним, вдоль речного берега прокладывалась набережная, застроенная по фронту проезжей части каменными домами. В начале набережной, перед монастырем, предполагалось устройство площади, отделявшей территорию слободы от Нижнего Посада (улицы Рождественской). Участок основной застройки слободы между набережной и подошвой холма - от монастыря до ручья (впадавшего в Оку по южной окраине слободы) предполагалось разбить на семь небольших кварталов, в центре которых прокладывалась (параллельно реке) новая улица (будущая Предтеченская), соединявшаяся с набережной четырьмя переулками. За ручьем также предполагалось сохранить жилую застройку, но, в целом, эта часть градостроительной структуры слободы отводилась для хозяйственных построек, среди которых главное место занимали соляные амбары (в них хранилась казенная соль), вытянувшиеся по береговой линии в сторону урочища Слуда.

В конце 1830-х - 1840-х годах на начальном отрезке Благовещенской набережной и на Нижне-Благовещенской площади складывается фронт единой линии фасадной застройки. Ее возникновение было связано с именем первого Нижегородского губернского архитектора Г.И. Кизеветтера, по чертежам которого возводится ряд добротных каменных зданий: дома купчихи А. Барышевой и П. Кубаревой (1837-1839 годы, 1838-1847 годы, улица Черниговская, 4), отставного унтер-офицера И. Телехова (1843-1844 годы, улица Черниговская, 5), цехового А. Гущина (1837-1838 годы, улица Черниговская, 7), жены коллежского асессора Н. Щепетовой (1838-1849 годы, улица Черниговская, 12) и др.

Особенно активно каменное строительство двух- и трехэтажных жилых домов началось после пожара 1855 года, практически полностью уничтожившего старые деревянные сооружения.

В 1830-х годах окончательно складывается ансамбль Благовещенского монастыря: на его территории, расширенной к востоку, возводится огромное здание Воскресенской (с 1854 года - Алексеевская) церкви (1821-1834 год, арх. А.Л. Леер, И.И. Межецкий), перестраивается надвратная церковь Андрея Первозванного, а весь монастырский комплекс ограждается каменной стеной с башнями и контрфорсами, устроенными в 1832-1833 годах. Кроме того, перед монастырем, на Нижне-Благовещенской площади (ближе к окскому берегу) отстраивается новое здание Алексеевской часовни (арх. Г.И. Кизеветтер), а родник («святой источник») заключается в коллектор. Позднее, в начале

Похвалинского съезда устраивается еще одна часовня «превосходной архитектуры», принадлежавшая Серафимо-Понетаевскому монастырю (арх. Л.В. Даль).

В целом планировочные изменения градостроительной структуры Благовещенской слободы полностью были реализованы лишь к началу 1890-х годов. К этому же времени слобода приобретает ярко выраженный промышленно-складской характер, что было обусловлено близостью к Нижегородской ярмарке и удобными подъездными путями. Тогда же территория получает два новых архитектурных акцента – ими стали корпуса крупчатых паровых мельниц Е.Г. Башкирова (1870-1871 годы) и М.А. Дегтярева (1879-1881 годы). В это время окончательно «устраивается» парадный фасад - Нижнеокская (Благовещенская реки Оки) набережная, вдоль которой располагались хлебная и соляная пристани, пробивается Предтеченская улица, корректируются красные линии переулков. В 1896 году в центре Нижне-Благовещенской площади, у плашкоутного моста, сооружается здание городской электростанции (арх. П.П. Малиновский), которое одновременно использовалось как вестибюль Похвалинского фуникулера.

Важные изменения в планировочной структуре Благовещенской слободы происходят в начале XX века. В начале XX века здесь, на границе города того времени, построено здание Казанского (Ромодановского) вокзала, являющееся завершение железнодорожной линии на юг от Нижнего Новгорода. К вокзалу примыкало путевое развитие, обеспечивавшее как пассажирское, так и грузовое сообщение. Западнее вокзала по береговым террасам проложили вспомогательные пути, обеспечивавшие перевалку грузов с воды на железную дорогу и обратно при любом уровне воды в Оке. Далее, от городского водозабора, железная дорога до станции Мыза построена однопутной, постепенно поднимаясь по террасе Оки. Строительство железной дороги обеспечило возможность круглогодичной доставки на мельницы Башкирова и Дегтярёва сырья (зерна) и вывоз готовой продукции (муки и крупы). Это, с одной стороны, обеспечило круглогодичную ритмичную работу мельниц, с другой — позволило мельницам обойтись без вместительных складов, работать «с колёс».

Со строительством железной дороги, соединившей Нижний Новгород через Арзамас с Пензой и полотно которой прошло по узкой прибрежной полосе были связаны последние изменения в планировочной структуре.

Проводимые работы по возведению железнодорожного пути потребовали отдаления частновладельческих и городских земель. Это было закреплено специальным указом в начале 1900 г. В том же 1900 г. утвержден проект станции «Нижний Новгород» Московско-Казанской железной дороги и здания Ромодановского вокзала. Новое здание элеватора, возведенное в ходе реконструкции бывшей мельницы Башкировых, нарушило прежнюю взаимосвязь промышленной и жилой застройки, а расширение самого комплекса привело к перекрытию улицы Гаршина.

В советский период времени планировочная структура Благовещенской слободы, сделавшись периферийным участком города, достаточно быстро пришла в упадок. Это привело к постепенной утрате застройки, особенно по линии Предтеченской (Гаршина) улицы. Дальнейшая деградация инфраструктуры происходит после закрытия Арзамасского (бывшего Ромодановского) вокзала Казанской железной дороги. В конце 1960-х годов были осуществлены мероприятия по расширению развязки транспортного узла перед окским мостом. В ходе проведения этих работ уничтожена историческая застройка по восточной границе бывшей Нижне-Благовещенской площади и на начальном отрезке улицы Черниговской (бывшей Нижнеокской набережной), снесены часовни, а также здание бывшей электростанции. Кроме того, возведенное в ходе реконструкции бывшей мельницы Башкировых новое здание элеватора нарушило прежнюю взаимосвязь промышленной и жилой застройки.

На территории ликвидированного (в 1921 году) Благовещенского монастыря разместилось архивохранилище, а здании Алексеевской церкви в 1949 году был открыт планетарий. Позднее, здание трехэтажного келейного корпуса было передано под жилые квартиры. Все это привело к запустению монастырской территории и частичному искажению его первоначального облика. Реставрационные работы в монастыре начинаются с 1960-х годов, а в 1989 году принимается решение о возвращении его Русской Православной Церкви.

На участке от Похвалинского съезда до мельзавода № 2 (ранее Башкировская мельница), а также в районе Красных оврагов (у вокзала) в 1960-х г. проводятся берегоукрепительные противооползневые работы с устройством благоустройства. Окончательно система берегоукрепления состоящая из

бетонных блоков сформировалась к середине 1970-х гг.

Постройка в 1966-67 годах железнодорожного моста в Стригино значительно упростила сообщение станции «Горький-Московский» с Арзамасским направлением. Поезда Арзамасского направления с этого момента приходили на Московский вокзал, а грузовые поезда на сортировочную станцию Московского направления. Казанский вокзал утрачивает своё значение, движение на перегоне Горький-Казанский — Мыза сокращается и к 1972 году сводится к передаче грузовых вагонов с подъездных путей мельниц. После оползня 1974 года, повредившего железнодорожные пути на большом протяжении, движение поездов прекращено, а рельсы разобраны. Железнодорожное сообщение с мельницами прекращено, доставка сырья и вывоз продукции возможны только автомобильным и водным транспортом, что заметно ударило по производственным возможностям мельниц. Началась деградация мельзавода и прилегающей к нему части улицы Черниговской.

Помещения здания Ромодановского вокзала, которое в 1930-х г. носило название Арзамасского, а в послевоенное время Казанского вокзала, были переоборудованы под производственное назначение. Устранение вокзала и прекращение железнодорожного движения на перегоне Казанский вокзал - Мыза привело к резкому снижению транспортной доступности территории. Эти события способствовали дальнейшей деградации территории, особенно усилившейся после расширения транспортного узла в ходе реконструкции Канавинского моста в 1968-1971 гг. Историческая застройка по восточной границе бывшей Нижне-Благовещенской площади и на начальном отрезке улицы Черниговской в ходе проведения этих работ была утрачена. Новое здание элеватора, возведенное в ходе реконструкции бывшей мельницы Башкировых, нарушило прежнюю взаимосвязь промышленной и жилой застройки, а расширение самого комплекса привело к перекрытию улицы Гаршина.

Закрытая Предтеченская церковь сохраняла свой вид до 1983 года, когда подверглась перестройке в административное здание, в результате чего сохранилась лишь шатровая колокольня храма.

В постсоветский период территория Благовещенской слободы была частично реконструирована, отреставрированы некоторые здания. В их числе следует отметить реставрацию одной из наиболее интересных построек на этой территории - дома № 3 по Мельничному переулку, исторически являвшимся главным домом усадьбы М.Водовозовой – А.Солина.

Проведены работы по благоустройству монастыря, а в трехэтажном здании бывшего учебно-производственного комбината разместилась семинария (проект ООО «Архитектурное бюро этюд» 2003 г). В 2005 году епархии передана последняя постройка – Алексеевская церковь. Тогда же левый боковой фасад семинарского корпуса надстраивается небольшой башенкой с часами, ставшей новым архитектурным акцентом монастырского комплекса. Вместе с тем, возведение двух новых зданий с запада от монастыря по Мельничному переулку (1994 год, арх. А. Болгов, О. Шаганов) визуально привело к разрыву на две части единого монастырского ансамбля.

«Корпус мельницы» (1914 г., 1920-е гг.), «Лабазы для склада товара» (1890-е гг., 1914 г.), «Общежитие для рабочих» (1887 г., 1910-1914 гг.), «Корпус макаронной фабрики» (1895 г., 1909 г.), составляющие исторический ансамбль «Комплекс мукомольной мельницы торгового дома «Емельян Башкиров с сыновьями»», формируют завершение исторической линии застройки улицы Черниговской (бывшей Благовещенской набережной), а также историческую линию застройки по улице Гаршина (бывшей ул. Предтеченской).

Территория ансамбля была сформирована на двух уровнях рельефа с перепадом около шести метров по улице Черниговской (бывшей Благовещенской набережной) и по улице Гаршина (бывшей улице Предтеченской), и с южной стороны совпадает с северной границей Казанской площади перед зданием бывшего Ромодановского вокзала.

Сведения о техническом состоянии объектов культурного наследия.

На момент разработки Раздела инженерное обследование объектов культурного наследия не выполнялось. По информации автора Раздела, внешний осмотр объектов культурного наследия признаков неудовлетворительного технического состояния не выявил.

Проектная документация «Многоквартирный дом со встроенной дошкольной образовательной организацией и помещениями общественного назначения (1.4.8.1 по ГП), Многоквартирный дом с помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей (1.4.8.2 по ГП) в

границах улицы Черниговская, переулка Мельничный, улицы Гаршина и площади Казанская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Оценка влияния строительства на окружающую застройку 231123-NN-V-ОВС» содержит сведения о состоянии следующих объектов культурного наследия:

- «Ансамбль усадьбы М.П. Водовозовой - М.П. Солина 1. Главный дом» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Мельничный пер., Заб);

- «Ансамбль усадьбы М.П. Водовозовой - М.П. Солина 2. Служебный корпус» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Мельничный пер., Звдж).

Техническое состояние строительных конструкций данных объектов культурного наследия оценивается как работоспособное (II категория).

12. Анализ представленного на экспертизу Проекта.

В ходе разработки Раздела Автором проведены историко-архивные изыскания, осуществлен анализ нормативных документов, устанавливающих требования и ограничения к хозяйственной деятельности на исследуемой территории, представлена краткая историческая записка в отношении территории, прилегающей к проектируемому участку, дано описание проектных решений и оценка влияния предполагаемых к проведению работ на объекты культурного наследия, в том числе дана оценка соответствия принятых проектных решений градостроительным регламентам и режимам использования земель.

Раздел содержит картографические материалы: ситуационный план (М 1:1000).

Раздел включает историко-архивные и библиографические сведения, сведения о планируемых работах, обоснование и перечень мероприятий по обеспечению сохранности объектов культурного наследия.

Рассмотрение Экспертом Раздела об обеспечении сохранности объектов культурного наследия, расположенных в непосредственной близости от участка строительства, осуществлялось с учетом оценки влияния планируемых работ по объекту: «Многоквартирный дом со встроенной дошкольной образовательной организацией и помещениями общественного назначения (1.4.8.1 по ГП), Многоквартирный дом с помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей (1.4.8.2 по ГП)» на состояние следующих объектов культурного наследия значения:

- федерального значения «Ансамбль Благовещенского монастыря», XVII в. (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, пер. Мельничный, д. 8, д. 8а, д. 10, д. 10а, д. 12, ул. Похвалинский съезд, д. 5а);

- регионального значения «Усадьба Вяхиревых» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Черниговская, 12/2 (литера В),

- регионального значения «Ансамбль усадьбы М.П. Водовозовой - М.П. Солина» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, пер. Мельничный, Заб, Звдж),

- выявленного объекта культурного наследия «Дом И.О. Симанского» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, пер. Мельничный, 1).

Данная оценка осуществлялась исходя из принципа безусловного обеспечения физической сохранности объектов культурного наследия, предотвращения негативного воздействия на их состояние и сохранения особенностей, представляющих историко-культурную ценность.

Основные проектные по объекту: «Многоквартирный дом со встроенной дошкольной образовательной организацией и помещениями общественного назначения (1.4.8.1 по ГП), Многоквартирный дом с помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей (1.4.8.2 по ГП)».

Раздел разработан на основании следующей документации:

1. Проектная документация Многоквартирный дом со встроенной дошкольной образовательной организацией и помещениями общественного назначения (1.4.8.1 по ГП), Многоквартирный дом с помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей (1.4.8.2 по ГП) в границах улицы Черниговская, переулка Мельничный, улицы Гаршина и площади

Казанская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода. Раздел 7. Проект организации строительства Часть 1. Проект организации строительства. 231123-NN-V-ПОС7.1

2. Проектная документация Многоквартирный дом со встроенной дошкольной образовательной организацией и помещениями общественного назначения (1.4.8.1 по ГП), Многоквартирный дом с помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей (1.4.8.2 по ГП) в границах улицы Черниговская, переулка Мельничный, улицы Гаршина и площади Казанская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Оценка влияния строительства на окружающую застройку. 231123-NN-V-ОВС.

3. Многоквартирный дом со встроенной дошкольной образовательной организацией и помещениями общественного назначения (1.4.8.1 по ГП), Многоквартирный дом с помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей (1.4.8.2 по ГП) в границах улицы Черниговская, переулка Мельничный, улицы Гаршина и площади Казанская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода. Раздел 3. Объёмно-планировочные и архитектурные решения. Здание 1.4.8.1. 231123-NN-V-1.4.8.1-AP1.

4. Многоквартирный дом со встроенной дошкольной образовательной организацией и помещениями общественного назначения (1.4.8.1 по ГП), Многоквартирный дом с помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей (1.4.8.2 по ГП) в границах улицы Черниговская, переулка Мельничный, улицы Гаршина и площади Казанская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода. Раздел 3. Объёмно-планировочные и архитектурные решения. Здание 1.4.8.2. 231123-NN-V-1.4.8.2-AP2.

Описание проектных решений.

Объектом строительства является жилой комплекс, состоящий из:

- многоквартирного дома со встроенной дошкольной образовательной организацией и помещениями общественного назначения (1.4.8.1 по ГП),
- многоквартирного дома с помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей (1.4.8.2 по ГП).

В связи с необходимостью укрепления существующего участка склона в зоне планируемого благоустройства территории будут возведены сооружения инженерной защиты Ст-1...Ст-10.

По проекту будет выполнена прокладка трасс инженерных коммуникаций (канализация, дождевой водосток, водопровод, теплосеть).

Конструктивные решения.

Здание 1.4.8.1 – односекционный жилой дом с пристроенным зданием дошкольной образовательной организации, с переменным количеством этажей – 5-7 с размерами 14,0 м x 63,35 м. В подвальном этаже располагаются инженерно-технические помещения. Кровля плоская.

За относительную отметку 0.000 принята отметка чистого пола первого этажа, соответствующая абсолютной отметке + 95,400 в Балтийской системе высот.

Основными конструктивными элементами зданий являются:

- наружные стены толщиной 200 мм;
- внутренние стены ниже нуля и стены выше нуля толщиной 200 мм;
- плиты перекрытий и покрытия выше нуля толщиной 200 мм.

Под ростверком выполняется бетонная подготовка толщиной 100 (мм) из бетона класса В7.5.

Здание 1.4.8.2 – шестисекционный жилой дом с переменным количеством этажей – 7-10, с размерами 33,760 м x 75,60 м. В цокольных этажах располагаются автостоянка, инженерно-технические помещения и нежилые помещения коммерческого использования (НПКИ). Кровля плоская.

За относительную отметку 0.000 принята отметка чистого пола первого этажа, соответствующая абсолютной отметке + 91,800 в Балтийской системе высот.

Основными конструктивными элементами зданий являются:

- наружные стены толщиной 200 мм;
- внутренние стены ниже нуля и стены выше нуля толщиной 200 мм;
- плиты перекрытий и покрытия выше нуля толщиной 200 мм.

Градостроительная характеристика проектируемого участка.

Участок располагается у подножья правобережного склона р. Оки на территории, ограниченной с северной стороны проулком, соединяющим улицу Черниговскую с улицей Гаршина проходящим вдоль южной границы домовладения №12 по улице Черниговской, с западной стороны границами домовладений по улице Черниговской, с восточной стороны склоном - зоной охраняемого природного ландшафта, с южной стороны проулком.

Проектируемая территория располагается в границах земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0060046:285, 52:18:0060046:32, 52:18:0060046:320, 52:18:0060046:291, 52:18:0000000:6771, а также на неразмежеванных территориях в границах кадастрового квартала 52:18:0060046.

Участок проектирования по объекту: «Многоквартирный дом со встроенной дошкольной образовательной организацией и помещениями общественного назначения (1.4.8.1 по ГП), Многоквартирный дом с помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей (1.4.8.2 по ГП)» располагается в границах следующих зон с особыми условиями использования территорий:

- в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ-1.31, ЕЗРЗ-1.32, ЕЗРЗ-1.33, ЕЗРЗ-1.34) объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Благовещенского монастыря» (пер. Мельничный, д. 8, д. 8а, д. 10, д. 10а, д. 12, ул. Похвалинский съезд, д. 5а) и объектов культурного наследия регионального значения «Южный корпус келий Благовещенского монастыря» (пер. Мельничный, 14), «Церковь Иоанна Предтечи в Благовещенской слободе» (Гаршина ул., 30 (литера А)), «Похвалинский съезд» (спуск от Маслякова ул. до Канавинского моста), «Ансамбль усадьбы М.П. Водовозовой – М.П. Солина» (пер. Мельничный, Заб, Звдж), «Дом А.Л. Барышевой» (Черниговская ул., 4 (литера А)), «Дом П.Е. Кубаревой» (ул. Черниговская, 5, литера А), «Дом М.В. Медведева» (улица Черниговская, 6, литера А), «Дом И.А. Вяхирева» (ул. Черниговская, дом № 12б), «Усадьба Вяхиревых» (ул. Черниговская, 12/2 (литера В), 12а (литера А)), «Усадьба В.Е. Кожевникова» (ул. Черниговская, 14 (литера А), 14а (литера Б)), «Дом Ненюковых» (ул. Черниговская, дом 15, литера А), «Флигель усадьбы Ненюковых» (ул. Черниговская, 15 (литера В, В2)) в г. Нижнем Новгороде, утвержденных постановлением Правительства Нижегородской области от 03.03.2023 №170;

- в границах исторической территории «Старый Нижний Новгород». Границы исторической территории и особый правовой режим регулирования архитектурно-градостроительной деятельности утверждены Решением Нижегородского областного Совета народных депутатов от 30 апреля 1993 г. № 370-м «Об установлении границ исторических территорий г. Нижнего Новгорода»;

- в границах объекта археологического наследия – «Культурный слой города» (границы культурного слоя утверждены решением Нижегородского областного Совета народных депутатов от 14.07.1992 № 210-М «О расширении границ охраняемого культурного слоя г. Н. Новгорода»). Раздел об обеспечении сохранности объекта культурного (археологического) наследия федерального значения – «Культурный слой города» разрабатывается отдельно и настоящей экспертизой не рассматривается.

Участки проектирования по объектам: «Многоквартирный дом со встроенной дошкольной образовательной организацией и помещениями общественного назначения (1.4.8.1 по ГП), Многоквартирный дом с помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей (1.4.8.2 по ГП)» непосредственно связаны с земельными участками, на которых расположены объекты культурного наследия значения:

- федерального значения «Ансамбль Благовещенского монастыря», XVII в. (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, пер. Мельничный, д. 8, д. 8а, д. 10, д. 10а, д. 12, ул. Похвалинский съезд, д. 5а);

- регионального значения «Усадьба Вяхиревых» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Черниговская, 12/2 (литера В),

- регионального значения «Ансамбль усадьбы М.П. Водовозовой - М.П. Солина» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, пер. Мельничный, Заб, Звдж).

В непосредственной близости от проектируемого участка располагается выявленный объект культурного наследия «Дом И.О. Симанского» (пер. Мельничный, 1).

Участки проектирования расположены вне границ защитных зон объектов культурного наследия.

Анализ соответствия проектных решений требованиям режимов использования земель и земельных участков и градостроительных регламентов в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, установленных постановлением Правительства Нижегородской области от 03.03.2023 №170 «Об установлении объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных в г.Нижнем Новгороде, утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данной зоны и о внесении изменений в постановление Правительства Нижегородской области от 9 июня 2022 г. № 435»:

в границах указанных зон разрешается:

- проведение земляных, землеустроительных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, не ухудшают условия сохранности и восприятия объектов культурного наследия;

- проектом предусмотрено строительство здания высотой:

 - в ЕЗРЗ-1.31 – 92 метра по Балтийской системе высот,

 - в ЕЗРЗ-1.32 – 88 метров по Балтийской системе высот,

 - в ЕЗРЗ-1.33 – 95 метров по Балтийской системе высот,

 - в ЕЗРЗ-1.34 – 82 метра по Балтийской системе высот.

Не предусмотрено наличия элементов инженерного оборудования здания, выступающих выше отметки кровли. Стилистическая направленность — современная, фоновая. Кровля плоская. Натуральные строительные материалы: штукатурка с покраской, стекло. Применяемые цвета: белый, жёлтый, светло-коричневый — нейтральные.

- проектом предусмотрено благоустройство территории с сохранением характеристик историко-архитектурной среды, применение традиционных материалов.

- рассматриваемым проектом не предусмотрено устройство подземных инженерных коммуникаций. Воздействие работ по строительству инженерных коммуникаций на объекты культурного наследия и меры по обеспечению их сохранности рассматриваются в рамках отдельной научно-проектной документации.

Проектом не предусмотрено: устройство крыш мансардного типа с применением ярких кровельных материалов; использование ярких цветовых решений фасадов, нетрадиционных материалов отделки фасадов.

Проектом не предполагается:

- размещение рекламных и информационных конструкций.

- проектом не предусмотрено строительство инженерных коммуникаций наземным способом и по фасадам зданий.

- проектом исключено применение при разработке проектов и производстве земляных, землеустроительных, хозяйственных и иных работ технологий, оказывающих динамические воздействия на объект культурного наследия «Комплекс мукомольной мельницы торгового дома «Емельян Башкиров с сыновьями».

Проектные решения соответствуют требованиям к градостроительным регламентам в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ-1.31, ЕЗРЗ-1.32, ЕЗРЗ-1.33, ЕЗРЗ-1.34), установленным постановлением Правительства Нижегородской области от 03.03.2023 №170.

Согласно сведениям Раздела, работы в границах единой зоны охраняемого природного ландшафта (ЕЗОПЛ-1.1), утвержденных Постановлением Правительства Нижегородской области от 3.03.2023 №170, не выполняются.

Раздел по обеспечению сохранности объекта археологического наследия федерального значения «Культурный слой города» Нижнего Новгорода разработан отдельно и настоящей экспертизой не рассматривается.

Принятые проектные решения по сохранению объекта культурного наследия не противоречат требованиям особого правового режима регулирования архитектурно-градостроительной деятельности в границах исторической территории «Старый Нижний Новгород», утвержденным Решением Нижегородского областного Совета народных депутатов от 30 апреля 1993 г. № 370-м «Об установлении границ исторических территорий г.Нижнего Новгорода»:

- линии застройки исторически сложившейся планировочной структуры не затрагиваются, объекты встраиваются в существующую планировочную структуру.

- габаритные параметры объекта приняты в соответствии с установленными требованиями к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия.

- работы проводятся в границах установленных зон охраны объектов культурного наследия с соблюдением режимов данных зон.

- произведения садово-паркового искусства и природных ландшафтов, отнесенных к памятникам природы, истории и культуры проектом не затрагиваются.

- проект не предполагает расширения существующих промышленных и коммунально-складских предприятий, а также строительство новых.

- работы выполняются в границах объекта культурного наследия федерального значения «Культурный слой города» Нижнего Новгорода в строгом соответствии с действующим законодательством.

Оценка воздействия проектируемых работ на объекты культурного наследия.

Проектируемые объекты расположены на территории, насыщенной объектами культурного наследия. Автором Раздела осуществлен анализ рисков и угроз в отношении объектов культурного наследия, расположенных в зоне проведения работ.

Оценка возможных факторов негативного воздействия на объекты культурного наследия.

- повреждение объектов культурного наследия в результате изменения нагрузки на грунт при проведении строительных работ и в стадии полных эксплуатационных нагрузок от проектируемого объекта. В соответствии с СП 22.133330.2016 прогноз изменения напряженно-деформированного состояния грунтового массива допускается не проводить для зданий, сооружений и инженерных коммуникаций, расположенных на расстоянии более 4 – х глубин котлована при креплении его бортов стальными трубами с устройством распорной системы из стальных труб, т.е. на большем удалении разработка котлована практически не окажет на близлежащие существующие здания и коммуникации негативного воздействия. В рассматриваемом случае в зависимости от глубины котлована (3,4 – 8,5м), конструкции его ограждения и способа крепления бортов котлована предварительный радиус зоны влияния строительства составляет от 13,6 до 34,0 м. Расчеты влияния строительства указанного комплекса на окружающую застройку и близлежащие коммуникации выполнялись путём математического моделирования изменения напряженно-деформированного состояния грунтового массива с использованием метода конечных элементов. В результате расчетов были получены прогнозируемые величины деформаций близрасположенных зданий, а также общие смещения инженерных коммуникаций, возникающие в результате влияния строительства комплекса;

- повреждение объектов культурного наследия при работе строительных машин и механизмов: требуется ограничения при работе крана и тяжелой техники (для исключения вибрационного и динамического воздействия);

- разгрузка строительных материалов в непосредственной близости от объектов культурного наследия: возможны повреждения конструкций памятников;

- подъезд строительной техники к месту проведения работ в непосредственной близости от объектов культурного наследия: возможны повреждения благоустройства и конструкций дорожных одежд (при наличии);

- опасность возникновения пожара при производстве строительных работ: необходимы меры для охраны и наблюдения для исключения пожаров и костров вблизи объектов культурного наследия и других зданий.

В составе проектной документации разработан раздел: «Многоквартирный дом со встроенной дошкольной образовательной организацией и помещениями общественного назначения (1.4.8.1 по ГП), Многоквартирный дом с помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей (1.4.8.2 по ГП) в границах улицы Черниговская, переулка Мельничный, улицы Гаршина и площади Казанская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода. Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Оценка влияния строительства на окружающую застройку», шифр 231123-NN-V-ОВС, который содержит:

1. Схему зоны влияния на окружающую застройку.

2. Оценку влияния предполагаемых работ на окружающую застройку.

Согласно схеме, в предварительной зоне влияния располагаются следующие объекты культурного наследия регионального значения:

- Ансамбль усадьбы М.П. Водовозовой - М.П. Солина 1. Главный дом (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Мельничный пер., Заб);

- Ансамбль усадьбы М.П. Водовозовой - М.П. Солина 2. Служебный корпус (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Мельничный пер., Звдж).

- «Каменная ограда с воротами, подпорными стенами и брандмауэрами» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, пер. Мельничный, Заб, Звдж),

Объекты культурного наследия:

- федерального значения «Ансамбль Благовещенского монастыря, XVII в. (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, пер. Мельничный, д. 8, д. 8а, д. 10, д. 10а, д. 12, ул. Похвалинский съезд, д. 5а) (постановление Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 г. № 1327) — полностью;

- регионального значения «Усадьба Вяхиревых» (Ул. Черниговская, 12/2 (литера В) (постановление Правительства Нижегородской области от 8 февраля 2011 г. № 78) — полностью;

- регионального значения «Ансамбль усадьбы М.П. Водовозовой - М.П. Солина» (решение Исполнительного комитета Горьковского областного Совета народных депутатов от 18 декабря 1989 г. № 471), в составе:

- «Подпорные стенки и лестницы террас сада» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, пер. Мельничный, Заб, Звдж),

- «Фонтан» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, пер. Мельничный, Заб, Звдж);

- выявленный объект культурного наследия «Дом И.О. Симанского» (пер. Мельничный, 1) в предварительной зоне влияния не попадают.

Разделом проектной документации (шифр 231123-NN-V-ОВС) установлено наличие воздействия на объекты культурного наследия:

- Ансамбль усадьбы М.П. Водовозовой - М.П. Солина 1. Главный дом (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Мельничный пер., Заб);

- Ансамбль усадьбы М.П. Водовозовой - М.П. Солина 2. Служебный корпус (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Мельничный пер., Звдж).

- «Каменная ограда с воротами, подпорными стенами и брандмауэрами» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, пер. Мельничный, Заб, Звдж),

В отношении данных объектов выполнено инженерное обследование, показавшее отсутствие превышения допустимых значений деформаций и перемещений. Выполнение работ по усилению конструкций данных объектов культурного наследия не требуется.

Для предотвращения возможных негативных последствий проектом должно быть предусмотрено ведение срочного режима мониторинга в соответствии с требованиями ГОСТ Р 56198-2014 "Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования». Срочный режим мониторинга предусматривается в отношении следующих объектов культурного наследия, попадающих в предварительную зону влияния нового строительства:

- Ансамбль усадьбы М.П. Водовозовой - М.П. Солина 1. Главный дом (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Мельничный пер., Заб);

- Ансамбль усадьбы М.П. Водовозовой - М.П. Солина 2. Служебный корпус (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Мельничный пер., Звдж).

- «Каменная ограда с воротами, подпорными стенами и брандмауэрами» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, пер. Мельничный, Заб, Звдж);

В отношении объектов культурного наследия, не попадающих в предварительную зону влияния нового строительства:

- федерального значения «Ансамбль Благовещенского монастыря, XVII в. (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, пер. Мельничный, д. 8, д. 8а, д. 10, д. 10а, д. 12, ул. Похвалинский съезд, д. 5а) (постановление Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 г. № 1327) — полностью;

- регионального значения «Усадьба Вяхиревых» (Ул. Черниговская, 12/2 (литера В) (постановление Правительства Нижегородской области от 8 февраля 2011 г. № 78) — полностью;

- регионального значения «Ансамбль усадьбы М.П. Водовозовой - М.П. Солина» (решение Исполнительного комитета Горьковского областного Совета народных депутатов от 18 декабря 1989 г. № 471), в составе:

- «Подпорные стенки и лестницы террас сада» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, пер. Мельничный, Заб, Звдж);

- «Фонтан» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, пер. Мельничный, Заб, Звдж),

- выявленного объекта культурного наследия «Дом И.О. Симанского» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, пер. Мельничный, 1).

устанавливается штатный режим мониторинга технического состояния в соответствии с ГОСТ Р 56198-2014 "Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования».

Проектом организации строительства (шифр 231123-NN-V-ПОС7.1) предусматриваются следующие мероприятия по сохранению объектов культурного наследия:

- место расположения строительного городка и места складирования строительных материалов выбрано на максимальном удалении от объектов культурного наследия.

- предусмотрена зона запрета работы крана над территориями объектов культурного наследия.

- вблизи от объектов культурного наследия предусмотрены зоны запрета использования вибрационного режима работы виброкатка при строительстве дорог.

- перед началом проведения строительных работ предусмотрено проведение инструктажа работников организаций, осуществляющих строительные работы, о том, что работы производятся в зонах охраны объектов культурного наследия, о предметах охраны данных объектов, находящихся вблизи участка строительства, о необходимости обеспечения их сохранности и об ответственности, согласно действующему законодательству Российской Федерации, за их повреждение и уничтожение.

- на время проведения работ по строительству предусмотрено выполнение ограждения территории памятников и строительной площадки, выставление указателей, предупреждающих знаков. В ночное время строительная площадка должна иметь сигнальное освещение.

- до начала работ произвести детальную фотофиксацию фасадов объектов культурного наследия на предмет существующих повреждений.

Также Проектом организации строительства (шифр 231123-NN-V-ПОС7.1) предусмотрен перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности, охраны объектов культурного наследия, по защите объектов культурного наследия от ЧС.

Таким образом, проектные решения по объекту: «Многоквартирный дом со встроенной дошкольной образовательной организацией и помещениями общественного назначения (1.4.8.1 по ГП), Многоквартирный дом с помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей (1.4.8.2 по ГП)», не противоречат Федеральному закону от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Проектная документация выполнена с учётом выполнения работ в плотной городской застройке, насыщенной объектами культурного наследия. Принятыми проектными решениями обеспечивается сохранность объектов культурного наследия, расположенных в непосредственной близости от участка работ.

Мероприятия, предусмотренные Разделом, обеспечивают сохранность объектов культурного наследия значения. Документация по обеспечению сохранности объектов культурного наследия соответствует законодательству в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Выполнение работ возможно при условии выполнения мер по обеспечению сохранности рассматриваемых объектов культурного наследия в соответствии с рекомендациями, изложенными в данном разделе.

В случае внесения принципиальных изменений в проектные решения разработчики проектной документации обязаны проинформировать разработчика Раздела с целью его корректировки или разработки дополнительных мероприятий по обеспечению сохранности объектов культурного наследия.

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

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ.
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ.
- Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- Постановление Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».
- ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», введенный в действие с 01.06.2014 года приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28.08.2013 года № 665-ст.
- ГОСТ Р 56198-2014. «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования».
- СП 305.1325800.2017 Свод правил. Здания и сооружения. Правила проведения геотехнического мониторинга при строительстве. Утвержден Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17 октября 2017 г. N 1435/пр и введен в действие с 18 апреля 2018 г.
- Закон Нижегородской области от 02.02.2016 № 14-З «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Нижегородской области».
- Портал открытых данных Министерства культуры Российской Федерации [Электронный ресурс] / Сведения из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации – Режим доступа: <https://opendata.mkrf.ru/opendata/7705851331-egrkn>, свободный. – Загл. с экрана.

14. Обоснования вывода экспертизы.

Необходимость разработки Раздела Проектной документации обусловлена Главой VI Федерального закона № 73-ФЗ и основывается на нормах ст. 36 данного закона, включает в себя научно-исследовательские, изыскательские и проектные работы, проводимые в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия:

- федерального значения «Ансамбль Благовещенского монастыря», XVII в. (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, пер. Мельничный, д. 8, д. 8а, д. 10, д. 10а, д. 12, ул. Похвалинский съезд, д. 5а);
- регионального значения «Усадьба Вяхиревых» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Черниговская, 12/2 (литера В),
- регионального значения «Ансамбль усадьбы М.П. Водовозовой - М.П. Солина» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, пер. Мельничный, Заб, Звдж),
- выявленного объекта культурного наследия «Дом И.О. Симанского» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, пер. Мельничный, 1).

Проектная документация содержит краткие историко-архивные и библиографические сведения, сведения о проектируемых работах, обоснование и перечень мероприятий по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, расположенных в непосредственной близости от участка работ, картографические материалы: Проект организации строительства, шифр 231123-NN-V-ПОС7.1, Ситуационный план М 1:1000; материалы фотофиксации объектов культурного наследия и проектируемой территории. При выполнении работ в строгом соответствии с проектной документацией по объекту: «Многоквартирный дом со встроенной дошкольной образовательной организацией и помещениями общественного назначения (1.4.8.1 по ГП), Многоквартирный дом с помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей (1.4.8.2 по ГП)», а также при реализации мероприятий, предусмотренных Разделом обеспечения сохранности, исключается влияние на объекты культурного наследия, а также обеспечивается сохранность объектов культурного наследия.

В случае внесения принципиальных изменений в проектные решения разработчики проектной документации обязаны проинформировать Разработчика Раздела с целью корректировки или разработки дополнительных мероприятий по обеспечению сохранности объектов культурного наследия.

В результате изучения представленного на экспертизу Раздела обеспечения сохранности объектов культурного наследия, Эксперт пришел к следующим выводам:

1. Строительство многоквартирных жилых домов запланировано на территории, расположенной:

- в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ-1.31, ЕЗРЗ-1.32, ЕЗРЗ-1.33, ЕЗРЗ-1.34) объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Благовещенского монастыря» (пер. Мельничный, д. 8, д. 8а, д. 10, д. 10а, д. 12, ул. Похвалинский съезд, д. 5а) и объектов культурного наследия регионального значения «Южный корпус келий Благовещенского монастыря» (пер. Мельничный, 14), «Церковь Иоанна Предтечи в Благовещенской слободе» (Гаршина ул., 30 (литера А)), «Похвалинский съезд» (спуск от Маслякова ул. до Канавинского моста), «Ансамбль усадьбы М.П. Водовозовой – М.П. Солина» (пер. Мельничный, Заб, Звдж), «Дом А.Л. Барышевой» (Черниговская ул., 4 (литера А)), «Дом П.Е. Кубаревой» (ул. Черниговская, 5, литера А), «Дом М.В. Медведева» (улица Черниговская, 6, литера А), «Дом И.А. Вяхирева» (ул. Черниговская, дом № 12б), «Усадьба Вяхиревых» (ул. Черниговская, 12/2 (литера В), 12а (литера А)), «Усадьба В.Е. Кожевникова» (ул. Черниговская, 14 (литера А), 14а (литера Б)), «Дом Ненюковых» (ул. Черниговская, дом 15, литера А), «Флигель усадьбы Ненюковых» (ул. Черниговская, 15 (литера В, В2)) в г. Нижнем Новгороде, утвержденных постановлением Правительства Нижегородской области от 03.03.2023 №170;

- в границах исторической территории «Старый Нижний Новгород». Границы исторической территории и особый правовой режим регулирования архитектурно-градостроительной деятельности утверждены Решением Нижегородского областного Совета народных депутатов от 30 апреля 1993 г. № 370-м «Об установлении границ исторических территорий г. Нижнего Новгорода»;

- в границах объекта археологического наследия федерального значения «Культурный слой города».

2. Выполнение работ по строительству многоквартирных жилых домов возможно при условии реализации мероприятий по обеспечению сохранности рассматриваемых объектов культурного наследия, предусмотренных Разделом.

3. Проектируемые работы не противоречат режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, установленных постановлением Правительства Нижегородской области от 03.03.2023 №170 «Об установлении объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных в г. Нижнем Новгороде, утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данной зоны и о внесении изменений в постановление Правительства Нижегородской области от 9 июня 2022 г. № 435».

4. Принятые проектные предложения обеспечивают соблюдение особого правового режима регулирования архитектурно-градостроительной деятельности в границах исторической территории «Старый Нижний Новгород», утвержденного Решением Нижегородского областного Совета народных депутатов от 30 апреля 1993 г. № 370-м «Об установлении границ исторических территорий г. Нижнего Новгорода».

5. Раздел проектной документации разработан на основе принципов научной обоснованности, достоверности, полноты информации и объективности и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, гарантирующих сохранность объектов культурного наследия при проведении работ по объекту «Многоквартирный дом со встроенной дошкольной образовательной организацией и помещениями общественного назначения (1.4.8.1 по ГП), Многоквартирный дом с помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей (1.4.8.2 по ГП)» и отвечает требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

15. Вывод экспертизы

Обеспечение сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Благовещенского монастыря», XVII в. (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, пер. Мельничный, д. 8, д. 8а, д. 10, д. 10а, д. 12, ул. Похвалинский съезд, д. 5а); объектов культурного наследия регионального значения «Усадьба Вяхиревых» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Черниговская, 12/2 (литера В), «Ансамбль усадьбы М.П. Водовозовой - М.П. Солина» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, пер. Мельничный, Заб, Звдж), выявленного объекта культурного наследия «Дом И.О. Симанского» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, пер. Мельничный, 1) при проведении работ по строительству объектов: «Многоквартирный дом со встроенной дошкольной образовательной организацией и помещениями общественного назначения (1.4.8.1 по ГП), Многоквартирный дом с помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей (1.4.8.2 по ГП)» **ВОЗМОЖНО (положительное заключение).**

Раздел об обеспечении сохранности объектов культурного наследия, расположенных в непосредственной близости от участка строительства. Объект: Многоквартирный дом со встроенной дошкольной образовательной организацией и помещениями общественного назначения (1.4.8.1 по ГП), Многоквартирный дом с помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей (1.4.8.2 по ГП), разработанный в 2025 году Обществом с ограниченной ответственностью «Лабиринт» (ИНН 5904301466, КПП 526201001, ОГРН 1155958030447), рекомендуется к согласованию государственным органом охраны объектов культурного наследия в установленном порядке.

Дата оформления заключения экспертизы, являющаяся датой его подписания - «11» марта 2026 г.

Приложения к настоящему акту отсутствуют.

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы оформлен в электронном виде и подписан усиленной квалифицированной электронной подписью экспертом Хаутиевым Шарпудином Маулиевичем.